

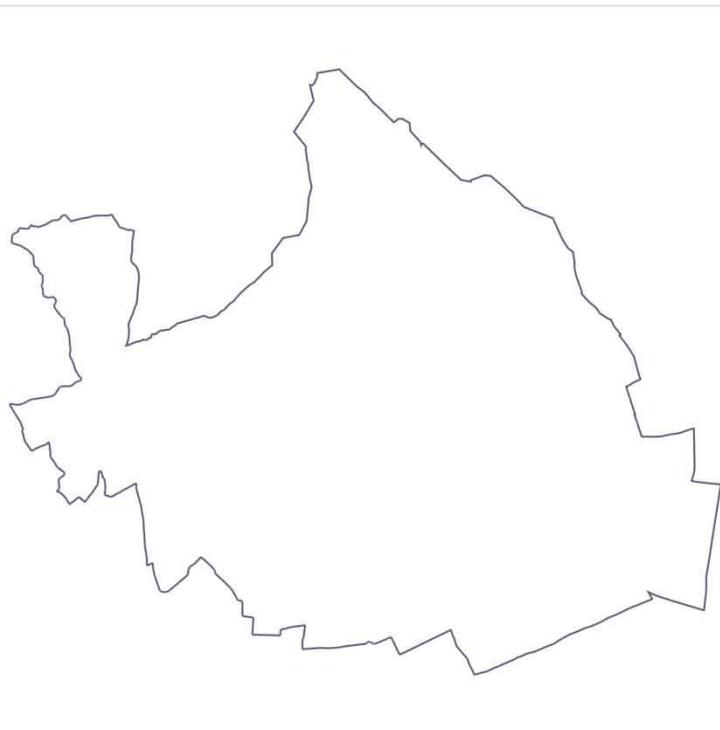


Elaborato

RT



Relazione Tecnica



Il Sindaco
Dott. Pietro Menegozzo

Il Segretario
Dott.ssa Maria Grazia Salamino

Regione Veneto
Direzione Urbanistica

**Responsabile settore Urbanistica
e coordinamento PAT**
Geom. Claudia Capovilla

Progettisti
Ing. Silvia Dall'Igna

Indagini Agronomiche
Dott. Giorgio Cocco

Indagini geologiche
Dott. Bernardino Zavagnin

Valutazione Ambientale Strategica
Dott. Giacomo De Franceschi
Studio Benincà Gino Benincà
e Giacomo De Franceschi
Ass. Professionisti

**Informatizzazione Quadro
Conoscitivo e Banche Dati**

abitat
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI

INDICE

Introduzione	3
La riforma urbanistica	3
 Inquadramento territoriale e formazione storica	6
Inquadramento territoriale	6
Sistema insediativo – cenni storici	7
Santorso e l’acqua	13
L’assetto viario	15
 Il Quadro Conoscitivo	16
La superficie agricola utilizzata (SAU)	16
L’analisi demografica ed economica	18
L’andamento demografico e la struttura della popolazione del PAT	18
La densità territoriale	18
Indicatori demografici 1991-2001	18
La struttura e la dinamica economica nel territorio di Santorso	21
Unità locali e addetti per sezione di attività economica al censimento industria 2001	21
 Le Strategie, il Dimensionamento e gli Elaborati del PAT	23
Il Dimensionamento del Piano	23
Il calcolo del fabbisogno residenziale	23
<i>Movimento demografico e modifica del numero di componenti familiari</i>	23
<i>Gli scenari demografici</i>	26
<i>Fabbisogno residenziale al 2018</i>	32
Potenzialità edificatorie residenziali	32
<i>Volumetria residenziale residua</i>	32
<i>Nuove aree di espansione residenziale e aree di edificazione diffusa</i>	35
<i>Sintesi della ripartizione delle potenzialità edificatorie residenziali nel PAT</i>	35
Fabbisogno non residenziale al 2017	36
<i>Settore produttivo</i>	36
<i>Settore commerciale-direzionale e turistico ricettivo</i>	36
Dimensionamento dei servizi	38



**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA**

Il Progetto	39
Gli Ambiti Territoriali Omogenei	39
Politiche di Sviluppo e Tutela del Territorio Rurale	40
Sistema Insediativo	41
Attività Produttive	42
Politiche Ambientali	43
Politiche di Sviluppo dei Servizi a Scala Territoriale	44
Sistema Infrastrutturale	45
Criteri per una Trasformazione Perequativa del Territorio	45
Gli elaborati del piano	47
Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	48
Tav. 2 - Carta Delle Invarianti	50
Tav. 3 - Carta della Fragilità	52
Tav. 4 - Carta della Trasformabilità	54

ALLEGATI

- Tav. Rel.III 1 – “Zonizzazione del PRG vigente con sovrapposizione dei temi progettuali”
Tav. Rel.III 2 – “Capacità residua del PRG, Lotti liberi e aree di espansione non attuate”
Tav. Rel.III 3 – “Evidenza degli ambiti urbanizzati e di potenziale trasformazione”



Introduzione

La riforma urbanistica

Il Comune di Santorso:

1. E' dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera di giunta regionale n. 7463 in data 14 dicembre 1987 e pubblicato nel B.U.R. n. 7 del 5.2.1988, a cui sono state successivamente apportate 23 varianti parziali.
2. Con l'emanazione della Legge Urbanistica Regionale del Veneto 23 aprile 2004 n. 11, "Norme per il governo del territorio", si è avvalso della facoltà di formare il nuovo strumento mediante la procedura concertata tra Comune e Regione, prevista dall'Art. 15 della L.R. 11/2004; a tale fine ha elaborato il Documento Preliminare ed ha proposto alla Regione l'accordo di pianificazione per la predisposizione del PAT (Piano di Assetto del Territorio), accordo che è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n° 12 del 06.02.

Il **Documento Preliminare**, elaborato con i contenuti stabiliti dall'Art. 3, comma 5 della L.R. 11/04, è stato presentato ai diversi soggetti pubblici e privati interessati alla pianificazione del territorio invitandoli a concorrere nella definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche, sulla base dei principi di concertazione e partecipazione stabiliti dall'Art. 5 della L.R. 11/2004.

Questa fase di consultazione ha permesso di verificare le indicazioni preliminari del documento e di raccogliere utili indicazioni per la redazione del PAT.

Sulla base dei principi di concertazione e partecipazione stabiliti dall'art. 5 della L.R. 11/2004 e, in attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione, si è avviato il confronto e si sono sviluppate le strategie e le azioni del Piano.

Il percorso formativo del PAT è iniziato con la predisposizione del **Quadro Conoscitivo** del territorio, costruito sulla base degli indirizzi stabiliti dalla Regione al fine di analizzare lo stato del territorio ed i processi evolutivi che lo caratterizzano.



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA

I dati e le informazioni raccolte sono stati organizzati in modo da predisporre non solo un “catalogo” permanente di informazioni utili per la gestione corrente del territorio, ma utili anche per sviluppare le analisi di settore necessarie alla formazione del PAT.

Sono state elaborate:

a) le seguenti matrici, come disposto dagli atti di indirizzo regionali, che vengono allegate in formato digitale.

1. Matrice Aria
2. Matrice Clima
3. Matrice Acqua
4. Matrice Suolo e sottosuolo
5. Matrice Biodiversità
6. Matrice Paesaggio
7. Matrice Patrimonio Culturale, Architettonico e Archeologico
8. Matrice Salute Umana
9. Matrice Economia e Società
10. Matrice Pianificazione e Vincoli

b) le seguenti analisi di settore :

- INDAGINE GEOLOGICO – TECNICA redatta dal dott. Geol. Bernardino Zavagnin
- ANALISI AMBIENTALE E AGRONOMICA – redatta dal dott. for. Giorgio Cocco

Con la L.R. 11/2004, la Regione Veneto ha dato attuazione alla Direttiva 2001/42/CE che introduce, nell’ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, la **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**. Ai sensi dell’art. 4 della L.R. n. 11/2004 il Piano di Assetto del Territorio (PAT) è sottoposto alla VAS al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell’ambiente. La VAS valuta gli effetti derivanti dall’attuazione del PAT, evidenzia la congruità delle scelte dello strumento rispetto agli obiettivi di sostenibilità dello stesso, alle possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione individuando, altresì, le alternative assunte nella elaborazione del piano, gli impatti potenziali, le misure di mitigazione e/o di compensazione da inserire nel piano.



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA

Inoltre, la Regione Veneto ha adottato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 16 del 11.02.2005, in corso di esame da parte della competente commissione regionale, ma non ancora approvato, l'atto di indirizzo ai sensi dell'art. 41), comma 1, lett. A) della LeggeRegionale 23 aprile 2004, n. 11, per *"le verifiche di sostenibilità e di compatibilità necessarie per la redazione degli strumenti territoriali ed urbanistici con particolare riferimento alla Direttiva Comunitaria n. 2001/42/CE in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)"*. Il richiamo alla Direttiva europea è esplicito e costituisce specifico riferimento per la redazione dell'Atto di indirizzo.

Il 24 ottobre 2006 è stata adottata la delibera della Giunta Regionale n. 3262, relativa all'iter di redazione della VAS, *"Attuazione Direttiva 2001/42/CE della Comunità Europea. Guida metodologica per la Valutazione Ambientale Strategica. Procedure e modalità operative. Revoca Dgr n.2961 del 26 settembre 2006 e riadozione"* (BUR n. 101 del 21/11/2006). Nel rispetto di tali procedure, è stata predisposta la VAS intesa non come verifica "a posteriori" delle scelte di piano già confezionate, ma come processo sviluppato parallelamente al piano per verificarne le azioni e prevedere gli interventi compensativi.

Pur avendo avviato il processo di piano precedentemente alla delibera sulla procedura di VAS si è ritenuto opportuno sottoporre la relazione ambientale di accompagnamento al Documento preliminare alla Commissione regionale VAS la quale ha espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale con parere n. 49 del 14/06/2007.

Sono stati inoltre acquisiti i dati e le informazioni disponibili riguardanti la pianificazione territoriale di livello superiore (PTRC e PTCP) e la programmazione regionale e locale.

Allo scopo di verificare come le trasformazioni previste dal PAT si inseriscono nella pianificazione comunale vigente è stata elaborata la tavola *"Zonizzazione del PRG vigente con sovrapposizione dei temi progettuali"* che si allega alla presente relazione.



Inquadramento territoriale e formazione storica

Inquadramento territoriale

Il Comune di Santorso si trova nell'area nord-occidentale della provincia di Vicenza; esso confina ad Ovest ed a Sud con il Comune di Schio, verso Oriente con il Comune di Zanè, a Nord-Est con il Comune di Piovene-Rocchette, ed infine, per un brevissimo tratto a Nord, tocca il limite più meridionale del Comune di Velo d'Astico.

La superficie del territorio comunale è di 1325 ha, dei quali circa 800 in zona montana e collinare ed i rimanenti in pianura; la quota più alta è quella del Monte Summano di 1296 m s.l.m., la più bassa è di 170 m circa presso la Cascina Cabrelle.

Sotto il profilo geografico, l'area in esame è situata nel punto di passaggio fra la zona prealpina veneta (Prealpi Vicentine), compresa fra i Monti Lessini a Sud-Ovest e l'altopiano di Asiago a Nord-Est, e l'alta pianura vicentina.

Il territorio è interessato dal bacino idrografico del torrente Timonchio e risulta così delimitato:

- a Nord dal ripido versante settentrionale del Monte Summano (m 1296);
- a Ovest dalle propaggini dell'altopiano del Tretto e delle colline delle Piane di Schio;
- a Sud e a Est dall'alta pianura vicentina.

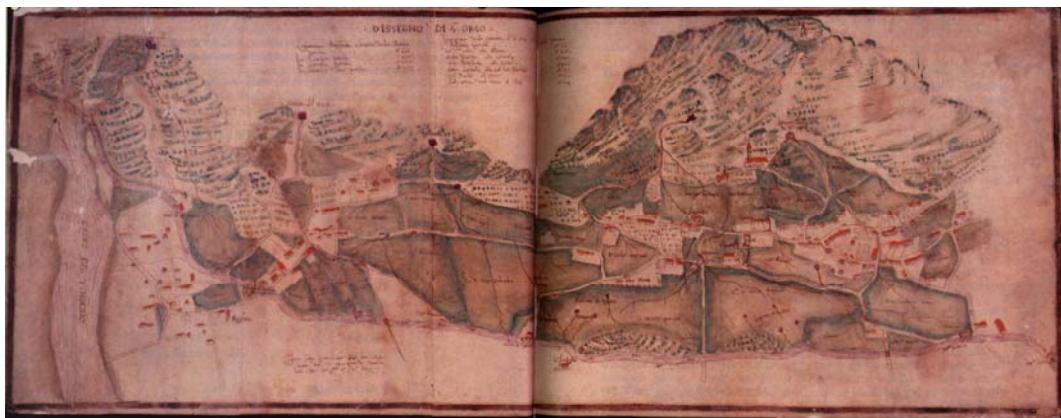
Gli enti sovraordinati e di gestione di servizi pubblici di cui fa parte il comune di Santorso sono:

- la Comunità Montana LEOGRA-TIMONCHIO (L.R. 27.3.1973 n. 10) per una superficie parziale del suo territorio di 662 ha;
- l'Unità Locale Socio Sanitaria N.4 "Alto Vicentino";
- Il Consorzio Polizia Locale Alto Vicentino;
- Alto Vicentino Ambiente, per la gestione dei Rifiuti Solidi Urbani ;
- AVS (AltoVicentino Servizi), che cura i servizi idrici in seno all'ambito territoriale ottimale "Bacchiglione".
- CONAM gestisce il trasporto pubblico locale.



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA

Sistema insediativo – cenni storici



Disegno di S. Orso, 1642



Beni della famiglia Negri, cabreo del 1643

L'analisi storica degli elementi condizionanti l'assetto urbano e le mutazioni dello stesso si fonda sullo studio di strumenti oggettivi quali la mappa antica riproducente il "Disegno di S. Orso" del 1642, il bellissimo cabreo riproducente i beni della famiglia Negri del 1643, la mappa



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA

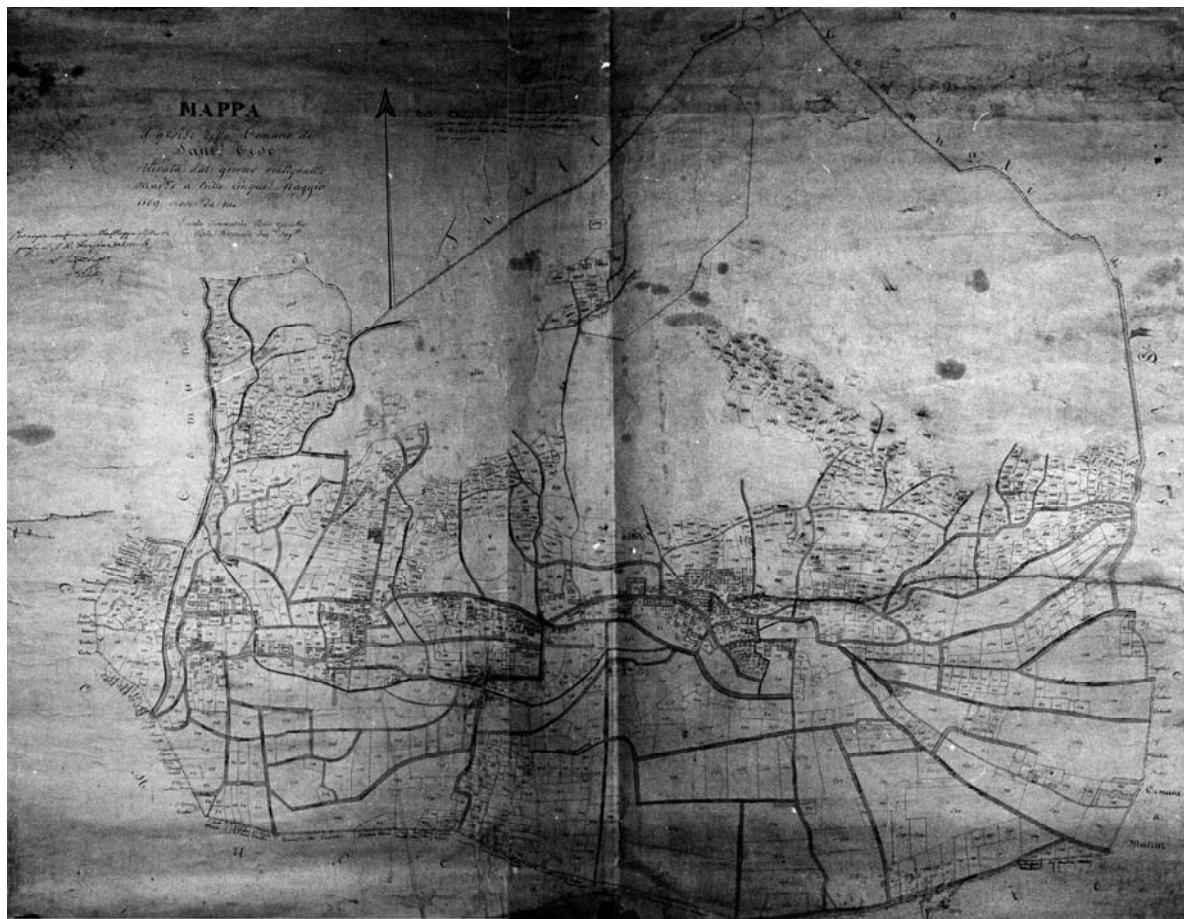
d'avviso del territorio di S. Orso e Timonchio situato nel cantone e distretto di Schio Dipartimento del Bacchiglione del 14 maggio 1817 (Catasto Napoleonico), il catasto Austriaco desunto dall'originale approvato dalla I.R. Giunta per l'attivazione del nuovo censimento a Milano il 15 aprile 1842, la carta storica dell'I.G.M. con levata dell'anno 1886.

