COMUNE DI CALDOGNO

PROVINCIA DI VICENZA

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE

1^ Fase Contenuti del Documento Preliminare

Gli obiettivi del P.A.T. - i contenuti del Documento Preliminare

Analizziamo insieme i possibili contenuti del Documento Preliminare

1. IL SISTEMA AMBIENTALE

IL P.A.T. provvede, attraverso il coordinamento con le politiche e le scelte di livello provinciale, alla tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e all'integrità del paesaggio naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio".
Particolare attenzione dovrà essere posta nel territorio di Caldogno:

1. alla tutela e valorizzazione delle aree del Bosco di Dueville (S.I.C.) poste al nord-est del territorio comunale;
2. alla tutela degli ambiti soggetti a vincolo paesaggistico;
3. alla tutela dell'integrità della rete ecologica.
4. alla regolamentazione delle escavazioni e alla ricomposizione delle cave esaurite;
5. alla quantità e qualità delle acque;
6. alla salvaguardia dei corsi d'acqua e della fitta trama di rogge e canali;

IL P.A.T. individua, altresì, le possibili fonti di inquinamento o alterazione delle risorse idriche, nonché le possibili fonti di inquinamento atmosferico, le alterazioni ecosistemiche, le discariche, ecc..

2. LA DIFESA DEL SUOLO

IL P.A.T. accerta la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia, definendo le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico le aree esondabili e quelle a maggiore rischio sismico, provvedendo a:

1. individuare i necessari interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale;
2. integrare i contenuti del P.T.R.C. definendo le azioni volte a ridurre il livello del rischio sismico negli insediamenti esistenti ed in quelli di futura realizzazione;
3. definire indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare;
4. accertare la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche;
5. verificare la conformità ai piani e programmi della protezione civile e individuare le strutture e i siti per la protezione civile.
6. promuovere una maggiore tutela della risorsa idrica (interconnessioni con la falda delle trasformazioni urbanistiche e delle attività antropiche - prelievi, scarichi fognari, attività agricole).
7. predisporre degli strumenti per un efficace controllo e gestione dell'intero ciclo dell'acqua proprio per l'importanza regionale dell'acquifero di Caldogno.

3. GLI AMBITI O UNITÀ DI PAESAGGIO AGRARIO DI INTERESSE STORICO-

CULTURALE

IL P.A.T. per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale (Art. 32 P.T.R.C.) assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive:

1. la salvaguardia delle attività agricole ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio *(sistema degli edifici rurali di pregio, le corti, le ville, la rete di derivazione delle acque, gli edifici di archeologia industriale come i molini i magli...)*;
2. 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 con particolare attenzione alle specificità dell'habitat e dell'ecosistema degli ambienti delle risorgive;
3. un'attenzione alle particolarità del paesaggio agrario dei prati stabili, della fitta rete di canali di irrigazione e le tracce di vegetazione ancora presenti *(siepi e alberature con platani olmi, pioppi, salici e gelsi)*;
4. la promozione dello sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo.
5. la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici;

4. GLI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DEL PAESAGGIO DI INTERESSE STORICO

IL P.A.T. recepisce ed integra nel proprio Quadro Conoscitivo (Q.C.) gli immobili individuati nel P.T.R.C, provvedendo all'individuazione di:

1. zone soggette a Vincolo paesaggistico D. L.vo 42/2004 *(corsi d'acqua, zone boscate, vincolo monumentale, ecc.)*;
2. edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi inedificati di carattere pertinenziale;
3. parchi e giardini di interesse storico architettonico (Art. 25 P.T.R.C.);
4. documenti della civiltà industriale (molini e magli,) (Art. 29 P.T.R.C.);
5. sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate;
6. viabilità storica extraurbana *(es. collegamento Strada Provinciale 349 del Costo – con Vicenza etc.)* e gli itinerari di interesse storico ambientale (Art. 30 P.T.R.C.);
7. sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche *(del Bacchiglione, del torrente Timonchio e delle risorgive)*;
8. altre categorie di beni storico-cuturali (Art. 26 P.T.R.C.);
9. sistemazioni agrarie tradizionali (i filari alberati, le piantate e le baulature);
10. zone archeologiche *(es. Chiesetta Longobarda del Cimitero di Caldogno)* (art. 27 P.T.R.C.);
11. itinerari d'interesse storico-ambientale che riconoscono nel Bacchiglione e nel torrente Timonchio i due assi di carattere territoriale nord-sud (art. 30 P.T.R.C.) Il P.A.T. provvederà, pertanto, a:

