

COMUNI DI BREGANZE, CALVENE, FARA VICENTINO,
LUGO DI VICENZA, MONTECCHIO PRECALCINO, SALCEDO,
SARCEDO, ZUGLIANO
Provincia di Vicenza

P.A.T.I.
"TERRE DI PEDEMONTANA
VICENTINA"

Elaborato

NTA

N.T.A. / Allegato 1 / Schede A.T.O.

Sindaco di Breganze

Sindaco di Calvene

Sindaco di Fara Vicentino

Sindaco di Lugo di Vicenza

Sindaco di Montecchio Precalcino

Sindaco di Salcedo

Sindaco di Sarcedo

Sindaco di Zugliano



Regione del Veneto
Direzione Urbanistica



Provincia di Vicenza
Dipartimento Territorio
e Ambiente



Progettista
dott. Adriano Ferraro

BREGANZE

A
T
O

1

Descrizione A.T.O.

L'ATO di collina interessa vari comuni ed è una delle più estese ricoprendo la parte Centro-Nord del territorio del PATI, interessa i comuni di Calvene, Lugo di Vicenza, Zugliano, Sarcedo Salcedo e Fara Vicentino. Dal punto di vista morfologico, il territorio si caratterizza per la presenza di modesti e graduali dislivelli, tipici della zona pedemontana con alternanza tra la zona caratterizzata dalla presenza di querce, robbi e carpino e le aree più pianeggianti contraddistinte da prati e frange agricole residuali che occasionalmente, vengono sostituite da vigneti. La morfologia e l'esposizione solare particolarmente ottimali di questo ambito, hanno favorito sensibilmente la presenza di agglomerati e nuclei urbani storici o anche di recente realizzazione che contribuiscono alla salvaguardia del territorio favorendo la permanenza umana in tali ambiti.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	12 850	650	850
Commerciale	mq	2 000		
Direzionale	mc	0		
Produttivo	mq	0		
Turistico	mc	4 000		

Abitante teorico	257 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	1500	50
--------	------	----

Obiettivi e strategie

Riguarda la maggior parte del territorio nel quale la finalità principale è la tutela dei caratteri del paesaggio antropizzato, incentivando il ripristino, l'utilizzazione e la valorizzazione dei prati, colture specializzate pur nella alternanza con macchie e boschetti. Le difficoltà insite nel recupero di borghi, contrade, case sparse, dislocate sul territorio dell'ATO deve essere tenuta in primaria considerazione a fronte della salvaguardia del territorio, proprio per quel nesso inscindibile costituito dal rapporto: presenza umana=gestione (e salvaguardia) del territorio.

E' quindi di fondamentale importanza che anche le fattibilità urbanistiche permettano di incentivare il recupero di un patrimonio esistente attualmente in abbandono (il c.d. ex rurale poiché la figura del coltivatore diretto e dell'azienda agricola stanno progressivamente scomparendo). Le NTA del PATI inquadrano il problema dell'abbandono delle contrade ed incentivano l'utilizzazione e valorizzazione del territorio rapportandosi con i cambiamenti sociali che con il progressivo abbandono dell'agricoltura queste zone stanno subendo.

BREGANZE

A T O 2

Descrizione A.T.O.

L'ATO fluviale è quello più piccolo quanto a superficie, ma longitudinalmente è sicuramente il più esteso ed interessa, ad eccezione di Salcedo, tutti i comuni, rappresentando in taluni casi, anche il confine amministrativo. L'ambito fluviale persegue l'attivazione di un parco fluviale a protezione dell'alveo del fiume Astico e delle sue sponde. Dal punto di vista antropico, si rilevano interessanti biotopi lungo tutto lo sviluppo tra i quali evidenzia l'Oasi Selgea. Gli usi del suolo in tale ambito sono confacenti ad uno sviluppo sostenibile delle specie esistenti concordemente con uno sfruttamento turistico - ambientale dei siti.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	0	0 mc	0
Commerciale	mq	0		
Direzionale	mc	0		
Produttivo	mq	0		
Turistico	mc	0		

Abitante teorico	0
------------------	---

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	0	0
--------	---	---

Obiettivi e strategie

In tali ambiti devono essere attivate strategie che consentano di valorizzare e salvaguardare le risorse naturalistico - ambientali primaria della comunità anche attraverso percorsi didattici e turistici.