Elementi significativi di questa tavola sono la datazione degli edifici esistenti fino all'anno 1886, compreso, per quelli successivi si rimanda ad analisi successive, non essendo significativi per la storia degli insediamenti, il collegamento tra Schio e Piovene attraverso la vecchia strada sede degli edifici più antichi, il percorso della roggia di Thiene con la presenza di ben nove mulini e magli tuttora esistenti se pur in condizioni alterate, i fatiscenti tracciati paralleli e finitimi dei due nuovi collegamenti viario e ferroviario tra Schio e Piovene Rocchette per volontà di A. Rossi, il "podere modello" voluto sempre dallo stesso.

Prima del 1693 troviamo gli edifici costruiti lungo la strada che univa Schio a Piovene e lungo la roggia Thiene, caratteristica di un abitato filiforme, a sud esisteva la grande pianura incontaminata con le grandi proprietà e i poderi coltivati, lungo la strada troviamo le case dei proprietari terrieri e delle grandi famiglie, significativo e prezioso il documento allegato rappresentante i beni della famiglia Negri, lo stesso dicasì per importanza della via d'acqua che forniva l'energia per gli opifici del tempo che era una diramazione dello stesso Torrente Timonchio.



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA



Mappa d'avviso della comune di Sant'Orso, 1809

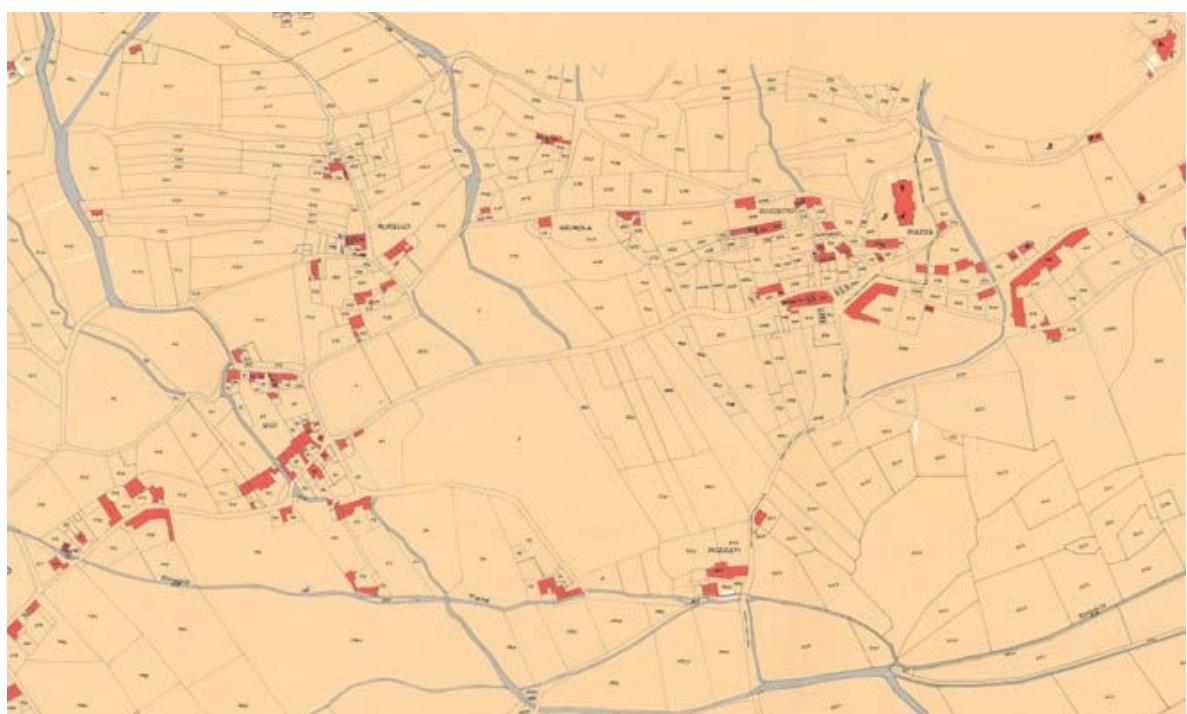
Nell'ottocento ritroviamo un territorio di molto ingrandito con consistenza di veri nuclei urbani, è in questo periodo che prendono forma come elementi autonomi gli abitati di Lesina, soprattutto con le costruzioni a nord, l'abitato di Santorso con la costruzione della grande Chiesa, il borgo di Murello, e l'abitato di Timonchio posto in quel centro così importante che era la biforcazione della strada per l'esteso territorio del Tretto e la vicina città di Schio.



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANT'ORSO
RELAZIONE TECNICA



Particolare del Catasto Napoleonico 1817



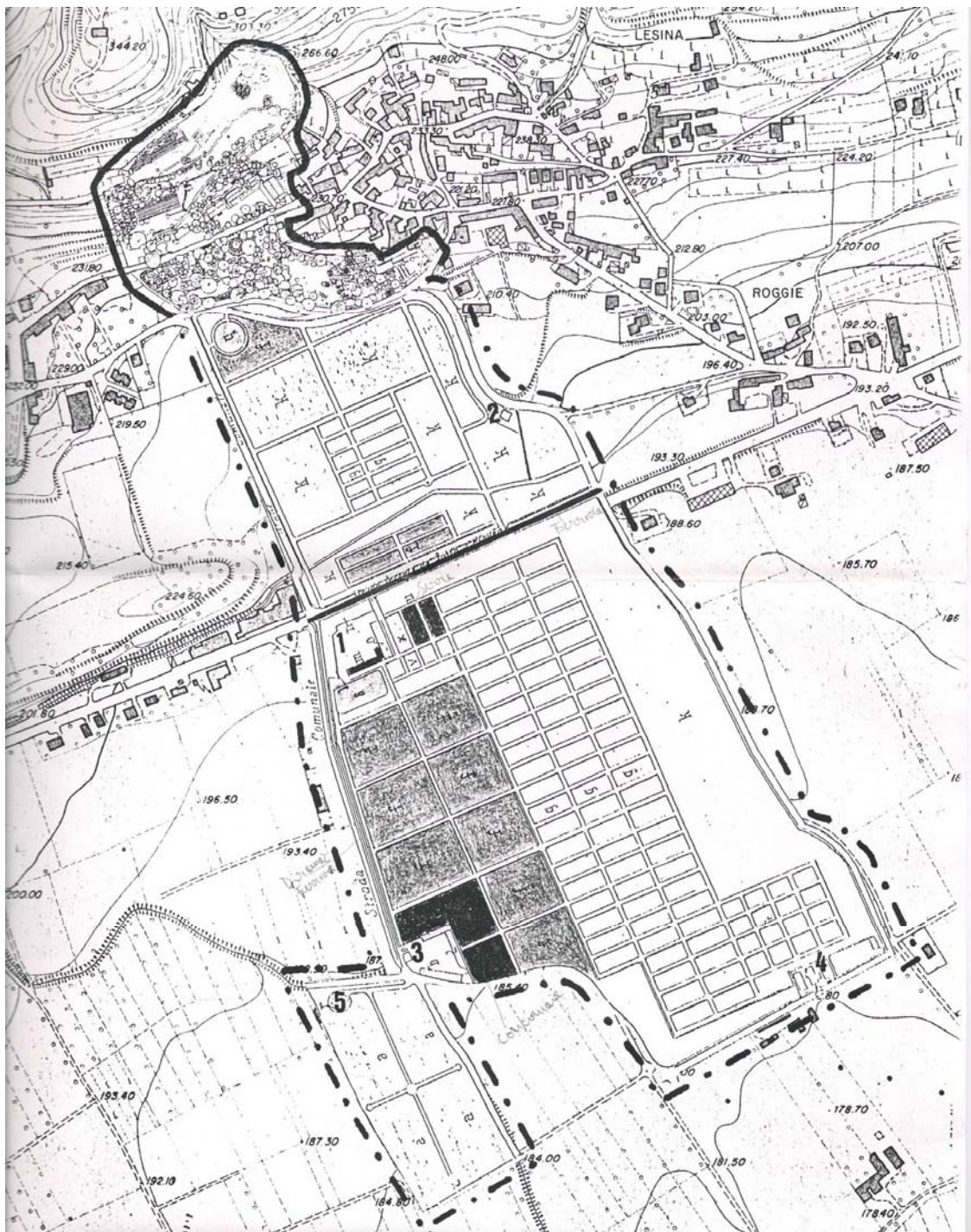
**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA**

Particolare del Catasto Austriaco 1842

Determinante la presenza di un uomo illuminato e moderno quale è stato Alessandro Rossi che il 28 marzo 1865 acquista la Villa Bonifacio-Velo della famiglia Prosdocimi e tutto un grande terreno circostante e aperto verso la campagna a sud per una superficie di circa 50 ettari, attraversato nel 1880 dalla strada prima e nel 1884 dalla ferrovia fatta costruire per collegare gli opifici di Schio e quelli di Rocchette e per proseguire poi fino ad Arsiero. Tale podere organizzato con tecniche moderne, dal professore Enrico Moerman di Gand, è strutturato con lo stesso spirito con cui si è dato avvio alla nuova attività industriale laniera di Schio, esso contiene una Scuola di Pomologia e Orticoltura, per preparare i futuri tecnici dell'agricoltura, una sezione per la coltivazione della vigna, un vivaio di alberi da frutta, una sezione per l'orto, una sparagliaia e le serre da moltiplicazione, quelle a termosifone e i tepidari; vengono poi costruite, e sono la novità per questo periodo, le case dei contadini e dei custodi, chiamate a seconda del colore dell'intonaco, Casa Gialla, Casa Rossa, Casa Verde, Casa Azzurra e Casa Bianca.



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO RELAZIONE TECNICA



Villa di Alessandro Rossi, con Parco e Podere Modello

In questo secolo che dà a Santorso la sua fisionomia definitiva che tutt'oggi possiamo osservare bene le espansioni delle colture sulle pendici del Monte Summano, con la presenza delle



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO RELAZIONE TECNICA

contrade che dai primi abitanti prendono il nome, una fascia di territorio che esprime una economia di tipo rurale certamente povera ma tenace e indipendente mentre assistiamo a sud, nella zona piana, con il frazionarsi delle grandi proprietà, al sorgere di una edilizia rurale certamente di pregio e ricca di presenze architettoniche quali ad esempio la Villa Thiene alle Garziere.

Santorsorso e l'acqua

Con il tracciamento della roggia di Thiene nel 1281, per convogliare le acque del Timonchio nel territorio thienese, si dà l'avvio ad un processo di trasformazione del territorio i cui effetti persistono tutt'oggi, e sono leggibili sia nella struttura urbanistica che in quella socio-economica.

Infatti, contestualmente alla realizzazione della Roggia, vengono realizzate le prime tre ruote da mulino. Nei secoli si conferma l'utilizzo della roggia per la fornitura di energia per macinare cereali, ma successivamente anche per azionare seghe, magli: nel 1642 questo venne denominato il “rivo dei Mulini”, e lungo di esso si localizzavano una sega da legname, un follo da panni lana, un maglio battiferro e dieci impianti molitorii.

Col passar del tempo i mulini, che continuavano ad aumentare di numero, venivano riscattati dai nobili padroni e passavano in proprietà dei mugnai che li utilizzavano: nell'800 solo il mulino delle Garziere era rimasto di proprietà dei nobili conti Thiene. E' questo uno dei passaggi chiave, che sono alla base di quel modello sociale del nord-est che riscontriamo in questa parte del paese, e di cui Santorsorso riveste un ruolo paradigmatico.

Nel XX secolo i mulini a forza idraulica vengono progressivamente smantellati¹, e sostituiti con quelli meccanici.

Nel “Disegno di S.Orso” datato 1642 viene raffigurato il territorio di Santorsorso con i confini naturali che lo delimitano: esso si estende dal Timonchio ad ovest, il Monte Summano a nord, la roggia di Thiene a sud e Le Garziere sono il limite est.

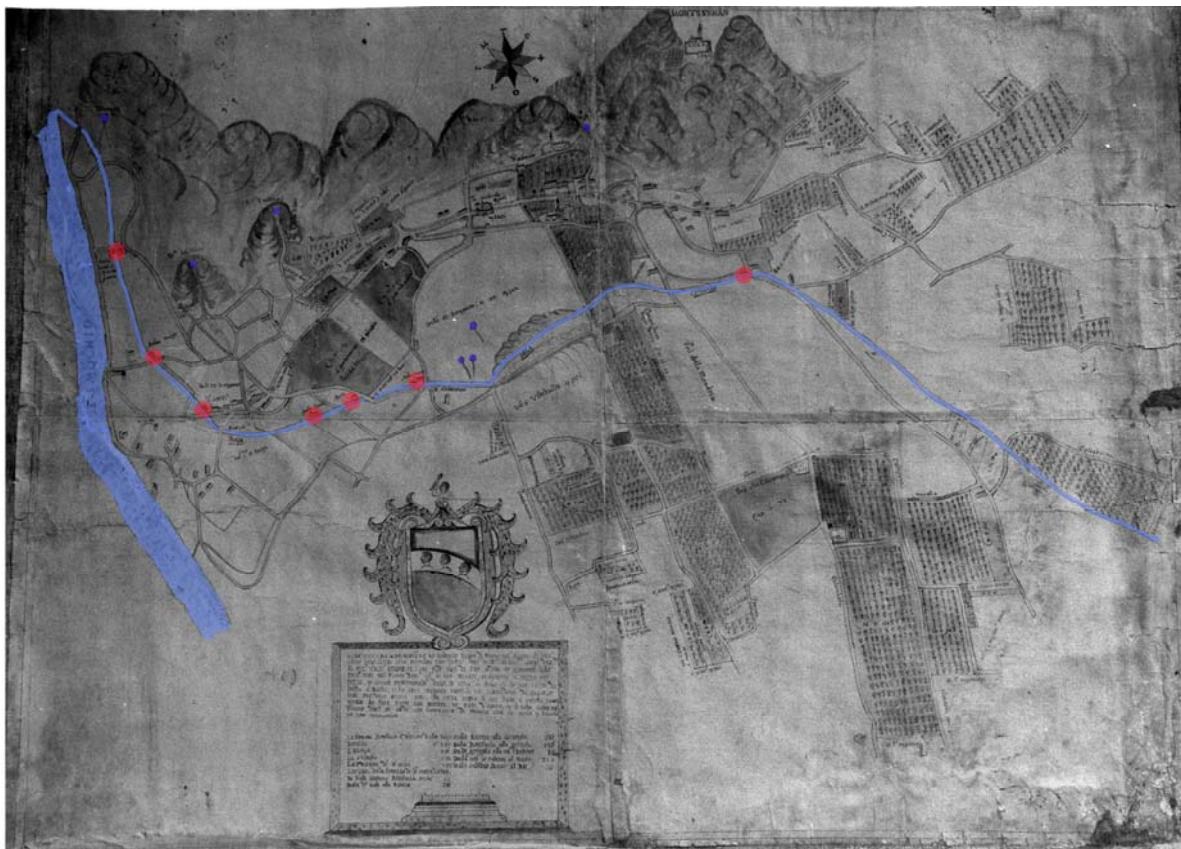
¹ Notizie tratte da DINA MANTOAN, “Santorsorso: di Mulino in mulino... Lungo la roggia i segni dell’antica arte della macinazione”, in *Acqua e Acque della Val Leogra – Sentieri culturali 2*, a cura della Comunità Montana Leogra Timonchio, Schio 2002.