    eseguire la ricognizione e valorizzazione delle risorse ambientali e storico architettoniche del territorio calidonense, anche al fine di individuare una rete integrata di collegamenti e percorsi tematici per il tempo libero e di carattere territoriale di valorizzazione *(archeologia industriale, ritrovamenti archeologici, architetture di pregio, rogge e filari alberati)*.

5. LA CLASSIFICAZIONE DEI CENTRI STORICI

IL P.A.T. per ogni centro storico *(Caldogno, Cresole catalogati nell'Atlante Regionale ma anche centri minori come Capovilla, Tomasina, Scartezzini)* individua la perimetrazione, gli elementi peculiari le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio.
Individua inoltre la 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 commerciali e artigianali, favorendo al tempo stesso, il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

IL P.A.T. stabilisce le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi P.I., nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.

IL P.A.T. detta i criteri per la formazione del P.I. relativamente a:

1. l'acquisizione del Q.C. relativo ai fabbricati e manufatti presenti all'interno dei centri storici, nonché agli spazi liberi esistenti d'uso privato o pubblico a cui il P.I. si uniformerà per classificazione del patrimonio edilizio esistente con apposite schede.
2. e modalità per la classificazione dei fabbricati sulla scorta delle caratteristiche tipologiche e di pregio storico-architettonico, precisando la gamma degli interventi possibili *(gradi di protezione)*, quelli comunque necessari alla tutela degli elementi di pregio, (norme puntuali), nonché le condizioni per le possibili variazioni al grado di protezione (flessibilità), anche attraverso schemi e prontuari;
3. le destinazioni d'uso possibili in relazione alle caratteristiche tipologiche, alla consistenza ed al ruolo urbano;
4. l'individuazione dei limiti per la nuova edificazione, in funzione allo stato di conservazione, al pregio degli edifici, ed alla struttura del tessuto urbano;
5. la delimitazione degli ambiti da assoggettare a progettazione unitaria tramite:
   I. strumento urbanistico attuativo;
   II. programma integrato;
6. l'individuazione delle aree e gli edifici da destinare a servizi, nonché le opere o gli impianti di interesse collettivo o sociale e le nuove viabilità;
7. la definizione delle norme e degli indirizzi per la soluzione dei problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli, da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto del centro storico, indicando le aree pedonali ed i percorsi ciclabili.

6. IL SISTEMA INSEDIATIVO

IL P.A.T.:

1. verifica l'assetto fisico funzionale degli insediamenti e promuove il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, definendo per le aree degradate gli interventi di riqualificazione, e di possibile riconversione e per le parti o elementi in conflitto funzionale le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale;
2. individua delle opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi;
3. stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali ed alle indicazioni del P.T.R.C.;

4. definisce gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico-ambientale;
5. definisce gli standard abitativi e funzionali, che nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza delle popolazioni locali e l'integrazione di quelle immigrate.

IL P.A.T. propone, all'interno della strategia di miglioramento della qualità urbana e del recupero delle aree degradate, le seguenti azioni:

1. per i centri storici *(compresi quelli delle frazioni)*: la verifica della zonizzazione attuale e degli interventi di recupero già previsti da indicazione puntuale, stabilendo quelli che si configurano come "invarianti" (i manufatti di maggior interesse da assoggettare prevalentemente a restauro) e quelli atti a favorire le riqualificazione di "contesto" piuttosto che la conservazione del singolo elemento dell'edificio, spesso di solo valore documentale;
2. ai limitati completamenti ed espansioni saranno applicati i principi perequativi con l'obiettivo principale di completare la dotazione infrastrutturale e di servizi *(es., Parco Urbano di Città Caldogno – plessi scolastici esistenti)*, ma anche per il reperimento di potenzialità edificatorie per il soddisfacimento della domanda proveniente dalle componenti più deboli *(giovani coppie, famiglie a più basso reddito)*;
3. attenta ricognizione e verifica dei bordi urbani volti all'identificazione dei limiti fisici del territorio urbanizzato in modo tale da mitigare gli effetti dell'edificazione diffusa ed evitando di interrompere la continuità del territorio aperto al fine di preservare le connessioni ecologiche in coerenza alle indicazioni della Provincia di Vicenza;
4. verifica dei parametri edilizi delle attuali zone di completamento e di espansione al fine di evitare interventi di sostituzione edilizia che alterino l'equilibrio morfologico e funzionale della zona *(soprattutto in termini di aree a servizio della residenza, tenuto conto di una diffusa carenza di spazi di sosta in zona propria, soprattutto nelle zone di prima urbanizzazione)*;
5. recepimento delle Norme Tecniche del P.T.C.P. per impedire la saldatura tra le zone edificate;
6. verifica la consistenza e la localizzazione degli attuali standard urbanistici e delle previsioni di P.R.G., evitando la dispersione sul territorio delle funzioni di maggior rilevanza ma garantendo alle diverse parti del territorio un'adeguata dotazione di servizi primari, con particolare attenzione alla domanda proveniente dalla componente più debole della popolazione *(giovani e anziani)*;
7. la riqualificazione delle aree della Lobbia in connessione con il recupero dello stabilimento di archeologia industriale "magli di lobbia".

7. IL TERRITORIO RURALE

IL P.A.T. si pone l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità, perseguendo i seguenti obiettivi:

1. tutela dei suoli ad elevata vocazione agricola limitandone il consumo;
2. promozione dello sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;
   attraverso:
   I. l'individuazione delle caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni

colturali, la consistenza dei settori zootecnico,orto-floro-vivaistico;

II. la definizione dei criteri per gli interventi di:
    1. miglioramento fondiario;
    2. riconversione colturale;
    3. infrastrutturazione del territorio rurale;

III. la definizione dei criteri per la classificazione del territorio secondo le seguenti caratteristiche:
    1. produzione agricola tipica o specializzata;
    2. aree integre, di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva; (struttura aziendale);
    3. aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario; (struttura aziendale);
    4. l'indicazione dei criteri per l'individuazione dei beni culturali tipici della zona agricola;
    5. la definizione delle caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola;

3. la ricognizione dei bordi dei borghi rurali ammettendo limitati interventi di nuova edificazione esclusivamente in funzione di documentate esigenze e in zone fornite dai sottoservizi, verificato che non si determinino dannose interferenze con le reti ecologiche;
4. la promozione della valorizzazione e del recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione, all'esterno o all'interno di nuclei o centri storici;
5. la disciplina delle strutture precarie *(legittime anche a seguito del condono edilizio)*, al fine di realizzare un decoroso riordino degli insediamenti ed il miglioramento complessivo delle condizioni paesaggistiche ed ambientali;
6. l'individuazione dei percorsi ciclabili e dei percorsi pedonali pubblici utilizzabili per la fruizione turistica e la promozione del recupero degli edifici esistenti quale incentivo all'attività agrituristica.
7. la promozione degli interventi di sviluppo fortemente connessi con il territorio, verificate le condizioni di sostenibilità in accordo con le indicazioni del P.T.C.P..

8. LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

IL P.A.T. valuta la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario e ne definisce le opportunità di sviluppo.

IL P.A.T. individua le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive e le distingue in:

1. ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed ambientali, che interessano più comuni e/o relazionati ad altri comprensori produttivi di livello regionale o interregionale;
2. aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare;
3. definisce l'assetto fisico funzionale degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, quantificando il fabbisogno di aree e dei relativi servizi, con riguardo alle diverse destinazioni in essere in sintonia con indirizzi e prescrizioni del P.T.R.C.;

4. stabilisce il dimensionamento e la localizzazione delle eventuali nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale, in coerenza con quanto stabilito dal P.T.C.P.;
5. migliora la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture in sintonia con indirizzi e prescrizioni del P.T.R.C.;
6. delimita gli ambiti per la localizzazione delle medie strutture di vendita in ottemperanza alle previsioni del P.T.C.P.;
7. definisce i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando 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; individua i meccanismi per un migliore inserimento ambientale o il trasferimento attraverso meccanismi di credito edilizio e di perequazione;
8. Individua i contesti di aree o attività produttive dimesse o da dismettere e stabilisce i criteri di definizione di P.I.R.U.E.A. quali strumenti di attuazione della pianificazione urbanistica per la realizzazione coordinata tra soggetti pubblici e privati.
9. precisa gli standard di qualità dei servizi, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro con particolare attenzione alla verifica dello stato di realizzazione degli standard e delle attrezzature pubbliche nonché l'incentivazione alla realizzazione di aree filtro.