BREGANZE

A
T
O
3

Descrizione A.T.O.

L'ATO edificato al suo interno ha una massiccia presenza di elementi antropici, con una fitta rete di infrastrutture ed edifici sia residenziali, sia produttivi. La presenza di aree libere, destinate a seminativo o a prati, sono piuttosto scarse e in taluni casi sono state indicate nella tavola della "Trasformabilità" come "ambiti di successiva espansione".

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	121 900	6 890	9 010
Commerciale	mq	15 000		
Direzionale	mc	6 000		
Produttivo	mq	0		
Turistico	mc	10 000		

Abitante teorico	230 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	15 900	530
--------	--------	-----

Obiettivi e strategie

La localizzazione di nuova edificazione residenziale prevista dal PI dovrà attenersi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle N.T.A. del PATI, in particolare: verifica dell'adeguatezza di infrastrutture e servizi, salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione dei centri storici sparsi. Incentivazione allo spostamento in zona propria di attività produttive sparse, previsione e localizzazione di barriere di mitigazione dei differenti tipi di inquinamento (acustico, elettromagnetico, atmosferico...). La diversificazione della destinazione d'uso è motivata dalla volontà di offrire un'ampia gamma di possibilità per la riqualificazione di parti importanti del tessuto urbano (vedi stabilimenti dismessi di attività produttive non più esistenti). In tale ambito ricade il centro storico, di particolare importanza e pregio, per il quale si dovrà prevedere apposite modalità di tutela non vincolistiche ma che consentano, nel rispetto dei fabbricati, un utilizzo degli stessi.

Per l'area considerata dalla VinCA per una valutazione della stessa si prescrive che la progettazione delle aree ricadenti nell'ambito di valutazione si dovrà preventivamente procedere alla definizione di apposita Vinca che verifichi le possibili incidenze e prioritariamente utilizzi strumenti atti a mitigare le stesse (barriere vegetali, pavimentazioni su grigliati erbosi, tetti verdi, ventilazione naturale degli edifici, privilegiare sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera) così da limitare le alterazioni del contesto.

BREGANZE

A
T
O

4

Descrizione A.T.O.

L'ATO produttivo è collocato in prossimità del torrente Astico e si estende anche a sud seguendo la direttrice che collega direttamente alla superstrada Nuova Gasparona. Da tale connessione si può raggiungere facilmente il casello della Valdastico a Thiene o il futuro casello della Pedemontana a Breganze. L'ambito è già interessato dalla maggiore zona produttiva e commerciale del paese, e l'area agricola ancora esistente non è di particolare pregio e non sono presenti canali o impianti d'irrigazione.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	4 550	338	442
Commerciale	mq	50 000		
Direzionale	mc	10 000		
Produttivo	mq	364 362		
Turistico	mc	12 000		

Abitante teorico	175 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	780	26
--------	-----	----

Obiettivi e strategie

Il PATI ha inteso perseguire alcune finalità ben specifiche per l'ATO produttivo come ad esempio: riduzione della dispersione delle differenti attività sul territorio al fine di ottimizzare l'uso delle infrastrutture, incentivazione alla delocalizzazione delle attività che risultano in contrasto con il sistema della residenza e dei servizi alla persona, oltre che con quello ambientale e paesaggistico. Nell'ATO trova collocazione un polo produttivo intercomunale (PPI) nell'ottica di integrazione fra Comuni perseguita con il PATI. In tale area potranno trovare collocazione adeguata sia nuove aziende che aziende che si trasferiranno in zona propria. La collocazione è inoltre strategica anche per eventuali strutture di vendita o parchi commerciali. Nell'ambito sono presenti due aree per le quali è prevista la riqualificazione e riconversione con obiettivi di miglioramento della qualità urbana, territoriale e viabilistica

BREGANZE

A
T
O
5

Descrizione A.T.O.