Notizie sui magli sono riportate in PAOLO SNICHELOTTO, “Magli da ferro in Valleogra”, in “Acqua e Acque...” op. cit.



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA

Si evidenziano in questa mappa le localizzazioni delle sorgenti presenti nel territorio (le “fontane”), e le undici principali vengono nominate e localizzate con un rilievo che ne riporta le distanze.



Localizzazione di Sorgenti, Magli e Mulini lungo la Roggia di Thiene

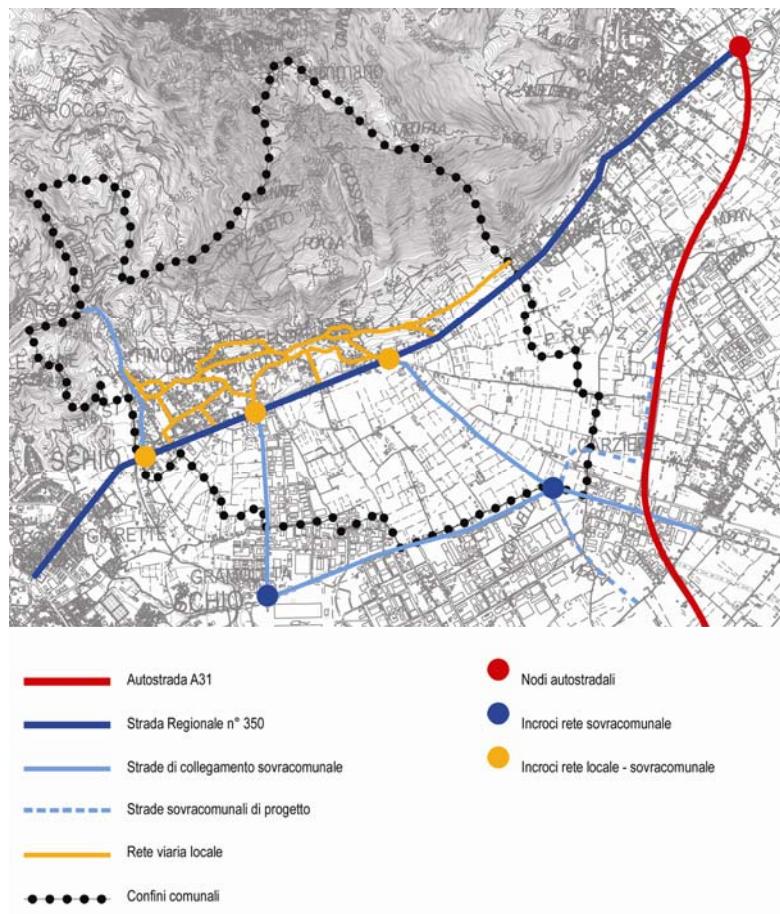


PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO RELAZIONE TECNICA

L'assetto viario

L'analisi del sistema relazionale del territorio (e dei progetti proposti o in corso di realizzazione) evidenzia la presenza di due reti infrastrutturali:

- la rete sovra comunale che lambisce il territorio comunale (il casello dell'Autostrada Valdastico di Piovene Rocchette è appena fuori dal territorio comunale), e lo attraversa con le strade SR 350 che separa la zona collinare e mondana in cui insistono gli insediamenti residenziali dalla zona di pianura in cui è collocata la zona produttiva.
 - La rete viaria locale è costituita dall'insieme della viabilità di comunicazione interna e di collegamento tra i nuclei storici e di espansione urbana, e si collega alla viabilità sovra comunale nei tre punti di innesto: Via Roma, Via Dell'Olmo, Garziere.



Il Quadro Conoscitivo

La superficie agricola utilizzata (SAU)

Il limite di trasformabilità della zona agricola è stato calcolato sulla base delle analisi agronomiche condotte in sede di analisi preliminari al PAT², analisi elaborate nel rispetto degli Atti di Indirizzo emanati dalla Regione.

L'elaborazione dei dati ha dato il seguente esito:

La superficie SAU utilizzata è quella derivante dal calcolo effettuato sulla Tavola A14 e quindi la stessa è pari a 517,29 ha.

La superficie STC utilizzata è quella definita dal calcolo per il PAT e quindi la stessa è pari a 1.225,25 ha.

L'area di trasformabilità è quindi così calcolabile:

$$5.172.900 \text{ mq} / 13.252.500 \text{ mq} = 39,03\% < 45,4\%$$

Gli Atti di Indirizzo emanati dalla Regione Veneto specificano che qualora il rapporto SAU 2000 /STC sia minore di 45,4%, la zona agricola trasformabile in zone con diversa destinazione, si ottiene moltiplicando la SAU per 0,65%, da cui:

$$(\text{SAU}) 5.172.900 \text{ mq} \times 0,65\% = \mathbf{33.623,85 \text{ mq}} \text{ di superficie}$$

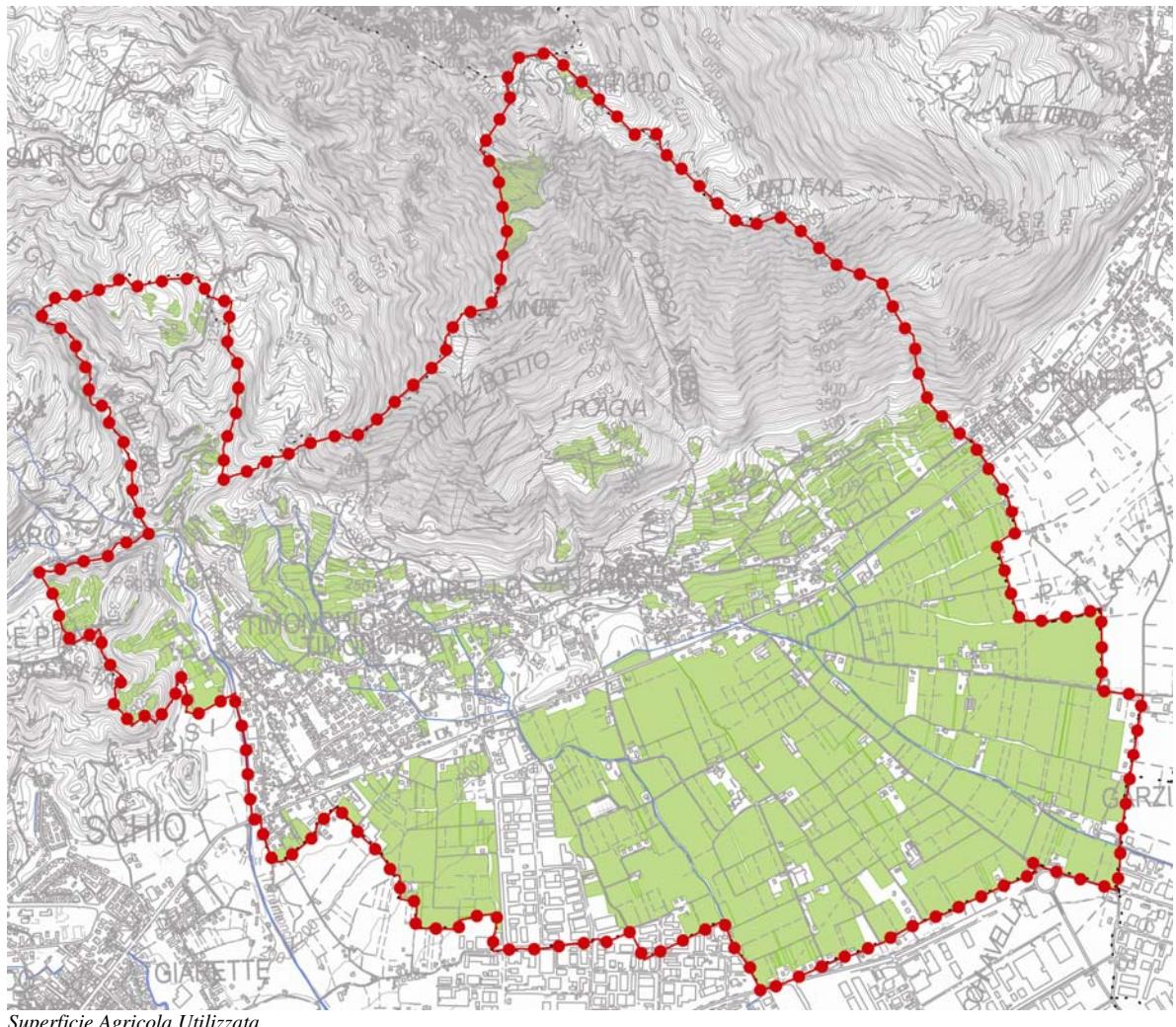
Detta superficie rappresenta la quantità massima di “zona agricola” trasformabile in “zone con destinazione diversa da quella agricola”.

Secondo gli Atti di Indirizzo della Regione, il Comune, tenendo conto delle specifiche caratteristiche del proprio territorio, potrà modificare detta quantità del 10%, in aumento o in diminuzione. Verificate le esigenze della specifica organizzazione insediativa ed i caratteri del proprio territorio, il comune ritiene di dover incrementare detta superficie del 10% e poter quindi disporre di una superficie agricola trasformabile in zone con destinazione d'uso diversa da quella agricola fino a **mq. 36.986,24**.

² Vedi Analisi Ambientale e Agronomica per il PAT, dott. Giorgio Cocco



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO

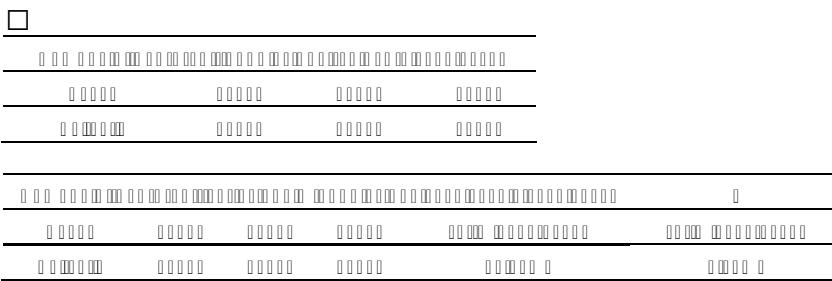
RELAZIONE TECNICA

L'analisi demografica ed economica

L'andamento demografico e la struttura della popolazione del PAT

Andamento della popolazione nel periodo 1991-2007

Dall'analisi dei dati sulla popolazione residente nel comune di Santorso nel periodo 1991-2007 si riscontra un aumento della popolazione di 723 unità, equivalente ad un incremento complessivo del 14.44%.



La densità territoriale

Per un ragionamento sul sistema territoriale è utile analizzare anche la densità territoriale che mette in relazione la superficie territoriale del comune con la popolazione residente.

L'andamento della densità territoriale è determinato dalla variazione della popolazione residente nel comune di Santorso.

La densità media nel territorio di Santorso risulta passare da 379.3 ab/kmq (1991) a 434.1 (2007).



Indicatori demografici 1991-2001

l'analisi della struttura della popolazione si è valsa della lettura dei seguenti indicatori demografici:

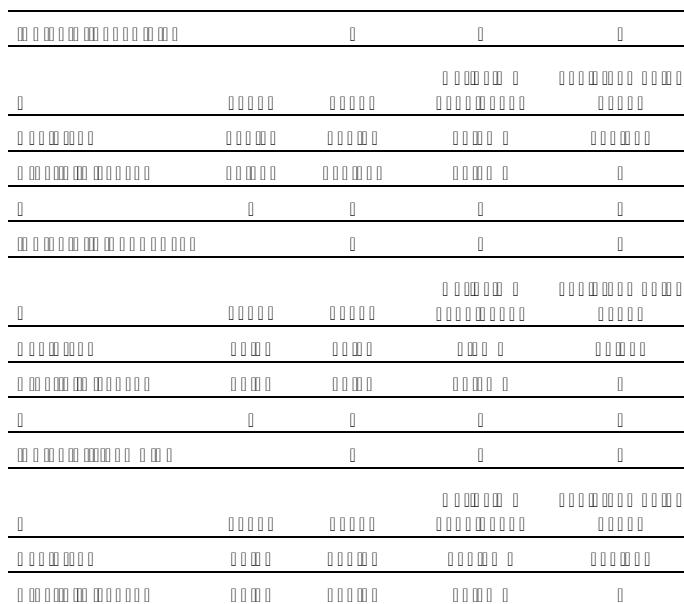
indice di vecchiaia: rapporto percentuale tra la popolazione con più di 65 anni e la popolazione con meno di 14 anni. E' un indicatore del grado di invecchiamento della popolazione, esso cioè mette in evidenza il peso della popolazione anziana (dai 65 anni e oltre) rispetto alla popolazione più giovane (0-14 anni). Il valore superiore a 100 è il limite oltre il quale la popolazione "anziana" è numericamente superiore a quella "giovane".



**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA**

indice di dipendenza: rapporto percentuale tra la popolazione delle classi d'età non lavorativa (0-14 e oltre 65) e la popolazione delle classi in età lavorativa (15-65). Costituisce un dato statisticamente complementare rispetto all'indice di vecchiaia. E' un indicatore che deriva dal rapporto tra i cittadini presunti non autonomi per la loro età (anziani dai 65 anni in poi e giovani da 0 a 14 anni) e coloro che si presume debbano sostenerli, e cioè la parte rimanente della popolazione, moltiplicato per 100.

indice di ricambio: rapporto percentuale tra la popolazione della classe 60-64 anni e la popolazione della classe 15-19 anni. Esprime il rapporto tra coloro che stanno per uscire dall'età lavorativa e coloro che vi stanno per entrare (15-19 anni). Il suo valore è dato dal rapporto tra i cittadini compresi tra i 60 e i 64 anni e quelli compresi tra i 14 e i 19 anni, moltiplicato per 100. Un valore superiore al 100 indica che è maggiore la componente in uscita dal mondo del lavoro rispetto alla componente che si appresta ad entrare nella fase lavorativa



L'*indice di vecchiaia* evidenzia che i dati relativi all'aumento della popolazione anziana sono particolarmente consistenti già nel 1991, quando il comune di Santorso presentava il superamento della quota 100, discostandosi dai dati provinciali. Successivamente l'andamento è stato confermato, con un ulteriore consistente incremento.

L'*indice di dipendenza* rispecchia sostanzialmente le caratteristiche dell'indicatore a livello provinciale, con un trend positivo che non ha ancora trovato un equilibrio che vada nella

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA

direzione di incrementare la capacità della parte attiva della popolazione di produrre il proprio sostegno alla popolazione costituita dalle fasce più deboli, in particolar modo quelle anziane.

L'*indice di ricambio* ha un forte incremento nel 2001, passando dal 69.1 al 161.3, decisamente molto superiore a quello provinciale. Successivamente ci si stabilizza su un trend meno consistente.



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO RELAZIONE TECNICA

La struttura e la dinamica economica nel territorio di Santorso

Per comprendere le dinamiche evolutive che hanno caratterizzato la società e l'economia di Santorso è interessante presentare anche i dati relativi alle unità locali e agli addetti divisi per settore. Tra il 1991 e il 2001 le unità locali sono aumentate in linea con la media provinciale, così come gli addetti (+15.4 a Santorso, + 14.8 a livello provinciale). Anche la dimensione media delle unità locali, nello stesso periodo, evidenzia un andamento sostanzialmente di poco inferiore a quanto si riscontra a livello provinciale (+3.1% a Santorso , + 3.4% a livello provinciale).