IL P.A.T. In particolare sul sistema delle attività produttive e commerciali si individuano le seguenti azioni:

1. sostanziale conferma delle attuali previsioni insediative verificando lo stato di realizzazione *(in particolare delle attrezzature pubbliche)* e incentivazione per la creazione di aree filtro con le zone residenziali limitrofe.
2. individuazione delle attività produttive fuori zona o in contesti non più compatibili;
3. gli eventuali ampliamenti di zone produttive esistenti saranno ammessi qualora si rendessero necessari per insediare attività produttive oggetto di trasferimento perché localizzate in zona impropria *(conflitti con le aree residenziali o in zona agricola – in particolare gli impianti produttivi nell'area agricola)* o in presenza di documentati progetti di ampliamento di attività esistenti che non potessero essere soddisfatte in loco;
4. gli eventuale ampliamenti degli insediamenti esistenti dovranno essere attentamente valutati in riferimento alle possibilità fissate dal P.T.C.P. e alle possibili interferenze con la rete ecologica, in particolare se ricadente nella fascia delle risorgive;
5. valorizzazione della rete commerciale di vicinato anche come elemento di qualificazione dei centri storici di Caldogno, Rettorgole, Cresole, Capovilla, Scartezzini in coerenza con gli obiettivi della L.R. 15/'04;

IL P.A.T. prevede il riuso dei principali e più significativi manufatti che documentano la storia della civiltà industriale.

9. IL SETTORE TURISTICO – RICETTIVO

IL P.A.T. valuta, in maniera coordinata con gli strumenti provinciali, la consistenza e l'assetto delle attività esistenti, promuovendo l'evoluzione delle attività turistiche, attraverso:

1. l'individuazione di aree, e strutture idonee, vocate al turismo di visitazione, all'escursionismo, all'agriturismo, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le

strutture ricettivo-turistiche esistenti;

2. la dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica, secondo modelli culturalmente avanzati;
3. la regolamentazione dei percorsi ciclabili, pedonali e ippovie (itinerari a cavallo), con la precisazione della normativa per la segnaletica turistica e di quella pubblicitaria, comunque localizzata;
4. la definizione disciplinare di particolari siti *(Bacchiglione, Bosco di Dueville, aree archeologiche, archeologia industriale – molini, magli, emergenze architettoniche come le Ville, etc.)*.

Elementi alla base del processo di valorizzazione del settore turistico ricettivo saranno gli elementi naturali e storico architettonici diffusi sul territorio all'interno di una rete di percorsi tematici che mettano in connessione le diverse realtà.

10. I SERVIZI

IL P.A.T. individua i principali servizi a scala territoriale, ovvero le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale *(es. cittadella dello sport, parco urbano, parco tecnologico)* nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche, o servizi ad alta specificazione economica, culturale sportiva, ricreativa e della mobilità, provvedendo all'individuazione degli interventi di trasformazione e qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia, dei poli esistenti o in progetto.

Tra i principali servizi a scala territoriale si ricorda:

1. il nucleo dei servizi e degli impianti sportivi *(con palazzetto dello sport, campo sportivo, aree verdi e piscina scoperta)* rispetto al quale vanno perseguite quelle azioni che permettano una efficiente e sicura accessibilità anche di carattere ciclo- pedonale;
2. eccellenze di carattere culturale e sociale *(cinema, centro sociale, casa di riposo)*;
3. potrà essere valutata in fase di redazione del PAT la realizzazione di un "Parco Tecnologico" per servizi di elevata specializzazione funzionale.

11. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

IL P.A.T. suddivide il sistema delle infrastrutture per la mobilità in sottosistema infrastrutturale sovracomunale e in sottosistema infrastrutturale locale raccordandosi con la pianificazione di settore prevista a livello provinciale.