L' ATO di pianura interessa in modo particolare la zona sud del PATI, in particolare i comuni di Zugliano, Sarcedo, Breganze e Montecchio Precalcino. Questi ultimi due, in modo particolare, vedono ricadere nell'ATO di pianura, la quasi totalità della propria superficie. La morfologia e l'esposizione solare particolarmente ottimali di questo ambito, hanno favorito sensibilmente la presenza di agglomerati e nuclei urbani storici o anche di recente realizzazione che contribuiscono alla salvaguardia del territorio favorendo la permanenza umana in tali ambiti. Le zone boscate sono estremamente ridotte, solo localmente abbiamo la presenza di vigneti e frutteti, mentre il territorio è caratterizzato da una massiccia presenza di zone a seminativo e aree prative.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	34 800	1 950	2 550
Commerciale	mq	4 000		
Direzionale	mc	0		
Produttivo	mq	0		
Turistico	mc	3 000		

Abitante teorico	232 mc
------------------	--------

aree per servizi	abitanti teorici
------------------	------------------

Totale	4 500	150
--------	-------	-----

Obiettivi e strategie

Nell'ambito di pianura si persegue la continuità produttiva anche per mezzo riordino, laddove occorra, delle sue componenti insediative e colturali. La manutenzione del territorio agricolo, anche per i risultati ambientali e paesaggistici che ne conseguono, va condotta con la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, muri di sostegno e simili. Le previsioni riguardanti commercio e turismo si riferiscono a possibili ampliamenti e/o cambi di destinazione d'uso di attività esistenti e confermate dal PATI.

BREGANZE

A T O 6

Descrizione A.T.O.

L'ATO edificato al suo interno ha una massiccia presenza di elementi antropici, con una fitta rete di infrastrutture ed edifici sia residenziali, sia produttivi. La presenza di aree libere, destinate a seminativo o a prati, sono piuttosto scarse e in taluni casi sono state indicate nella tavola della "Trasformabilità" come "ambiti di successiva espansione".

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	32 550	2 015	2 635
Commerciale	mq	5 000		
Direzionale	mc	0		
Produttivo	mq	0		
Turistico	mc	1 000		

Abitante teorico	210 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	4 650	155
--------	-------	-----

Obiettivi e strategie

La localizzazione di nuova edificazione residenziale prevista dal PI dovrà attenersi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle N.T.A. del PATI, in particolare: verifica dell'adeguatezza di infrastrutture e servizi, salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione dei centri storici sparsi. Incentivazione allo spostamento in zona propria di attività produttive sparse, previsione e localizzazione di barriere di mitigazione dei differenti tipi di inquinamento (acustico, elettromagnetico, atmosferico...). La diversificazione della destinazione d'uso è motivata dalla volontà di offrire un'ampia gamma di possibilità per la riqualificazione di parti importanti del tessuto urbano (vedi stabilimenti dismessi di attività produttive non più esistenti).

BREGANZE

A T O 7

Descrizione A.T.O.

L'ATO edificato al suo interno ha una massiccia presenza di elementi antropici, con una fitta rete di infrastrutture ed edifici sia residenziali, sia produttivi. La presenza di aree libere, destinate a seminativo o a prati, sono piuttosto scarse e in taluni casi sono state indicate nella tavola della "Trasformabilità" come "ambiti di successiva espansione".