Diagram illustrating a 3D grid structure with 10 columns and 10 rows. The top row has two columns labeled '1' and '2'. The second row has three columns labeled '1', '2', and '3'. The third row has four columns labeled '1', '2', '3', and '4'. The fourth row has five columns labeled '1', '2', '3', '4', and '5'. The fifth row has six columns labeled '1', '2', '3', '4', '5', and '6'. The sixth row has seven columns labeled '1', '2', '3', '4', '5', '6', and '7'. The seventh row has eight columns labeled '1', '2', '3', '4', '5', '6', '7', and '8'. The eighth row has nine columns labeled '1', '2', '3', '4', '5', '6', '7', '8', and '9'. The ninth row has ten columns labeled '1', '2', '3', '4', '5', '6', '7', '8', '9', and '10'. The tenth row has eleven columns labeled '1', '2', '3', '4', '5', '6', '7', '8', '9', '10', and '11'.

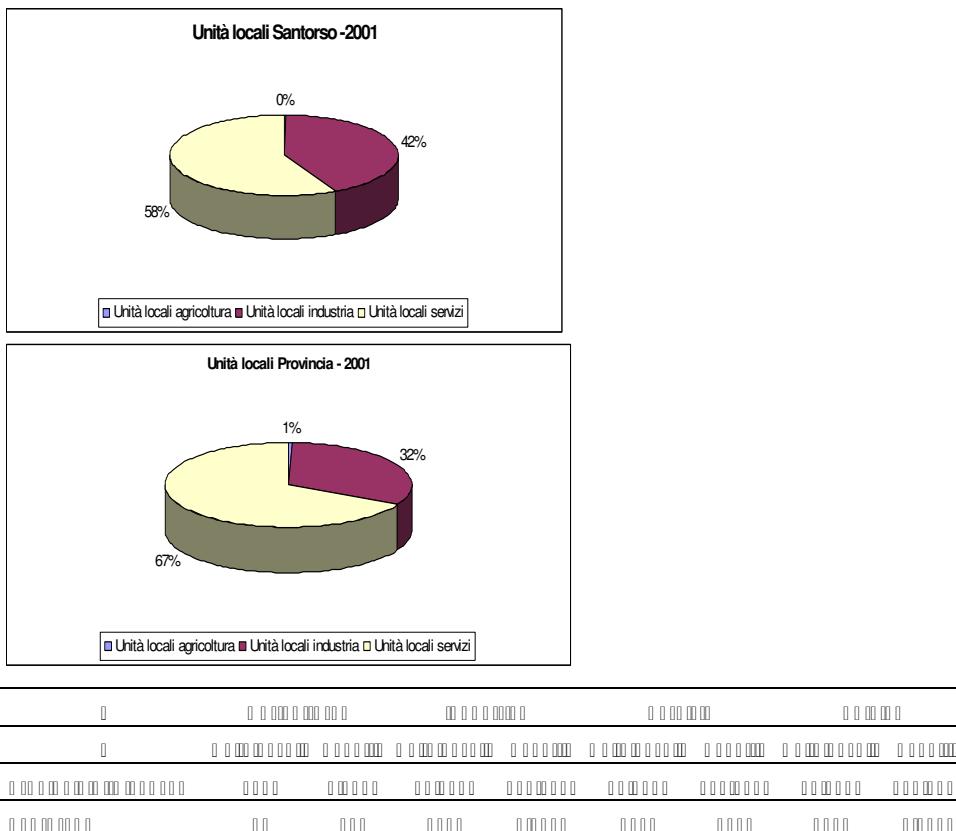
Unità locali e addetti per sezione di attività economica al censimento industria 2001

I grafici e le tabelle che seguono rappresentano la ripartizione per attività economica delle unità locali in Provincia e in Sant'Orso al 2001 (Censimento Istat 2001 e SISTAR). Le unità locali *servizi* occupano la quota maggiore anche se rispetto la media provinciale il settore *industria* incide per modo molto più significativo nell'ambito del PAT (il settore industriale incide infatti per il 42 %, 10 punti percentuali sopra la ripartizione provinciale).



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO RELAZIONE TECNICA

Il settore agricoltura non presenta significativi scostamenti dalla media provinciale.



(fonte: Regione Veneto – SISTAR)

Mettendo a confronto i dati relativi alla popolazione occupata (2.340 occupati - dati Istat censimento 2001) con gli addetti (1.870) si rende necessario fare alcune considerazioni qualitative. Il comune di Santorso, per le sue dimensioni e collocazione geografica, va collocato nel più ampio distretto industriale a cui appartiene, vale a dire collegato alle realtà produttive storicamente consolidate sul territorio e anche già in fase avanzata di trasformazione strutturale dei comuni limitrofi, come Schio, ma anche Piovene, Zanè e Thiene.

E' pertanto ragionevole dedurre che pur non essendo il comune di Santorso in grado di soddisfare, almeno in linea teorica, al fabbisogno generato dai propri abitanti, questo non implica automaticamente la richiesta di nuove aree destinate alle attività produttive.



Le Strategie, il Dimensionamento e gli Elaborati del PAT

Il Dimensionamento del Piano

Il calcolo del fabbisogno residenziale

Il fabbisogno di edilizia residenziale dipende da fattori mutevoli nel tempo e differenziati da luogo a luogo che non possono essere predeterminati in modo sicuro e tanto meno essere risolti operando solo nell'ambito comunale.

Infatti lo stato di tensione abitativa, riscontrato a Santorso e nei comuni più vicini, dipende da problemi più sociali che urbanistici, legati alla rigidità e alle incertezze del mercato degli affitti, al divario crescente tra il salario e il costo della casa e, non ultimo, alle trasformazioni economiche e alle riconversioni produttive del nostro tempo.

Queste situazioni non possono trovare una completa risposta nella formazione del Piano di Assetto Territoriale, perché richiedono politiche abitative coordinate a livello sovracomunale sul piano sia urbanistico, sia socio – economico.

Tuttavia il PAT può predisporre, un quadro urbanistico di riferimento da porre alla base di una politica abitativa adeguata volta a bilanciare l'offerta di abitazioni alla domanda della popolazione residente.

Poiché il PAT viene dimensionato sulla base di previsioni decennali, si tratta di identificare la domanda presunta di abitazioni per detto periodo, con l'obiettivo di favorire lo sviluppo di zone residenziali integrate comprendenti, oltre alle abitazioni, quelle attività economiche e/o di servizio compatibili e qualificanti la residenzialità degli insediamenti. A tal fine il fabbisogno di edilizia residenziale, espressa in termini volumetrici, comprenderà il fabbisogno abitativo ed il fabbisogno presunto per dette altre attività.



Movimento demografico e modifica del numero di componenti familiari

Vengono considerati i seguenti fattori:

- 1 - incremento della popolazione residente e del numero delle famiglie;
- 2 - incremento dei nuclei familiari dovuto alla articolazione delle famiglie esistenti;

Non si tiene conto del fabbisogno dovuto alla eliminazione di eventuali alloggi malsani, alla riduzione delle coabitazioni, ecc, in quanto ogni edificio esistente, in condizioni di degrado, potrà essere ricostruito e/o recuperato e le coabitazioni che non risulteranno funzionali alla



**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA**

famiglia, verranno di seguito considerate nella valutazione, presunta, sull'evoluzione del nucleo familiare.

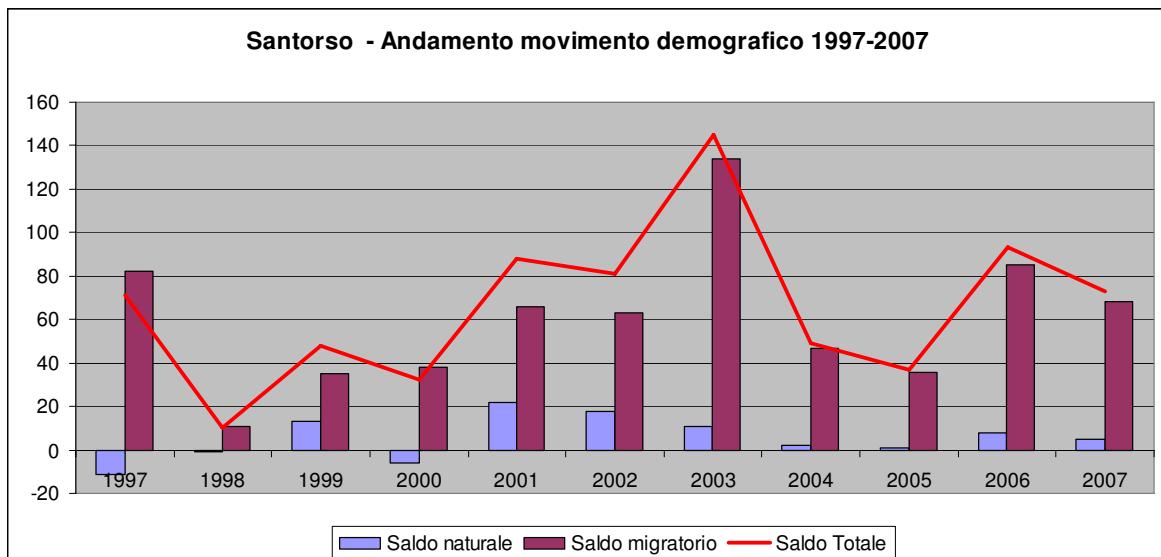
Le considerazioni che seguono fanno riferimento ai dati statistici riportati dall'Ufficio Anagrafe del Comune che documentano, in modo dettagliato, lo stato della popolazione residente e delle famiglie e che descrive, anche mediante diagrammi, sia i fenomeni analizzati sia le probabili cause che li hanno determinati.

Per ottenere prospettive riguardanti l'ammontare complessivo della popolazione, si può lavorare sulla serie storica della popolazione totale o si può procedere anche analizzando le varie componenti del movimento naturale e migratorio: nati e morti, immigrati ed emigrati.

□ □ □ □ □ □ □	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
□ □ □ □ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □
□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □
□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □
□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □
□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □
□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □	□ □ □ □
□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO

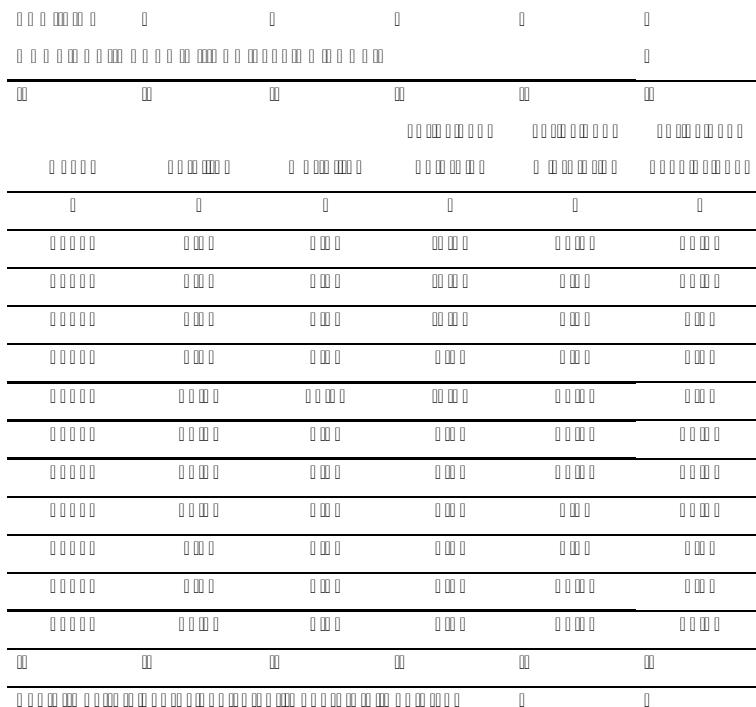
RELAZIONE TECNICA

Gli scenari demografici

Per l'incremento demografico sono stati considerati i seguenti scenari:

1. *crescita lineare*: si conferma la tendenza degli ultimi anni e si prevede un progressivo “appiattimento” della curva di sviluppo in assenza di specifici interventi con capacità attrattiva.
2. *crescita “per componenti”*: si tiene conto delle componenti della dinamica demografica che presentano andamenti diversi, quella naturale e quella migratoria.

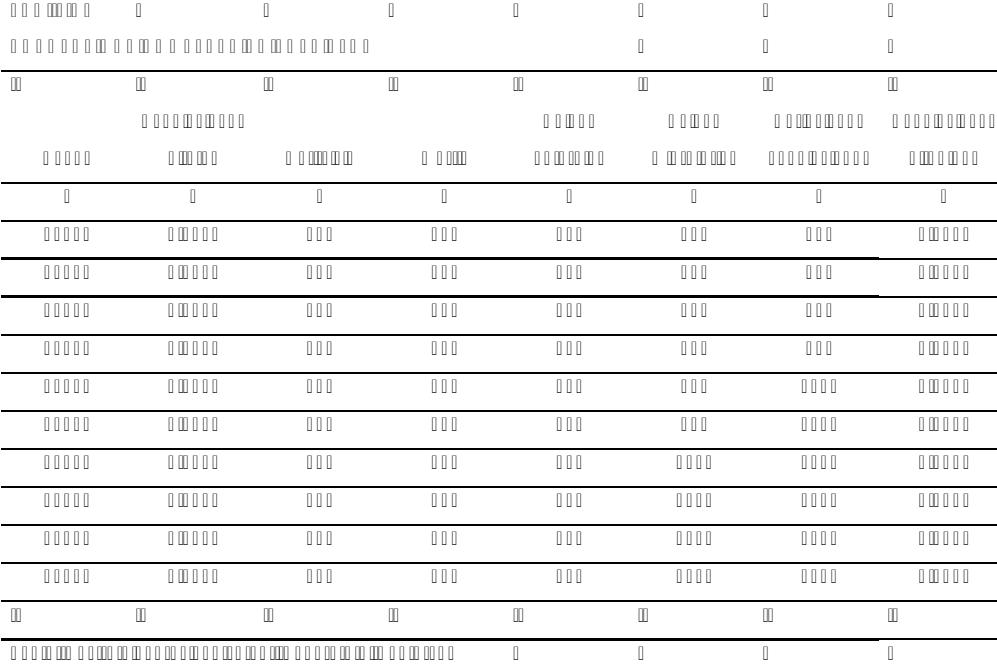
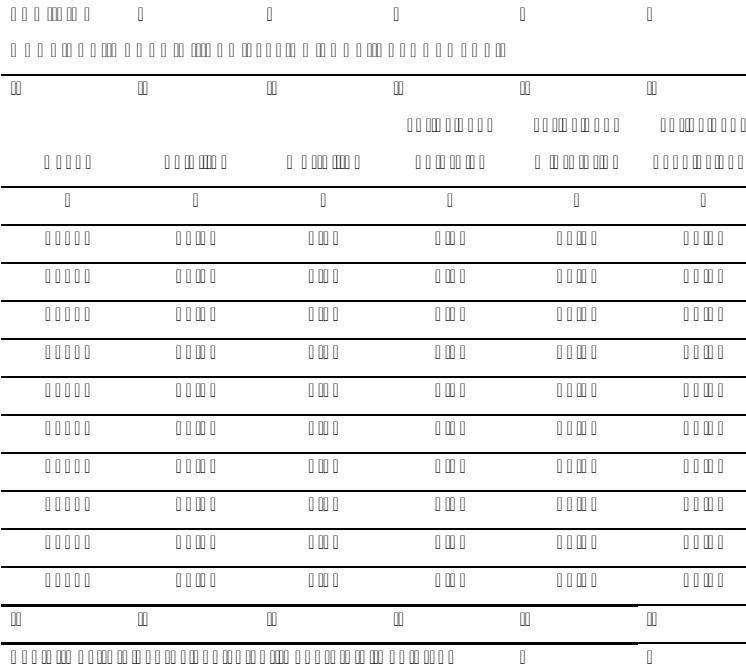
Scenario 1: Crescita lineare



Non si è in questo quadro considerata la domanda di recupero del patrimonio edilizio esistente in quanto non esprime fabbisogno di nuove aree da dimensionare con il PAT. Va però sottolineato che una adeguata politica di recupero potrebbe soddisfare parte dei fabbisogni arretrati e futuri riducendo anche in modo consistente la domanda di nuove aree.



**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA**



Con una **proiezione lineare** si perviene ad un ammontare per il 2017 di **6388 abitanti e 2646 famiglie**, con una dimensione media quindi di 2.41 componenti per nucleo (Tab. 2).