A) Infrastrutture a scala sovracomunale

IL P.A.T. recepisce le previsioni della pianificazione sovraordinata e provvede a definire:

1. la rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria, al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione ed agli spazi per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto urbano o extraurbano;
2. 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;
3. precisa la dotazione di standard e servizi alla viabilità sovracomunale.

Principali criticità per il territorio di Caldogno:

1. traffico di attraversamento che interessa le direttrici Schio/Thiene/Vicenza – Vicenza/Thiene/Marostica;

2. tangenziale nord - raccordi;
3. S.P. Ponte Alto/Schio – raccordi);
4. l'itinerario Villaverla – (S.P. 50 Novoledo).

IL P.A.T. dovrà:

1. indicare la corretta gerarchia viaria che consenta la differenziazione degli interventi necessari *(di fluidificazione, di mitigazione, di messa in sicurezza ecc.)* ricercando le eventuali alternative previa definizione dell'attuabilità;
2. individuare le opportune azioni volte a risolvere le pesanti ripercussioni in termini di inquinamento e di qualità della vita nei centri abitati.
3. prevedere la ristrutturazione dell'asse stradale del Capoluogo-Rettorgole-Vicenza con la messa in sicurezza dei principali incroci per garantire la permeabilità e ridurre gli impatti dovuti al traffico sugli insediamenti residenziali del Capoluogo e di Rettorgole, anche attraverso una riorganizzazione delle sezioni;
4. valutare, di concerto con la Provincia, le previsioni viabilistiche inserite nella tav. 4 del P.T.C.P. interessanti il territorio di Caldogno.
5. perseguire il potenziamento della mobilità stradale promuovendo il sistema di connessioni attraverso la definizione di soluzioni atte a favorire una maggiore utilizzazione e l'integrazione con il sistema della mobilità su gomma (dotazione di parcheggi scambiatori in località Lobbia).

IL P.A.T. definire:

1. il sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale, ed i collegamenti con la viabilità sovracomunale;
2. le 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;
3. le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale, ed il perimetro del "Centro Abitato" ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali.

IL P.A.T. si pone inoltre come obiettivo:

1. il miglioramento della sicurezza stradale (ridisegno delle sezioni e delle intersezioni, moderazione del traffico);
2. la promozione e il completamento della maglia degli itinerari ciclo-pedonali sia di collegamento tra le frazioni ed il centro di Caldogno, sia in funzione di itinerari a scala territoriale *(asta del Bacchiglione e del torrente Timonchio – es. pista ciclabile sul Bacchiglione)*;
3. la promozione degli interventi atti alla messa in sicurezza dei percorsi interni alle aree residenziali e di collegamento con le aree a servizio *(scuole e polo sportivo in primo luogo, aree verdi, edifici pubblici)*.

12. LA CONNETTIVITA' IMMATERIALE

A fronte di importanti investimenti in infrastrutture *(posa della fibra ottica),* è altrettanto necessario che il territorio sia informato ed invogliato a crescere anche per favorire lo sviluppo delle connessioni a Larga Banda *(trasmissione dati dove più dati sono inviati simultaneamente per aumentare l'effettiva velocità di trasmissione)*.

IL P.A.T. cercherà di favorire dette infrastrutture immateriali, per far cogliere ai possibili soggetti utilizzatori i vantaggi che potrebbero trarne e, soprattutto, incubare idee e progetti che possano

interessare il mondo imprenditoriale e la collettività, al servizio - quindi - del territorio e finalizzati allo sviluppo, anche attraverso la promozione della conoscenza dell'economia locale e delle opportunità che essa potrebbe offrire ai gestori.