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	30 380	1 820	2 380
Commerciale	mq	5 000		
Direzionale	mc	0		
Produttivo	mq	0		
Turistico	mc	1 000		

Abitante teorico	217 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	4 200	140
--------	-------	-----

Obiettivi e strategie

La localizzazione di nuova edificazione residenziale prevista dal PI dovrà attenersi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle N.T.A. del PATI, in particolare: verifica dell'adeguatezza di infrastrutture e servizi, salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione dei centri storici sparsi. Incentivazione allo spostamento in zona propria di attività produttive sparse, previsione e localizzazione di barriere di mitigazione dei differenti tipi di inquinamento (acustico, elettromagnetico, atmosferico...). La diversificazione della destinazione d'uso è motivata dalla volontà di offrire un'ampia gamma di possibilità per la riqualificazione di parti importanti del tessuto urbano (vedi stabilimenti dismessi di attività produttive non più esistenti).

CALVENE

A
T
O
1

Descrizione A.T.O.

All'interno del territorio del PATI, le ATO di montagna sono localizzate nel comune di Calvene e Lugo di Vicenza e delimitano il confine del piano nella parte più a Nord. Tali zone sono caratterizzate esclusivamente da ambiti prevalentemente montani, con dislivelli anche molto accentuati e per la quasi totalità sono ricoperti da boschi di abeti, querce e castagni e regolati dal Piano di Assetto Forestale. Sono presenti alcune contrade che risultano fondamentali per salvaguardia del territorio incentivando la permanenza degli abitanti. Una peculiarità riguarda la presenza delle malghe per le quali il piano prevede la salvaguardia anche con interventi che ne favoriscano il pieno utilizzo.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	6 350	325	425
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq			
Turistico	mc			

Abitante teorico	254 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	750	25
--------	-----	----

Obiettivi e strategie

Nei terreni che ricadono in quest'ATO si persegue l'obiettivo della salvaguardia del patrimonio boschivo e della conservazione delle aree a pascolo come ecosistemi forestali polifunzionali e integrati e si possono prevedere solo infrastrutture, attrezzature turistico sportive, attrezzature scientifiche, strutture per l'alpeggio, rifugi, percorsi e spazi di sosta per mezzi non motorizzati, viabilità.

CALVENE

A
T
O

2

Descrizione A.T.O.

L'ATO di collina interessa vari comuni ed è una delle più estese ricoprendo la parte Centro-Nord del territorio del PATI, interessa tutti i comuni. Dal punto di vista morfologico, il territorio si caratterizza per la presenza di modesti e graduali dislivelli, tipici della zona pedemontana con alternanza tra la zona caratterizzata dalla presenza di querce, robini e carpino e le aree più pianeggianti contraddistinte da prati e frange agricole residuali che occasionalmente, vengono sostituite da vigneti. La morfologia e l'esposizione solare particolarmente ottimali di questo ambito, hanno favorito sensibilmente la presenza di agglomerati e nuclei urbani storici o anche di recente realizzazione che contribuiscono alla salvaguardia del territorio favorendo la permanenza umana in tali ambiti.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	25 600	1 300	1 700
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq			
Turistico	mc			

Abitante teorico	256 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	3 000	100
--------	-------	-----

Obiettivi e strategie

Riguarda la maggior parte del territorio nel quale la finalità principale è la tutela dei caratteri del paesaggio antropizzato, incentivando il ripristino, l'utilizzazione e la valorizzazione dei prati, culture specializzate pur nella alternanza con macchie e boschetti. Le difficoltà insite nel recupero di borghi, contrade, case sparse, dislocate sul territorio dell'ATO deve essere tenuta in primaria considerazione a fronte della salvaguardia del territorio, proprio per quel nesso inscindibile costituito dal rapporto: presenza umana=gestione (e salvaguardia) del territorio.

E' quindi di fondamentale importanza che anche le fattibilità urbanistiche permettano di incentivare il recupero di un patrimonio esistente attualmente in abbandono (il c.d. ex rurale poiché la figura del coltivatore diretto e dell'azienda agricola stanno progressivamente scomparendo). Le NTA del PATI inquadrano il problema dell'abbandono delle contrade ed incentivano l'utilizzazione e valorizzazione del territorio rapportandosi con i cambiamenti sociali che con il progressivo abbandono dell'agricoltura queste zone stanno subendo.