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO RELAZIONE TECNICA



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO RELAZIONE TECNICA

Scenario 2: Crescita per componenti

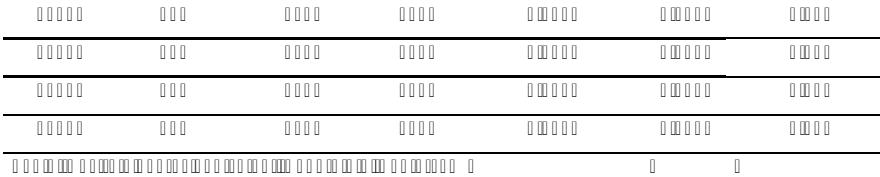
L'analisi delle dinamiche passate ha evidenziato come i saldi totali positivi negli ultimi anni fossero il risultato di andamenti diversi delle sue componenti, quella naturale e quella migratoria.

In particolare nel periodo recente, come già è stato evidenziato, i saldi naturali tendono a diminuire e la crescita è sempre più dipendente dal movimento migratorio: questo rende particolarmente incerta la proiezione perché condizionata dalla componente più variabile e fortemente dipendente da fattori esterni.

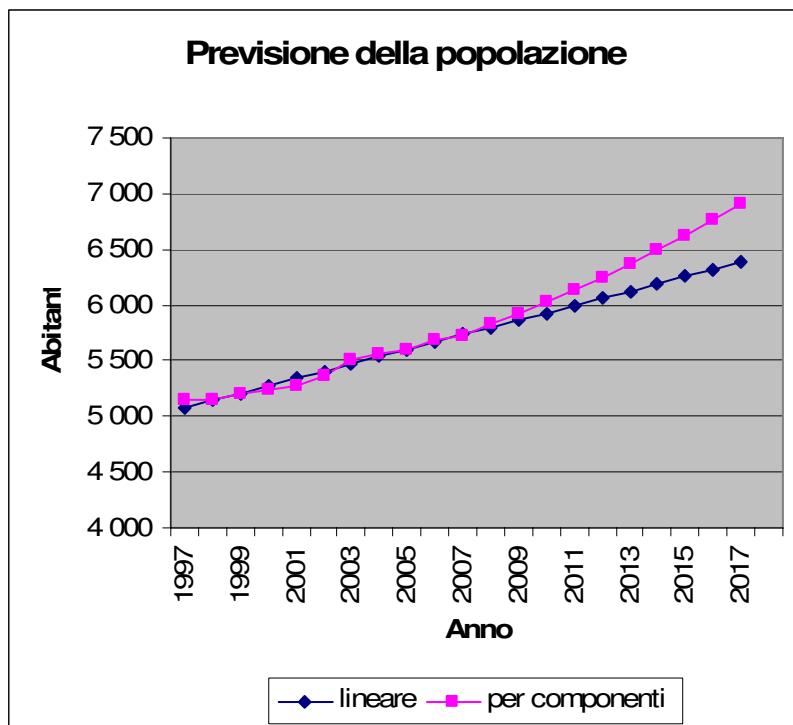
Si è quindi ritenuto utile approfondire la previsione con un modello che tenga conto delle componenti della dinamica demografica (Tab.3).



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO RELAZIONE TECNICA



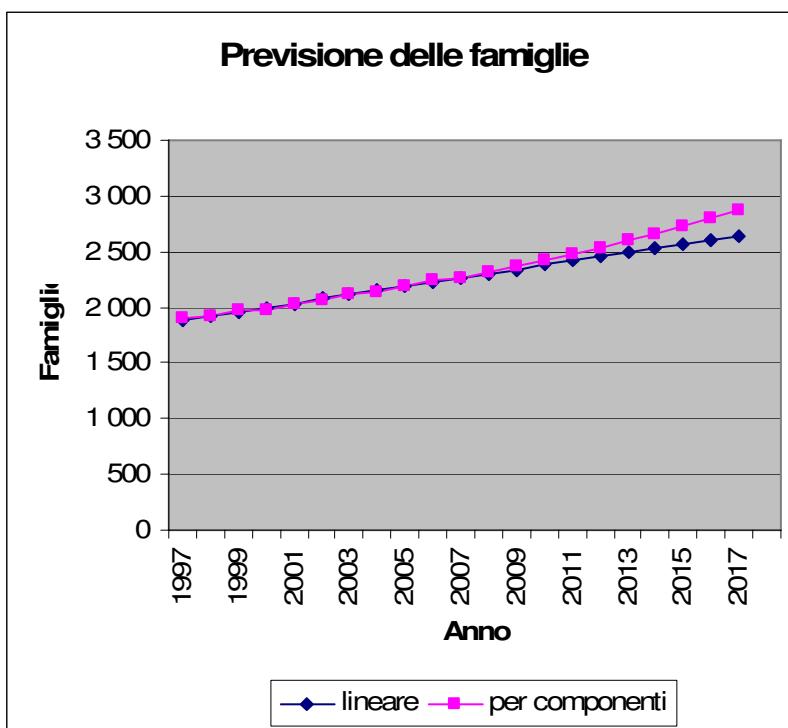
Da una estrapolazione lineare delle serie storiche dei quozienti delle diverse variabili per 1000 abitanti si sono calcolate le presumibili nascite, i morti ed i saldi futuri. Il risultato di quasi 6800 abitanti (Tab. 1.d) nel 2017 risulta fortemente condizionato dalle dinamiche dei saldi migratori. Si è quindi proceduto a correggere il trend di sviluppo della componente migratoria sulla base all'ipotesi che il saldo migratorio previsto si assesti per il futuro nella media dell'ultimo decennio e che la dimensione delle famiglie tenda a 2.4 componenti (Tab. 3, grafici 1 e 2)



Secondo questa ipotesi si perverrebbe a **6916 abitanti** e a **2877 famiglie**.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA

Riassumendo si può quindi concludere con una previsione di incremento in dieci anni di circa 1186 persone e 607 famiglie. Questi ultimi dati ancorché prudenti, risultano senz'altro i più attendibili, in relazione alla dinamica demografica precedentemente illustrata.



Il fabbisogno insorgente per incremento delle famiglie è stimabile, in base alle proiezioni demografiche, che prevedono per l'anno 2017 un numero di nuclei familiari pari a 2877 (607 famiglie in più rispetto al 2007), in 61 nuovi alloggi all'anno.

Con tale ipotesi, il numero delle famiglie al 2017 potrebbe essere il seguente:

- per incremento demografico : 607 famiglie
 - per articolazione delle famiglie esistenti (5730: 2,4) – 2270 = 117 famiglie
- TOTALE 724 famiglie**



**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA**

Tenendo conto che ogni nuova famiglia chiederà un alloggio e che mediamente un alloggio sarà di circa mc. 400, saranno necessari nel decennio:

- alloggi n° **724**
un volume abitativo per nuove costruzioni (724×400) = mc. **289 600**

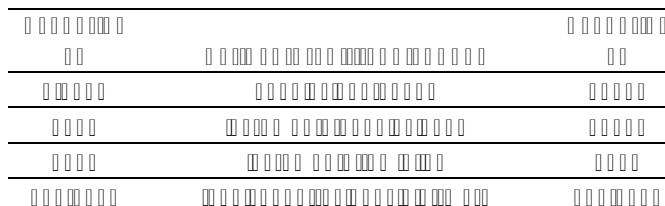
Fabbisogno residenziale al 2018

Le due ipotesi richiamate definiscono, pertanto, per l'ambito del PAT, una popolazione residente tra 10 anni (al 31/12/2018) che si attesta tra:

6.388 ab < popolazione residente < 6.916 ab

Il fabbisogno residenziale risultante, nell'ipotesi di un alloggio/famiglia (con un numero medio di abitanti/famiglia pari a **2,4**) e una volumetria media per alloggio pari a **400 mc** è il seguente:

197.200 mc < fabbisogno residenziale < 289.600 mc



Potenzialità edificatorie residenziali

Le potenzialità edificatorie definite dal PAT derivano dalla sommatoria di differenti azioni:

- a) le potenzialità residue del PRG in ambiti di espansione e lotti liberi del PRG vigente;
- b) sistema dei crediti edilizi, compensazioni e previsione di nuove zone residenziali.

Volumetria residenziale residua

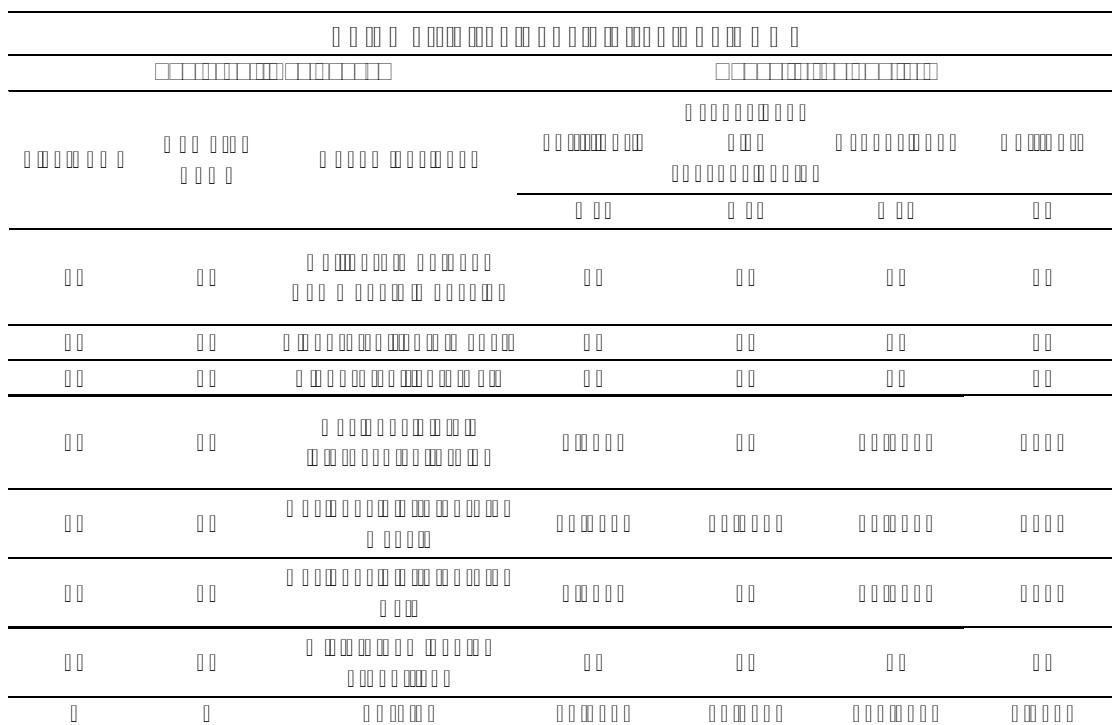
Le potenzialità residenziali residue del Piano Regolatore (piani attuativi non collaudati e lotti liberi confermati nel PAT) corrispondono in totale a **164 082 mc**.

Le aree che concorrono alla capacità residua sono rappresentate nella tavola Allegato 1 - Rel Ill."Capacità residua del PRG" e comprendono i lotti liberi, le aree di espansione già convenzionate ma non attuate e le aree di espansione del vigente PRG. Le potenzialità

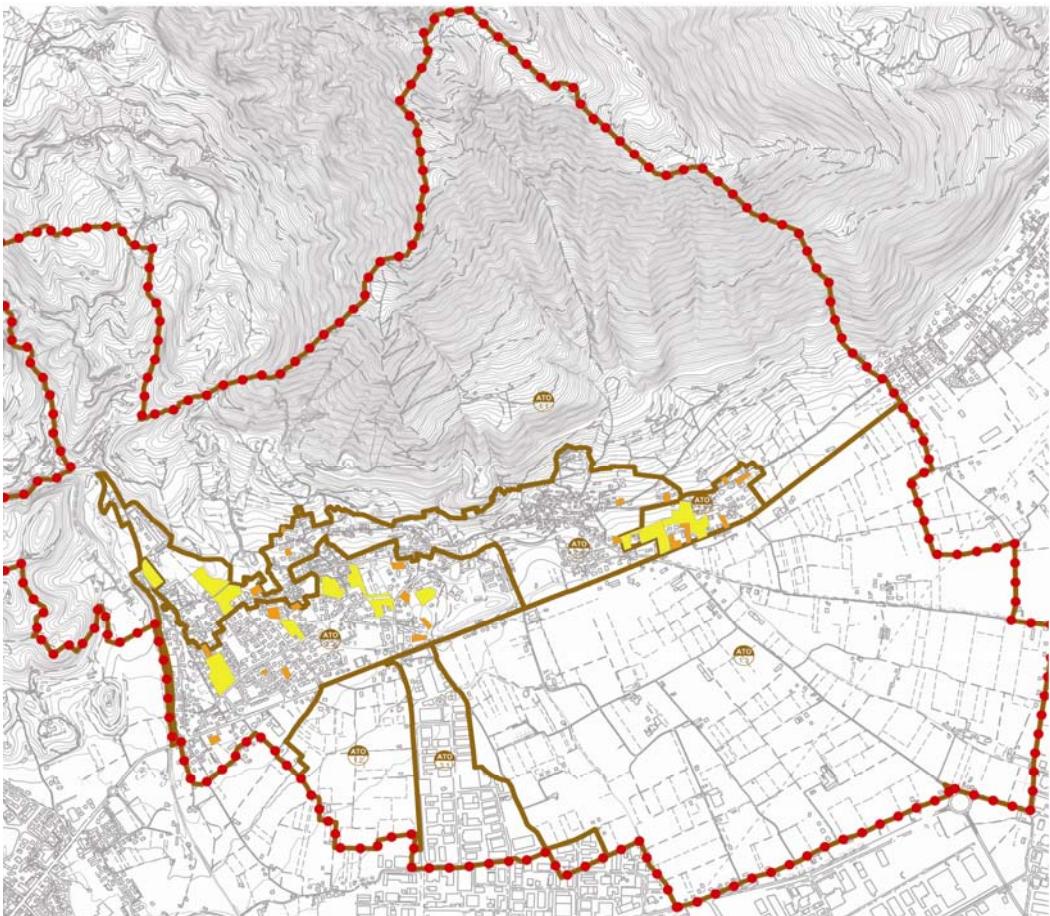


PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO RELAZIONE TECNICA

edificatorie del PRG non indicate nella presente relazione sono fatte salve in quanto ricadenti in contesti già consolidati.