13. LO SVILUPPO E LA PROMOZIONE DELLE FONTI DI ENERGIA RINNOVABILE

IL P.A.T. provvede ad incentivare una maggiore diffusione delle fonti di energia rinnovabili e dei principi di bioedilizia, bioarchitettura e biocompatibilità, al fine di guidare gli attori del processo edilizio nelle fasi di progettazione, costruzione e gestione degli immobili e del risparmio energetico; ciò attraverso una politica volta a favorire:

- la pianificazione e gestione del territorio più ecologica, attraverso l'uso di fonti rinnovabili di energia *(fotovoltaica, solare termica, etc.)*, dando attuazione alla normativa vigente in materia e favorendo l'adozione di buone prassi per la riqualificazione urbana;
- l'integrazione delle tematiche ambientali nelle proprie programmazioni al fine di ridurre i consumi di energia nel settore edilizio, terziario e industriale;
- la promozione dell'applicazione di tecnologie costruttive "sostenibili" incentivando il riuso, il riciclo di materiali in edilizia;
- la promozione della certificazione energetica degli edifici;
- la partecipazione dei cittadini a modifiche comportamentali a favore dell'ambiente;
- l'accesso ai contributi; in questo senso la Regione del Veneto promuove la diffusione delle tecnologie fotovoltaiche per la produzione e l'utilizzazione di energia da fonti rinnovabili mediante la concessione di contributi per l'installazione di impianti di produzione fotovoltaica (L.R. n. 1/2008, art.li 13 e 14).

IL BISOGNO ABITATIVO A CALDOGNO

La casa è un bene prezioso ed essenziale nella vita delle persone, il fulcro intorno al quale si fonda la stabilità famigliare e professionale di ogni individuo.

Le nostre comunità locali manifestano sempre nuovi bisogni abitativi dovuti anche alla trasformazione della struttura famigliare *(giovani coppie, famiglie che con l'aumentare del numero dei figli necessitano di superfici abitative maggiori, il progressivo incremento della popolazione anziana)*. Purtroppo, dopo decenni di speculazione, è estremamente difficile accedere a una locazione in affitto e ancora di più diventare possessori di una unità abitativa.

Per questo motivo emerge sempre di più la necessità di attivare azioni e sinergie che portino a valorizzare l'esistente patrimonio edilizio e a sviluppare nel mercato pubblico e privato nuove risposte, il più possibile articolate. Risposte che possono essere solo il frutto di un processo di rete concertata e partecipata tra tutti coloro che hanno interessi nel mondo della casa. Le risposte devono tener conto dei fabbisogni della domanda, degli strumenti in uso per la pianificazione urbanistica, delle nuove soluzioni normative, affinché i nuovi servizi abitativi diano una reale risposta alla domanda sociale. Occorre pertanto mettere in campo diverse soluzioni, definendo obiettivi e linee strategiche, sia in termini di politiche che di proposte progettuali.

A tale proposito è emersa l'opportunità di invitare i cittadini attraverso lo strumento della perequazione urbanistica *(Legge regionale del 23.04.2004 n. 11)* fornito dal P.A.T. (Piano di assetto del territorio):
"Perequazione è la pratica urbanistica seguita dalle amministrazioni comunali che, a fronte della gratuita cessione di terreni privati da destinarsi alla realizzazione di opere pubbliche, concede al proprietario del terreno il diritto a costruire edifici in altre aree".
Seguendo questa pratica, i Comuni che non hanno spazi o soldi per espropriare e costruire un'area per realizzare opere pubbliche possono ottenerli concedendo a privati diritti di costruzione equivalenti".

Per andare incontro agli attuali fabbisogni abitativi per le famiglie di Caldogno, si individuano quindi i seguenti spunti di approfondimento:

- istituzione di "cooperative", soddisfacenti determinati requisiti, per l'acquisto di aree dedicate alla costruzione di edifici vincolati all'edilizia abitativa;
- assegnazione di queste aree per mezzo della perequazione urbanistica alle cooperative di maggior punteggio *(graduatorie)*;
- criteri per stilare le "graduatorie" e determinare l'effettivo fabbisogno abitativo primario dei richiedenti. Questi devono essere in possesso di determinati requisiti, tra i quali si propone di tenere in considerazione anche le abitazioni di proprietà dei genitori e il patrimonio immobiliare "storico temporale" delle famiglie di origine, per stabilire con più equità le effettive necessità dei richiedenti. Oppure prevedere delle riduzioni dei punteggi in tali casi;
- incentivare il recupero dei volumi esistenti non utilizzati *(magari a causa del vincolo della residenza ordinaria)*, anche per mezzo di incentivi volumetrici *(ad esempio con i crediti edilizi, etc.)* o di riduzione degli oneri di urbanizzazione o altro.