CALVENE

A T O 3

Descrizione A.T.O.

L'ATO edificato al suo interno ha una massiccia presenza di elementi antropici, con una fitta rete di infrastrutture ed edifici sia residenziali, sia produttivi. La presenza di aree libere, destinate a seminativo o a prati, sono piuttosto scarse e in taluni casi sono state indicate nella tavola della "Trasformabilità" come "ambiti di successiva espansione".

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	80 360	3 640	4 760
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq			
Turistico	mc			

Abitante teorico	287 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	8 400	280
--------	-------	-----

Obiettivi e strategie

La localizzazione di nuova edificazione residenziale prevista dal PI dovrà attenersi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle N.T.A. del PATI, in particolare: verifica dell'adeguatezza di infrastrutture e servizi, salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione dei centri storici sparsi. Incentivazione allo spostamento in zona propira di attività produttive sparse, previsione e localizzazione di barriere di mitigazione dei differenti tipi di inquinamento (acustico, elettromagnetico, atmosferico...). La diversificazione della destinazione d'uso è motivata dalla volontà di offrire un'ampia gamma di possibilità per la riqualificazione di parti importanti del tessuto urbano (vedi stabilimenti dismessi di attività produttive non più esistenti).

CALVENE

A
T
O

4

Descrizione A.T.O.

L'ATO di collina interessa vari comuni ed è una delle più estese ricoprendo la parte Centro-Nord del territorio del PATI, interessa tutti i comuni. Dal punto di vista morfologico, il territorio si caratterizza per la presenza di modesti e graduali dislivelli, tipici della zona pedemontana con alternanza tra la zona caratterizzata dalla presenza di querce, robini e carpino e le aree più pianeggianti contraddistinte da prati e frange agricole residuali che occasionalmente, vengono sostituite da vigneti. La morfologia e l'esposizione solare particolarmente ottimali di questo ambito, hanno favorito sensibilmente la presenza di agglomerati e nuclei urbani storici o anche di recente realizzazione che contribuiscono alla salvaguardia del territorio favorendo la permanenza umana in tali ambiti.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	7 194	429	561
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq			
Turistico	mc			

Abitante teorico	218 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	990	33
--------	-----	----

Obiettivi e strategie

Riguarda la maggior parte del territorio nel quale la finalità principale è la tutela dei caratteri del paesaggio antropizzato, incentivando il ripristino, l'utilizzazione e la valorizzazione dei prati, culture specializzate pur nella alternanza con macchie e boschetti. Le difficoltà insite nel recupero di borghi, contrade, case sparse, dislocate sul territorio dell'ATO deve essere tenuta in primaria considerazione a fronte della salvaguardia del territorio, proprio per quel nesso inscindibile costituito dal rapporto: presenza umana=gestione (e salvaguardia) del territorio.

E' quindi di fondamentale importanza che anche le fattibilità urbanistiche permettano di incentivare il recupero di un patrimonio esistente attualmente in abbandono (il c.d. ex rurale poiché la figura del coltivatore diretto e dell'azienda agricola stanno progressivamente scomparendo). Le NTA del PATI inquadrano il problema dell'abbandono delle contrade ed incentivano l'utilizzazione e valorizzazione del territorio rapportandosi con i cambiamenti sociali che con il progressivo abbandono dell'agricoltura queste zone stanno subendo.

CALVENE

A
T
O
5

Descrizione A.T.O.

L'ATO edificato al suo interno ha una massiccia presenza di elementi antropici, con una fitta rete di infrastrutture ed edifici sia residenziali, sia produttivi. La presenza di aree libere, destinate a seminativo o a prati, sono piuttosto scarse e in taluni casi sono state indicate nella tavola della "Trasformabilità" come "ambiti di successiva espansione".