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA



LEGENDA



Lotti libri ed aree di espansione non attuate



Espansione residenziale



Lotti libri residenziali



ATO

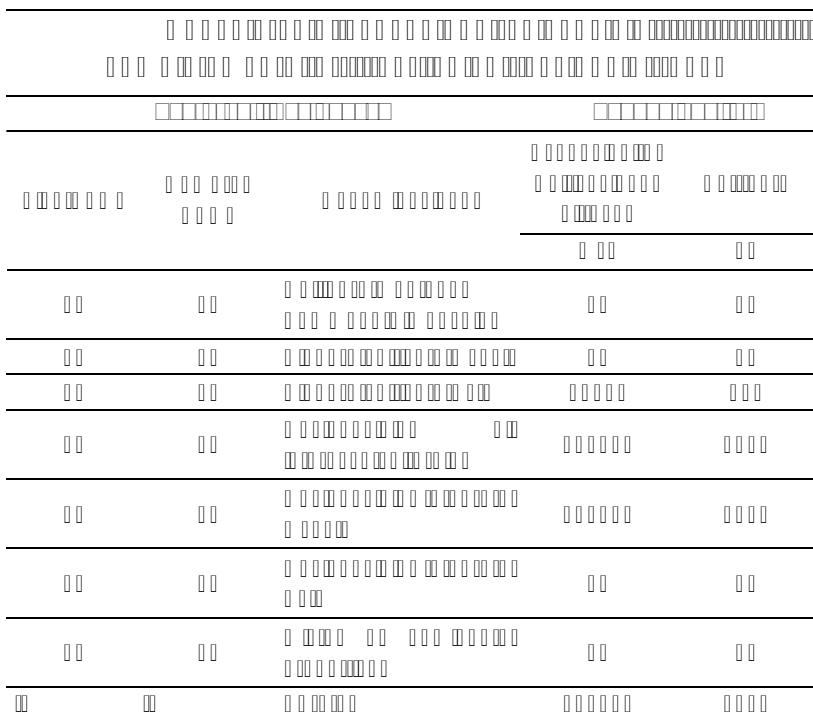
Capacità residua del PRG conteggiata nel dimensionamento del PAT



**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA**

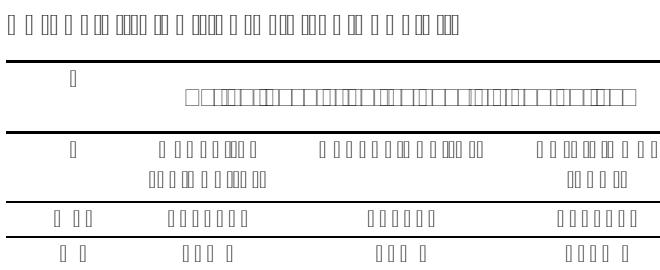
Nuove aree di espansione residenziale e aree di edificazione diffusa

Le potenzialità residenziali derivanti da nuove aree di espansione e ulteriori volumi residenziali come completamento di altri lotti liberi, dalle potenzialità nelle aree di edificazione diffusa; dai crediti edilizi corrispondono in totale a **97.800 mc.**



Sintesi della ripartizione delle potenzialità edificatorie residenziali nel PAT

Il PAT prevede una potenzialità residenziale linda (comprendente le funzioni compatibili in ambiti residenziali) complessiva pari a **261.882 mc** così ripartiti:



Dalla tabella sopra riportata si può osservare che:

**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA**

- a) circa il **63 %** dalle potenzialità edificatorie complessive deriva dalle capacità residue del PRG, che si intendono confermate;
- b) circa il **37 %** dalle potenzialità edificatorie viene ricavato da operazioni di riusi, riconversione, riqualificazione del patrimonio edilizio esistente; nuove previsioni, completamenti nelle aree urbanizzate consolidate, dall'edificazione diffusa e dal credito a seguito della rimozione delle opere incongrue e delle operazioni indicate dal PAT e/o dal PI; Il carico insediativo residenziale aggiuntivo si colloca all'interno dello scenario previsionale demografico 2 descritto nei paragrafi precedenti.

Fabbisogno non residenziale al 2017

Settore produttivo

Si confermano le aree produttive del vigente PRG, senza individuarne di nuove in quanto non sono state rilevate attività da trasferire e si è considerato già a livello di Documento Preliminare esauriente per il fabbisogno comunale la dotazione di aree produttive esistenti.

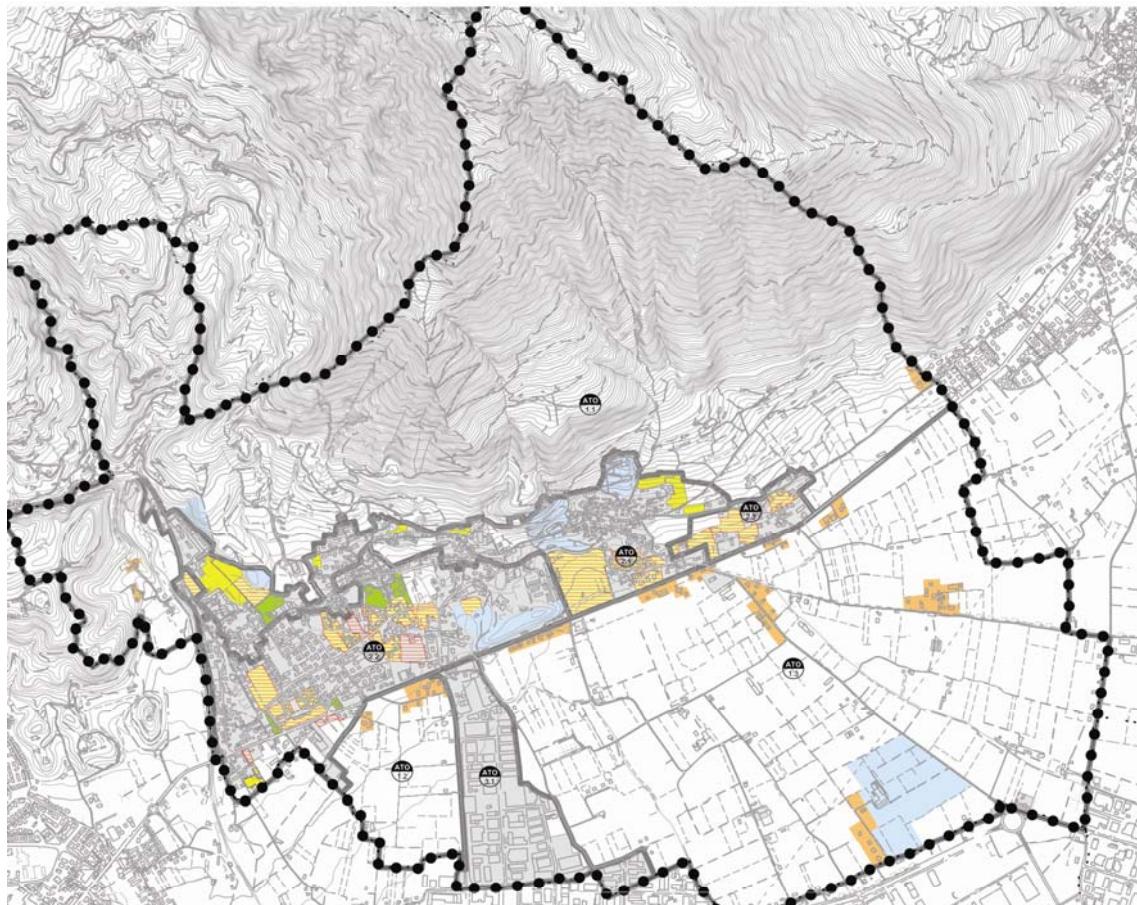
Il PTCP prevede un credito di nuove aree da destinarsi ad insediamenti produttivi che il Comune si riserva di sfruttare con eventuali successive varianti al PAT.

Settore commerciale-direzionale e turistico ricettivo

Non si prevedono nuovi insediamenti dedicati a questo settore, ritenendo che la quota parte di attività commerciali, direzionali e turistico ricettive ammesse all'interno delle aree residenziali possa soddisfare la domanda in questo settore.



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA



LEGENDA

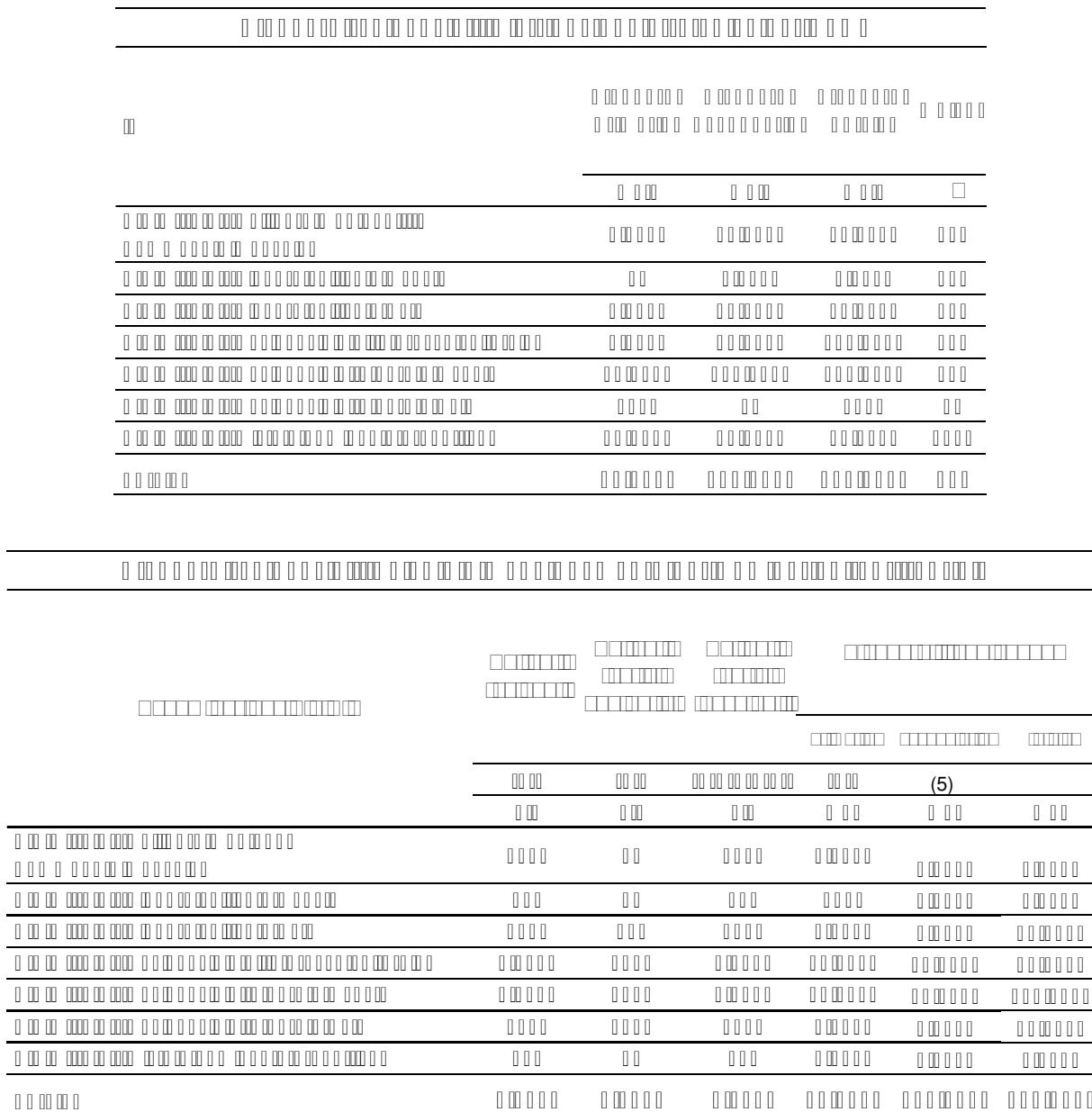
	Confini comunali
	Aree di urbanizzazione consolidata
	Nuove aree residenziali di PRG vigente, confermate dal PAT
	Nuove aree potenzialmente residenziali di PAT
	Nuove aree potenzialmente residenziali di PAT in aree di urbanizzazione consolidata
	ATO
	Edificazione diffusa
	Aree di riqualificazione e riconversione
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza
	Interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Evidenza degli ambiti urbanizzati e di potenziale trasformazione



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO RELAZIONE TECNICA

Dimensionamento dei servizi



Il Progetto

Gli Ambiti Territoriali Omogenei

L'analisi del sistema territoriale di Santorso ha permesso di individuare **3 tipologie di ATO** accomunate da organizzazione insediativa, valori ambientali e, soprattutto, politiche di intervento omogenee. All'interno di ogni tipologia di ATO sono stati individuati gli Ambiti Territoriali Omogenei per i quali devono essere impiegate specifiche strategie progettuali proprie di quella porzione del territorio.

La descrizione, gli obiettivi generali, gli obiettivi e azioni specifiche nonché il dimensionamento degli ATO sono descritti nell'allegato A alle NTA.

In particolare gli ATO identificati nel territorio sono di tre tipologie che perseguono gli obiettivi di seguito indicati:

Le tre tipologie di ATO sono

- **ATO Tipo 1 – Sistema ambientale**

Appartengono a questa tipologia:

- ATO 1.1 – collinare/montano Summano/Timonchio
- ATO 1.2 – pianura coltivata ovest
- ATO 1.3 – pianura coltivata est

- **ATO Tipo 2 – Sistema insediativo – residenziale**

Appartengono a questa tipologia:

- ATO 2.1 - Residenziale di interesse culturale
- ATO 2.2 - Residenziale integrato ovest
- ATO 2.3 - Residenziale integrato est

- **ATO Tipo 3 – Sistema insediativo – produttivo**

Appartiene a questa tipologia:

- ATO 3.1 - Misto a dominante produttiva



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO RELAZIONE TECNICA

Le strategie e le azioni di Piano sono indicate nella tav. 4 e stabiliscono livelli di tutela, le modalità di valorizzazione, le indicazioni con le quali il PAT vuole orientare le principali trasformazioni, le tutele rivolte alla sostenibilità.

In una visione più ravvicinata del territorio, politiche e strategie si distribuiscono all'interno degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), caratterizzandosi in risposta alle problematiche e agli obiettivi specifici di ogni ambito. In questo capitolo si prendono in considerazione, dunque, gli aspetti generali e comuni del territorio, rinviando la descrizione e le strategie riferite ad ogni singolo Ambito al quadro normativo degli ATO.

Già nella distinzione delle ATO il PAT introduce una lettura del territorio per ambiti omogenei, ai fini di delineare obiettivi e strategie di trasformazione compatibili con la sua tutela. Individua norma e distingue gli ambiti di tipo ambientale e quelli di tipo insediativi comprendenti le eventuali espansioni.

Politiche di Sviluppo e Tutela del Territorio Rurale

Il PAT già nella suddivisione del territorio in ATO, individua quello che è il territorio rurale attraverso gli ambiti di tipo ambientale per ciascun ambito, con apposito articolo delle N.T.A., ne delinea le caratteristiche fondamentali e quelli che sono gli obiettivi che si prepone per tale ambito.

In linea generale, per il territorio rurale, gli obiettivi che il PAT si è proposto di perseguire sono stati fin da subito orientati alla salvaguardia, alla cura, alla valorizzazione del territorio stesso allo scopo di giungere allo sviluppo di una agricoltura sostenibile.

In modo particolare si è cercato di tutelare i suoli ad elevata vocazione agricola o silvo-pastorale,

incentivando la permanenza della popolazione nelle aree marginali e la loro cura attraverso il mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali, specialmente per i territori montani.

Si è poi cercato di stabilire dei criteri affinché il PI possa puntare al raggiungimento degli stessi obiettivi.

Per questo, anche dal punto di vista dell'edificazione si è promosso un recupero ed un riordino di tutte quelle strutture che sono tipiche dei luoghi e del paesaggio, favorendo il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri originari dell'architettura del posto e ricomprendendoli negli ambiti di edificazione diffusa.



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO RELAZIONE TECNICA

A partire dai centri delle frazioni più decentrate e più radicate si intende favorire, più che la nuova edificazione, ma senza escluderla purché controllata, il recupero dell'edilizia storico culturale, in genere caratterizzata da grande interesse ambientale. In secondo luogo, i nuclei abitati, molti di questi, forse la maggior parte, hanno origine storica, e sono profondamente legati alla gestione tradizionale e alla manutenzione del territorio, sono tali da costituire un presidio, sia pure debole, del territorio, perché al loro interno almeno qualcuno che, a part-time, sfalcia il prato o coltiva un po' di vigneto e frutteto, c'è. D'altra parte la nuova legge urbanistica (L.R. 11/2004) condiziona drasticamente la nuova edificazione in territorio agricolo all'esercizio dell'attività agricola a titolo principale, cioè, si spera, limiterà gli abusi che fino ad ora sono stati permessi con la disseminazione di case e annessi nel territorio, ma allo stesso tempo condanna all'abbandono la maggior parte dei nuclei, senza distinzione tra quelli più vecchi e quelli recenti.

Il PAT ritiene che il loro mantenimento possa essere funzionale al presidio del territorio e mantenimento significa possibilità di adeguamento igienico e funzionale delle abitazioni, ma anche qualche ampliamento e una modestissima nuova edificazione, ad esempio per un nuovo nucleo familiare, come succedeva un tempo, inoltre questa modesta possibilità edificatoria può essere messa a disposizione, mediante il credito edilizio, come compensazione di chi opera interventi di rimozione di elementi degradanti, edifici, annessi, stalle, elementi sparsi nel territorio, sorti senza rispondere a regole rispettose della antica cultura agraria.

Per queste finalità il PAT individua un buon numero di aggregati ad edificazione diffusa in territorio rurale e demanda al PI lo studio puntuale degli interventi, disponendo che il PI ne verifichi, o ne faccia ex novo ove mancante, la schedatura di analisi e di progetto. Non è esclusa la proposta di modesti ampliamenti o nuove edificazioni progettati compatibilmente con la tipologia, così come per i centri e nuclei. Il PI dovrà comunque approfondire prioritariamente le valenze storiche dei nuclei, in modo da attribuirvi le tutele adeguate.