Creazione di nuove aree edificabili

In questi anni la risposta dell'Amministrazione pubblica alle domande di modifica al Piano Regolatore Generale per rendere edificabili terreni privati sono state accolte o meno a seconda dei criteri, spesso sulla base di una valutazione cartografica o di merito. Spesso lotti edificabili inizialmente richiesti come urgenza per la realizzazione di una prima casa sono stati poi gestiti da società immobiliari e sempre più appartamenti sono andati ad incrementare l'offerta sul mercato delle seconde case, a svantaggio delle persone meno abbienti.

Sulla base delle analisi di esperienze di questa e di altre Amministrazioni e dei criteri in esse stabiliti per l'assegnazione di contributi per l'acquisto di terreni edificabili o di prime case, o per la ristrutturazione di volumi esistenti, è estremamente importante porre dei criteri "trasparenti" e univoci per la valutazione delle domande di variante al piano, criteri che possono essere utilizzati in sinergia con lo strumento della perequazione urbanistica.
Alcuni avranno carattere di REQUISITI OBBLIGATORI, indispensabili per accedere ad una graduatoria interna al Comune, altri costituiranno CRITERI DI PRIORITÀ, che daranno punteggio per la valutazione finale delle domande che accedono alla graduatoria.

Ovviamente quanto descritto è il risultato di una attenta riflessione svolta all'interno dell'Amministrazione in un laboratorio riguardante le "Politiche Abitative".
Siamo comunque a Vostra disposizione per confrontarci sui vari punti e prendere in considerazione proposte alternative.

In attesa di un Vostro gradito riscontro, e grazie per la vostra collaborazione, si porgono i più cordiali saluti.

Caldogno 31.03.2009

L'Assessore all'Urbanistica
f.to *dr. Alberto Moschini*

Il Sindaco
f.to rag. Marcello Vezzaro

COMUNE di CALDOGNO - (Vicenza) -

Acronimi

Acronimi

P.T.R.C.	⇨	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
P.T.C.P.	⇨	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
P.A.T.	⇨	Piano di Assetto del Territorio
P.A.T.I.	⇨	Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
P.I.	⇨	Piano degli Interventi *(detto anche piano del sindaco)*
V.A.S.	⇨	Valutazione Ambientale Strategica
I.A.	⇨	Impatto Ambientale
A.T.O.	⇨	Ambito Territoriale Ottimale
P.I.R.U.E.A.	⇨	Piano Integrato di Riqualificazione Urbana e Ambientale
S.I.C.	⇨	Sito di Importanza Comunitaria
P.R.G.	⇨	Piano Regolatore Generale
P.U.A.	⇨	Piano Urbanistico Attuativo
S.P.	⇨	Strada Provinciale
Q.C.	⇨	Quadro Conoscitivo

Glossario della Pianificazione

Glossario della Pianificazione

Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)

Strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti (ciò che per vari motivi non può essere modificato) di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi e indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore e alle esigenze della comunità locale.

Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.)

Strumento di pianificazione intercomunale finalizzato a pianificare in modo coordinato scelte strategiche e tematiche relative al territorio di più comuni.

Piano degli Interventi (P.I.)

Definito anche piano del Sindaco, strumento che individua e disciplina concretamente gli interventi nel territorio stabilendo la programmazione temporale, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

Valutazione ambientale Strategica (V.A.S.)

Processo sistematico di valutazione dell'impatto ambientale di politiche, piani, programmi e delle loro alternative. Studio inteso a valutare le conseguenze sull'ambiente, delle scelte politiche operate con il P.A.T., ai fini di garantire che queste conseguenze, siano affrontate e risolte in modo adeguato fin dal loro nascere.

Documento Preliminare

Elaborato della Giunta comunale che contiene:

- gli obiettivi generali che s'intendono perseguire con il P.A.T. e le scelte strategiche di assetto del territorio;
- le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

Ha funzione di fornire ai soggetti, sia pubblici che privati, interessati alla formazione dello strumento, un'illustrazione dei contenuti fondamentali che l'Amministrazione intende dare allo strumento in corso di elaborazione.

Impatto Ambientale

L'insieme degli effetti che la realizzazione di opere o interventi comporta sull'ambiente inteso come insieme complesso di sistemi naturali e umani.