Sistema Insediativo

Relativamente al Sistema Insediativo il PAT ha puntato, prima di tutto, a verificare l'assetto fisico funzionale degli insediamenti e ha promosso il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, definendo in particolare per le aree degradate gli interventi di riqualificazione, e di possibile riconversione e



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO RELAZIONE TECNICA

per le parti o elementi in conflitto funzionale le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale.

Per le aree di nuovo sviluppo residenziale il Piano ha stabilito non solo i termini quantitativi e localizzativi, ma anche le direttive di sviluppo del nuovo edificato, tenendo presente quello che è stato il modello evolutivo storico, l'assetto infrastrutturale e la dotazione di servizi.

Per le nuove zone di sviluppo residenziale, il PAT definisce, anche in relazione ai fabbisogni specifici, il dimensionamento oltre agli standard urbanistici, le infrastrutture e gli standard di qualità ecologico ambientale.

Il PAT ha previsto che alla base di ogni scelta pianificatoria del PI dovranno essere utilizzati i principi di perequazione, concertazione, contrattazione nel rispetto dei criteri di equità, di valorizzazione dell'interesse pubblico e di capacità operativa dei progetti locali.

In tutto ciò, il PAT ha cercato di proporre strategie urbane unitarie, coniugando fabbisogni pregressi e futuri, favorendo, all'interno dei PI, le nuove forme urbanistiche di governo del territorio previste anche dalle Leggi Regionali; a tal fine l'individuazione dei limiti fisici della nuova edificazione rappresenta un divieto e la nuova edificazione non potrà oltrepassarli.

Occorre anche ricordare che sia nelle aree di consolidamento sia nello sviluppo insediativo troveranno posto i servizi e le attrezzature pubbliche necessari alla residenzialità definiti successivamente dal PI.

Attività Produttive

Il territorio produttivo è caratterizzato dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive, anche se, tuttavia, non bisogna escludere una limitata presenza di insediamenti e spazi collettivi residenziali.

Prescrizioni più puntuali e approfondite, perseguiti gli obiettivi già stabiliti dal PAT, vengono demandate al PI.

Per le attività produttive il PAT valuta la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario e ne definisce le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile". Individua le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive, ed inoltre:



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO RELAZIONE TECNICA

- definisce l'assetto fisico funzionale degli ambiti specializzati per attività produttive, quantificando il fabbisogno di aree e dei relativi servizi, con riguardo alle diverse destinazioni in essere.
- determina le quantità e gli ambiti ove si possono insediare le nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;
- stabilisce la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività;
- precisa gli standard di qualità dei servizi, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro.
- definisce i criteri per l'utilizzo dello sportello unico.

Il PAT prevede inoltre il riuso dei principali e più significativi manufatti che documentano la storia della civiltà industriale. A tale scopo individua e valorizza le zone e i manufatti dell'archeologia industriale (fabbriche – mulini – magli, ecc.), con lo scopo di un loro possibile recupero e riutilizzo per usi culturali, didattici, espositivi. In ogni caso prospettando destinazioni maggiormente compatibili con gli insediamenti e/o l'ambiente circostante e coerenti con le caratteristiche tipologiche originarie.

Il PAT definisce comunque criteri per il recupero di tutti i manufatti di “archeologia industriale” presenti nel territorio tra cui si evidenziano:

- fabbrica “Caolino Panciera”
- magazzini “Caolino Panciera” in via Roma
- ex Scuola di Pomologia e Orticoltura

Politiche Ambientali

Particolare attenzione è stata posta anche per quanto riguarda la Rete Natura 2000. Il territorio del PAT, infatti, è interessato direttamente dal sito SIC/ZPS IT 3210040 “Monti Lessini – Pasubio – Piccole Dolomiti Vicentine”, che interessa la sommità del Summano a partire da quota 700m slm.



**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA**

Lo studio approfondito nella VINCA (Valutazione di Incidenza Ambientale), che fa parte integrante degli elaborati di piano, del sito SIC/ZPS, delle sue caratteristiche e tipicità in confronto alle azioni di piano ha dimostrato che non si prevedono impatti sulle varie specie di flora e fauna presenti, in quanto tutte le attività di piano non incidono direttamente o indirettamente sul sito ed inoltre gli stessi si trovano in ambiti per i quali non sono previsti interventi o azioni se non di miglioramento delle condizioni agricole-ambientali esistenti.

Si sono poi individuate, in conformità al PTCP e al redigendo PTRC, percorsi di collegamento tra le varie reti ecologiche individuate anche attraverso apposite invarianti.

Politiche di Sviluppo dei Servizi a Scala Territoriale

All'interno del PAT anche per quanto riguarda l'aspetto dei servizi si è cercato di fornire delle linee guida al PI per l'implementazione e lo sviluppo di essi, anche in relazione con quelli che sono i nuovi obiettivi del piano, questo perché lo sviluppo dei servizi, oltre a rappresentare una fonte di risorse economiche per l'amministrazione, integra e promuove la valorizzazione economica del territorio, aspetto quest'ultimo che è alla base di tutto lo sviluppo del piano.

Attraverso le politiche di sviluppo dei servizi si è cercato di creare un territorio che sia “per tutti”, ovvero un territorio dove ogni cittadino possa soddisfare e valorizzare le proprie esigenze, dove ciascuno si possa spostare non solo nel proprio comune, ma anche con quelli circostanti, per mezzo di una rete di servizi funzionale, moderna e dinamica. Creare o implementare la rete di servizi, anche quelli a piccola scala significa anche scoraggiare l'abbandono da parte dei cittadini del territorio, favorire così la salvaguardia dei nuclei abitati e creare i presupposti per la nascita di nuove relazioni, di nuove attività di nuovi centri di aggregazione. Questa operazione ha anche un altro obiettivo che è quello della valorizzazione della risorsa spazio. Il raggiungimento di tale obiettivo passa attraverso non solo la permanenza sul territorio dei cittadini, ma anche attraverso la trasformazione e il recupero dell'esistente, fattore questo che determina la creazione di nuovi e più efficienti servizi. Fatto non secondario, il perseguimento di questo obiettivo determina la tutela delle aree libere e agricole, che, si ricorda, rientra tra le strategie del piano.



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO RELAZIONE TECNICA

Bisogna ricordare, tuttavia, che come per gli altri obiettivi di piano, anche per quelli connessi ai servizi, sono state dettate delle linee guida generali. Le tecniche per raggiungere tali obiettivi e gli interventi puntuali necessari a tale fine, vengono demandati al PI.

Sistema Infrastrutturale

Per quanto attiene al Sistema Infrastrutturale il PAT recepisce il vincolo imposto dal PTCP per la individuazione di una bretella stradale nella località Garziere.

Il PAT ha inoltre previsto, cartograficamente o con apposita normativa:

- percorsi ciclabili o pedonali di interesse sovracomunale in particolare inserendo piste ciclabili di interesse intercomunale;
- la localizzazione di una nuova infrastruttura stradale di accesso alla Villa Miari
- il recepimento delle strade di progetto già previste dal PRG vigente;
- le aree idonee ai servizi per la mobilità, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria, al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione;
- le opere necessarie per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo. Individuando ove necessario, fasce di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente;
- le direttive per la messa in sicurezza delle strade esistenti.

Per le infrastrutture locali il PAT ha dettato alcuni principi per il PI inerenti al:

- sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale, ed i collegamenti con la viabilità sovracomunale;
- prestazioni che le infrastrutture viarie locali debbono possedere in termini di sicurezza, geometria, sezione, capacità di carico, la definizione dei livelli di funzionalità, accessibilità, fruibilità del sistema insediativo, per gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti;
- fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale, ed il perimetro del “Centro Abitato” ai fini dell’applicazione dei rispetti stradali.

Criteri per una trasformazione perequativa del territorio



**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA**

La nuova legge urbanistica del Veneto ha sancito l'introduzione dell'istituto della perequazione urbanistica quale strumento di gestione delle trasformazioni urbane, istituto che trova origine nella decadenza e l'indennizzabilità dei vincoli urbanistici e nella difficoltà di perseguire politiche attive nella costruzione della città pubblica attraverso l'acquisizione delle aree mediante esproprio.

La perequazione, fondata sul principio di distribuire la capacità edificatoria dello strumento urbanistico su tutti i terreni coinvolti da previsioni sia pubbliche che private consente di perseguire tre importanti obiettivi:

- equità di trattamento per tutti i cittadini proprietari di terreni investiti da previsioni urbanistiche superando le ingiustizie del passato che non distribuivano in modo omogeneo la rendita fondiaria;
- superamento del contenzioso legato alle procedure espropriative mediante accordi attuativi con i proprietari su schemi d'intervento predisposti dagli uffici pubblici;
- sostanziale risparmio economico per le casse comunali che acquisiscono i terreni pianificati per standard pubblici a costo zero perché ceduti in cambio della possibilità edificatoria.

Operativamente il modello della perequazione urbanistica si basa sul principio di riconoscere ai proprietari dei suoli urbani, individuati in trasformazione, dei diritti edificatori e di separare tale diritto dall'edificazione sull'area di proprietà. Si assegna per ogni terreno una quota di volume edificabile, quindi si scinde il legame tra il diritto di edificazione del terreno e la realizzazione del volume su di esso. In questo modo a tutti i proprietari di aree coinvolte nella trasformazione si riconosce un diritto teorico all'edificabilità. Nell'attuazione del piano l'edificazione che ne consegue è concentrata su una parte limitata del comparto interessato dalla trasformazione e le aree che eccedono, rispetto alla cessione delle dotazioni minime di standard di legge per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sono cedute al comune. L'utilizzazione di tali aree o l'acquisizione di opere primarie e secondarie permette all'amministrazione comunale di attuare in un'unica fase il disegno organico della città e la politica perequativa consente alla Pubblica Amministrazione, anche in abiti di limitata dimensione, di aree a verde. Per mezzo della perequazione, inoltre, la Pubblica Amministrazione acquisisce nuove aree, senza doversi impegnare economicamente, ma solamente concedendo dei diritti volumetrici.



**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA**

Gli elaborati del piano

L'articolo 13, comma 3 della LR 11/04 e l'allegato lettera "g - Grafie ed elaborati" definiscono gli elaborati essenziali di cui deve comporsi il Piano di Assetto del Territorio.

Il PAT è costituito dai seguenti elaborati (art. 13 LR 11/04):

- dalla presente relazione di progetto;
- dagli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- dalle norme tecniche di attuazione e allegati che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni cartografiche;
- da una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo e le informazioni contenute negli elaborati grafici.

Gli elaborati integrativi del PAT sono:

- il Rapporto Ambientale (con sintesi non tecnica), elaborati della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;
- la Relazione di compatibilità idraulica;
- La Valutazione di Incidenza (VINCA) ai sensi della Direttiva 92/43/CEE.

Gli elaborati grafici

Tav. 1: "*Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale*".

Il PAT riesamina gli elementi strutturali contenuti nel quadro conoscitivo ed individua in tale tavola i vincoli e la pianificazione di livello superiore.

Tav. 2: "*Carta delle invarianti*".

Sintetizza tutte le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, da tutelare e valorizzare.

Tav. 3: "*Carta delle fragilità*".

In base agli elementi strutturali delle precedenti tavole, sono qui individuate le fragilità delle risorse del territorio, le soglie di disponibilità, il rischio per gli insediamenti e per l'ambiente e le condizioni di criticità.

Tav. 4: "*Carta della trasformabilità*".

Rappresenta il progetto per il riassetto territoriale e le indicazioni per lo sviluppo sostenibile, in sintonia con la pianificazione di livello superiore e la legislazione vigente e coerentemente con



**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA**

le considerazioni sulle invarianti, sulle condizioni di criticità e sostenibilità, sulle politiche e strategie territoriali per i settori ambientali, insediativi ed infrastrutturali.

Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Per la creazione della tavola n. 1 riportante la vincolistica presente nel territorio si è proceduto verificando con i singoli enti tutti i documenti ufficiali contenenti i vincoli presenti nel territorio e producendo apposita normativa nelle NT del PAT.

In fase di stesura delle nuove trasformazioni di piano si è proceduto a non interessare prioritariamente aree in cui insistevano molteplici vincoli che rendono il territorio particolarmente “fragile”. A supporto, durante la redazione del piano, sono state prodotte delle carte di sovrapposizione che consentissero di verificare la non interferenza tra temi progettuali e i vincoli preesistenti.

Da considerare in particolare il vincolo di tutela del bosco mai evidenziato nelle tavole di piano e che invece fa capo a precisi provvedimenti legislativi e a specifiche competenze.

Nella tavola dei vincoli sono individuati l'insieme dei vincoli derivati da norme statali e regionali, decreti e normative di settore che insistono nel territorio del PAT. La tavola riporta inoltre gli elementi di pianificazione territoriale sovraordinata quale elementi del PTRC e/o del PTCP. Per quanto riguarda il PAT di Santorso la tavola 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” rappresenta i seguenti elementi:

a) Vincoli:

- vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004;
- vincolo destinazione forestale art. 15 LR 52/1978;
- vincolo monumentale D.Lgs 42/2004;
- vincolo archeologico D.Lgs 42/2004;
- vincolo idrogeologico forestale RD 3267/1923;
- vincolo sismico OPCM n 3274/2003; OPCM 3519/2006;

b) Rete Natura 2000:

- Siti di importanza comunitaria (SIC);
- Zone di protezione speciale (ZPS);



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA

c) Pianificazione di livello superiore:

- ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali (art. 33 PTRC);
- Centri storici;

d) Gli elementi generatori di vincolo:

- cimiteri;
- gasdotti;
- impianti di combinazione elettronica ad uso pubblico;
- pozzi di prelievo idropotabile;
- Allevamenti zootechnici intensivi;

e) Le fasce di rispetto

- rispetto cimiteriale;
- rispetto stradale;
- rispetto idraulico;
- rispetto allevamenti zootechnici;
- rispetto gasdotti;
- rispetto pozzi;

f) Viabilità

g) Idrografia



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO RELAZIONE TECNICA

Tav. 2 - Carta Delle Invarianti

Come già specificato, il PAT di Santorso pone tra i propri obiettivi primari la valorizzazione e la salvaguardia del territorio naturale e non, dei suoi caratteri e di tutti gli elementi ad esso connessi come la flora e la fauna.

La sintesi delle analisi specialistiche è riassunta nella tav. 2. Essa fa riferimento all'Analisi Ambientale e Agronomica³, in particolare per gli aspetti della lettura del paesaggio agrario e dell'uso del suolo.

Da queste analisi il PAT ricava e sceglie elementi e ambiti, con proprie valutazioni e interpretazioni.

I valori segnalati sono di interesse geologico naturalistico/ambientale, del paesaggio, di natura storico-monumentale e architettonica. Risulta particolarmente evidente la ricchezza del territorio per la presenza di valori di diversa natura e la sua complessità, data dalla sovrapposizione dei diversi valori.

Per le ville, comprendenti anche quelle pubblicate dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, è stato giudicato prioritario o prevalente l'interesse storico monumentale architettonico, anche se questo porta con sé un intorno in cui l'organizzazione storica del territorio, la scelta della posizione panoramica, le visuali, rimandano a significati paesaggistici; lo stesso si può dire per i centri storici minori, nel loro rapporto con il territorio circostante, i percorsi, i coltivi; lo stesso, più direttamente si può dire dei valori naturalistico-ambientali, che molto spesso corrispondono a forti emergenze paesaggistiche, come i corsi d'acqua alberati, o gli ambiti di paesaggio agrario tradizionale. Tutelando i valori storici, naturalistici, ambientali, il PAT tutela anche il paesaggio. L'insieme dei valori, elementi, linee o ambiti, diventano i capisaldi del disegno progettuale, identificabili e non trasformabili, invarianti appunto.

Occorre peraltro fare alcune precisazioni di carattere generale, spiegando le motivazioni di alcune scelte.

Gli ambiti di particolare interesse paesaggistico naturalistico ambientale, individuati nella tavola ed elencati nel dettaglio in legenda, sono quelli che l'analisi specialistica giudica più importanti e significativi, che non sono finora tutelati. L'interesse paesaggistico naturalistico ambientale è giudicato prioritario rispetto ad altri valori, in rapporto alla sostenibilità e alla salvaguardia di risorse oramai scarse.

³ Vedi Analisi all'Analisi Ambientale e Agronomica, a cura del dott. For. Giorgio Cocco.



**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA**

Il PAT individua le invarianti per tutelare il paesaggio agrario di interesse storico-culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico assicurando, con apposita normativa, nel rispetto delle risorse disponibili:

- la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;
- la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
- la salvaguardia o l'eventuale ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

Il PAT individua i segni del paesaggio agrario corrispondenti alla gestione tradizionale delle colture e del territorio aperto rinviano al PI, attraverso prescrizioni e direttive, l'individuazione e la gestione dei tanti elementi minori.

Nella perimetrazione dei centri storici il PAT conferma i limiti vigenti del PRG ottenuti con apposite analisi anche se diversi rispetto a quelli contenuti nell'Atlante dei Centri Storici.

La tavola delle invarianti identifica gli elementi che per le loro caratteristiche devono essere oggetto di particolare tutela e valorizzazione. Le invarianti distinte per categoria geologiche, storico-monumentali, ambientali e paesaggistiche recepiscono le analisi specialistiche e gli elementi emersi durante la fase di concertazione e progettazione del PAT.

Nell'ambito territoriale del PAT sono state individuate le seguenti invarianti:

1. Invarianti di natura geologica:

- geosito di Bocca Lorenza;
- Sorgenti.

2. Invarianti di natura geologica e ambientale:

- Torrente Timonchio.

3. Invarianti di natura paesaggistica:

- Aree terrazzate;
- Località Roagna;
- Aree di interesse di vecchie contrade;



**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA**

- Esemplari arborei di pregio.

4. Invarianti di natura paesaggistica e ambientale:

- Prati aridi del Summano;
- Fasce boscate.

5. Invarianti di natura ambientale:

- Zona del Grumo.

6. Invarianti di natura paesaggistica e storico-monumentale e di valore architettonico:

- Roggia di Thiene.

7. Invarianti di natura storico-monumentale e di valore architettonico:

- Podere e parco di villa Rossi;
- Centri storici;
- Nuclei storici;
- Edifici di valore storico –monumentale e/o di interesse tipologico;
- Manufatti di archeologia industriale;
- Manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale (recinzioni, fontane, lavatoi, capitelli, lapidi, monumenti, cippi confinari, testimonianze di eventi bellici);
- Aree di interesse archeologico.

Tav N. 3 - Carta della Fragilità

Compatibilità geologica

Per la creazione della tavola 3, è stata formulata da appositi specialisti un'indagine che ha esplorato i caratteri geologico – tecnici del suolo e del sottosuolo ponendo particolare attenzione a quelle che sono le situazioni esistenti e quelle che diversamente possono essere potenziali situazioni critiche del territorio. I dati emersi dalle diverse indagini (geomorfologia, litologia, idrogeologia del suolo) hanno consentito di fare una classificazione dei diversi tipi di suolo differenziati in base alla loro “idoneità alla edificazione”. Pertanto si sono distinte tre classi:

- *aree idonee*
- *aree idonee a condizione*
- *aree non idonee*



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO RELAZIONE TECNICA

che hanno evidenziato:

- zone non esposte al rischio
- zone mediamente esposte
- zone molto esposte.

Sono state così definite le condizioni di fragilità del territorio rappresentate, condizioni che a seguito di una eventuale riduzione o scomparsa del rischio geologico - idraulico, dopo avere effettuato specifiche indagini, potranno, con apposita variante, consentire la modifica della classificazione attribuita.

Non bisogna tuttavia dimenticare che l'attitudine edificatoria dei terreni tiene conto in particolare dell'accidività del pendio, della prossimità ai solchi di erosione ed ai cigli di scarpata, della presenza di terreni con segni di instabilità attuali o pregressi.

Le linee guida di natura geologico – tecnica seguite per la redazione del PAT sono definite dalla relazione tecnica compresa nel progetto e si possono così riassumere:

- l'esclusione di ogni tipo di edificazione nella zona ad elevato rischio geologico – idraulico e comunque nella zona ritenuta non idonea per ragioni "fisico – morfologiche";
- la regolamentazione dell'edificazione nelle zone non esposte o parzialmente esposte al rischio geologico-idraulico in modo da evitare, correggere o mitigare le pericolosità;
- predisposizione di adeguati provvedimenti generali di salvaguardia geologico-tecnica e geologico – idraulica per il restante territorio.



Aree soggette a dissesto idrogeologico

Sono individuate, con apposita grafia, le aree soggette a dissesto idrogeologico in base alle seguenti tipologie⁴:

- *aree di frana*: aree in cui sono consentiti esclusivamente interventi di sistemazione morfologica, idrogeologica e sistemazione idraulico-forestale-gravitativa;
- *aree soggetta ad erosione*: aree in cui sono consentiti interventi di sistemazione idrogeologica e idraulico-forestale;

⁴ Riferimento è la relazione geologica elaborata dal Dott. Bernardino Zavagnin.



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA

- *area soggetta a caduta massi*: area in cui sono consentiti esclusivamente interventi di consolidamento, stabilizzazione e regimazione idraulico-forestale;
- *area di risorgiva*: trattasi di aree che storicamente sono soggette ad accertati fenomeni di risorgiva. Le località Grimola e Maglio sono considerate idraulicamente deboli, fin dal PRG del 1984.

Le aree Grumo-Pozzati, per la presenza di assi del drenaggio superficiale, possono consentire interventi edificatori previa regimazione idraulica dei terreni.

In località Prà Laghetto (PP5) si conferma il PP attuale, che prevede limitati interventi legati all'attività esistente, con obbligo della canalizzazione delle acque fognarie e meteoriche nelle fognature di Via Salzena e Via dei Furlani. (Le acque delle sorgenti Prà Laghetto, che hanno opere di captazione molto superficiali, non sono attualmente utilizzabili ai fini idropotabili).

Forme ed elementi di interesse geologico

- *geosito di Bocca Lorenza*;

Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 LR 11/2004

- *corsi d'acqua*;
- *aree boscate*;

Arearie agricole strutturalmente deboli:

- *aree a rischio idraulico*: Sono le aree per cui il Consorzio di Bonifica o il Piano di protezione civile hanno individuato la presenza di rischio idraulico.

Più precisamente:

- . *parte dell'area urbanizzata del Maglio* per la vicinanza all'alveo del torrente Rio, in prossimità dell'intersezione con la roggia di Thiene.
- . *area a monte di località Braglio* interessata da ruscellamento superficiale che necessita di regimazione in accordo con il Comune di Schio ed il Consorzio di Bonifica.
- . *area Via Garziere/Squaro*: il moderato rischio idrogeologico trova riscontro nel Piano di Protezione Civile e conseguentemente nel PTCP della Provincia di Vicenza.

Tav. 4 – Carta della Trasformabilità



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO RELAZIONE TECNICA

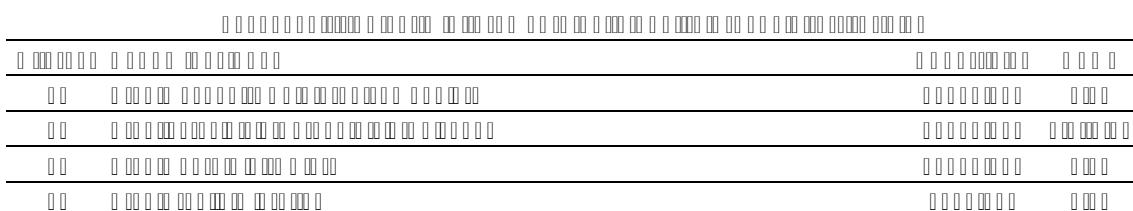
La tavola 4 rappresenta l’insieme delle azioni di trasformazione del territorio e delle strategie promosse per perseguire gli obiettivi strategici e di qualità che il PAT si è prefissato con il Documento preliminare e approfonditi in sede di progettazione. Di seguito, riprendendo la legenda che accompagna la cartografia, si descrivono sinteticamente il significato delle diverse voci ed elementi di legenda, con alcuni dati dimensionali sugli elementi principali (aree di riconversione, riqualificazione, opere incongrue...). La prima parte descrive le Azioni strategiche mentre nella seconda parte sono illustrati i valori e le tutele che il PAT assume come fondamentali per un equilibrato sviluppo e riqualificazione del territorio.

Azioni strategiche

Aree di urbanizzazione consolidata: comprende le aree caratterizzate da insediamenti e urbanizzazione consolidate o dove i processi di trasformazione urbanistica sono sostanzialmente completati. In queste aree sono possibili interventi di nuova edificazione (da attuare tramite interventi edilizi diretti o come completamento degli strumenti urbanistici attuativi vigenti).

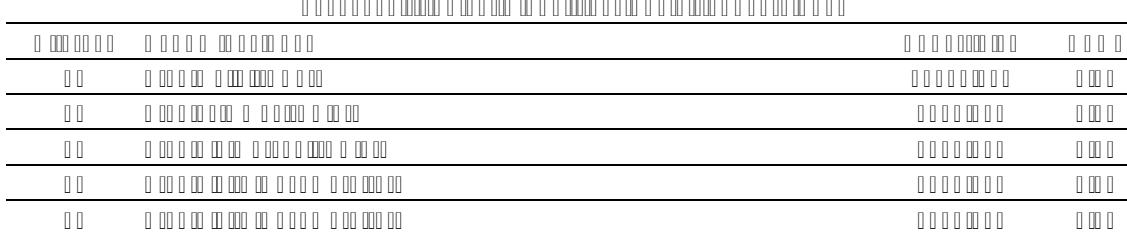
Aree di Edificazione diffusa: gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale in cui sono riconoscibili i limiti fisici. La maggior parte degli ambiti di contrade o case sparse ricadono nel contesto agricolo.

Aree idonee al miglioramento della qualità urbana e territoriale. Sono contesti produttivi consolidati, aree centrali che necessitano di riqualificazione, ambiti dove applicare particolari azioni per il miglioramento e il riequilibrio fisico-funzionale che necessitano di interventi di riqualificazione.



Aree di riqualificazione e riconversione: comprendono porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale per i quali è da favorirsi la riconversione e riqualificazione in quanto collocati all'interno di zone parzialmente residenziali o in contesti nel tessuto commerciale/direzionale

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO RELAZIONE TECNICA



Opere incongrue Il Piano di Assetto del territorio ha individuato le principali strutture edilizie che costituiscono delle opere incongrue con l'ambiente circostante.

Per queste (edifici e attività ricadenti all'interno di contesti figurativi o ambientali e paesaggistici, attività produttive incompatibili con il contesto) si ritiene necessario programmare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione.

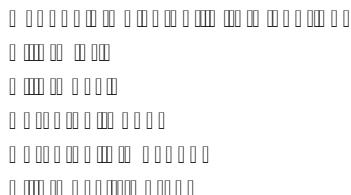


Limiti fisici alla nuova edificazione: I limiti fisici alla nuova edificazione delimitano le aree potenzialmente trasformabili, che si configurano come ambiti ove confermare le potenzialità edificatorie previgenti soggette a PUA, o dove localizzare le potenzialità edificatorie ed i servizi previsti dal PAT

Linee preferenziali di sviluppo insediativo: Nell'elaborato grafico sono rappresentate in forma ideogrammatica le linee preferenziali lungo le quali potrà essere indirizzato lo sviluppo insediativo così da identificare le aree potenzialmente trasformabili.

Servizi di interesse comune di maggior rilevanza: sono individuate le attrezzature e i servizi, esistenti o previsti, di maggior rilevanza a scala comunale, considerati strategici nel rafforzamento del sistema insediativo.

In particolare sono stati individuati i seguenti ambiti:



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO RELAZIONE TECNICA

□ □ □ □ □ □ □ □ □

Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza

Sono state individuate le infrastrutture viarie, finalizzate al trasporto di merci e persone, di maggior rilevanza:

Viabilità intercomunale:

Il PAT recepisce le indicazioni del PTCP inerenti la variante ovest di Thiene alla SP 349.

Viabilità di ambito locale:

Il PAT individua un nuovo tracciato di accesso a Villa Miari.

Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale: Comprendono gli ambiti che per la presenza di elementi detrattori della qualità paesaggistica (edificazioni produttive, viabilità, attività a pesante impatto ecc) rendono necessari interventi di inserimento e mitigazione ambientale in particolare:

- fascia di mitigazione dei bordi delle aree industriali-artigianali (fascia lungo la via dell'Olmo);
 - fascia di mitigazione/inserimento ambientale delle nuove infrastrutture stradali.

Valori e tutele

Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete: Gli immobili individuati dall'IRVV "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto":

Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale: Oltre alle Ville Venete sono individuati gli edifici e i complessi di valore monumentale o testimoniale che per il particolare pregio storico architettonico o ambientale devono essere oggetto di specifica tutela.

Pertinenze scoperte da tutelare: Sono individuate le più significative pertinenze scoperte che definiscono un rapporto di stretta connessione paesaggistica e funzionale con alcuni complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale. Comprendono, altresì, ambiti inedificati



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO
RELAZIONE TECNICA

pertinenziali che, sebbene privi di rilevante valenza paesaggistica, sono in un equilibrato rapporto con il sistema insediativo consolidato tale da dover essere conservato.

Contesti figurativi dei complessi monumentali: Comprende i contesti figurativi, anche non funzionalmente pertinenziali ai complessi monumentali, alle ville venete e alle più significative strutture insediative storiche la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico/paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.

Coni visuali: i principali coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato. Uno specifico allegato alle NTA descrive le visuali.

Centri storici: comprendono gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.

I Centri storici, confermando l'indicazione del PTCP, sono classificati:

- a) di notevole importanza quando conservano in larga parte il tessuto storico urbano e architettonico e presentano emergenze storico-artistiche di particolare rilevanza:
 - il centro di Lesina, comprese le contrade Furlani e Rogge;
- b) di grande interesse quando conservano in larga parte il tessuto storico urbano e architettonico:
 - Timonchio, Villa Benincà, Santorso, Grimola, Rio, Murello, Pozzati;
- c) di medio interesse quando conservano solo in parte il tessuto storico urbano e architettonico e tuttavia conservano un'identità storica peculiare:
 - Pierella, Trentini, Campassi.

Il tema dei centri storici è stato affrontato dal PAT con lo scopo di trovare un equilibrio tra le esigenze della conservazione e quelle del recupero e della rivitalizzazione.

Per ogni centro storico il PAT individua la perimetrazione, individua gli elementi peculiari le potenzialità di qualificazione e sviluppo, demandando al PI di individuare gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Individua inoltre una disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI SANTORSO RELAZIONE TECNICA

commerciali e artigianali, favorendo al tempo stesso, il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

Rete ecologica locale

Fanno parte della rete ecologica locale le *aree nucleo* (“core area”, serbatoi di naturalità), le *aree di connessione naturalistica* (“buffer zone”), i *corridoi ecologici* e le *isole ad elevata naturalità* (Stepping Stone), come individuati nella tav. 4 del PAT desunti dalle osservazioni del Comune di Santorsso alla Rete alla Rete Ecologica Regionale per il PTRC.

Costituiscono le *aree nucleo*, cioè le parti di territorio a maggior contenuto di naturalità, l’ambito sommitale del Monte Summano, coincidenti con le aree SIC-ZPS ampliate di una fascia di 200 m.

Le *aree di connessione naturalistica* sono costituite da un’area di passaggio fra pendio e pianura dove sono insediate Villa Miari, e le contrade Campestrini, Inderle e Prà della Tezza, le aree a ridosso di Timonchio, Grigoli e Murello, la Valle dell’Orco nonché le aree non urbanizzate della pianura.

I *corridoi ecologici principali* corrispondono ad un’ampia fascia di territorio a sud dell’area Nucleo, che comprende il territorio di Roagna, nonché al corso dei Torrenti Timonchio e Acquasaliente.

I *corridoi ecologici secondari* sono individuati lungo il Rio, la roggia di Thiene e i Torrenti Timonchiello e Orco.

Costituiscono infine *isole ad elevata naturalità* le zone del Grumo e il parco di villa Rossi.

Vicenza, aprile 2009

Dott. Arch. Pierdavide Pivetti

Dott. Arch. Susanna Slossel