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	22 330	910	1 190
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq			
Turistico	mc			

Abitante teorico	319 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	2 100	70
--------	-------	----

Obiettivi e strategie

La localizzazione di nuova edificazione residenziale prevista dal PI dovrà attenersi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle N.T.A. del PATI, in particolare: verifica dell'adeguatezza di infrastrutture e servizi, salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione dei centri storici sparsi. Incentivazione allo spostamento in zona propira di attività produttive sparse, previsione e localizzazione di barriere di mitigazione dei differenti tipi di inquinamento (acustico, elettromagnetico, atmosferico...). La diversificazione della destinazione d'uso è motivata dalla volontà di offrire un'ampia gamma di possibilità per la riqualificazione di parti importanti del tessuto urbano (vedi stabilimenti dismessi di attività produttive non più esistenti).

CALVENE

A
T
O
6

Descrizione A.T.O.

L'ATO fluviale è quello più piccolo quanto a superficie, ma longitudinalmente è sicuramente il più esteso ed interessa, ad eccezione di Salcedo, tutti i comuni, rappresentando in taluni casi, anche il confine amministrativo. L'ambito fluviale persegue l'attivazione di un parco fluviale a protezione dell'alveo del fiume Astico e delle sue sponde. Dal punto di vista antropico, si rilevano interessanti biotopi lungo tutto lo sviluppo tra i quali evidenzia l'Oasi Selgea. Gli usi del suolo in tale ambito sono confacenti ad uno sviluppo sostenibile delle specie esistenti concordemente con uno sfruttamento turistico - ambientale dei siti.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	0	0	0
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq			
Turistico	mc			

Abitante teorico	0 mc
------------------	------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	0
--------	---

Obiettivi e strategie

In tali ambiti devono essere attivate strategie che consentano di valorizzare e salvaguardare le risorse naturalistico - ambientali primaria della comunità anche attraverso percorsi didattici e turistici.

CALVENE

A
T
O

7

Descrizione A.T.O.

L'ATO produttivo è collocato in prossimità del torrente Astico. L'area risulta connessa alla viabilità principale e l'ambito è già interessato dalla maggiore zona produttiva e commerciale del paese, e l'area agricola ancora esistente non è di particolare pregio e non sono presenti canali o impianti d'irrigazione.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	0	0	0
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq	6 603		
Turistico	mc			

Abitante teorico

0 mc

Aree per servizi (mq)

Abitanti teorici

Totale

0

Obiettivi e strategie

Il PATI ha inteso perseguire alcune finalità ben specifiche per l'ATO produttivo come ad esempio: riduzione della dispersione delle differenti attività sul territorio al fine di ottimizzare l'uso delle infrastrutture, incentivazione alla delocalizzazione delle attività che risultano in contrasto con il sistema della residenza e dei servizi alla persona, oltre che con quello ambientale e paesaggistico. Tale area inoltre ha previsto minimi ampliamenti per attività esistenti in quanto, nella logica seguita dal PATI, le nuove aree produttive di grande livello saranno solo di interesse intercomunale e pertanto la differenza di capacità di ampliamento dell'area o le dismissioni di attività nel territorio troveranno risposta nelle aree intercomunale appositamente individuate.

FARA VICENTINO

A
T
O
1

Descrizione A.T.O.

L'ATO di collina interessa vari comuni ed è una delle più estese ricoprendo la parte Centro-Nord del territorio del PATI, interessa tutti i comuni. Dal punto di vista morfologico, il territorio si caratterizza per la presenza di modesti e graduali dislivelli, tipici della zona pedemontana con alternanza tra la zona caratterizzata dalla presenza di querce, robini e carpino e le aree più pianeggianti contraddistinte da prati e frange agricole residuali che occasionalmente, vengono sostituite da vigneti. La morfologia e l'esposizione solare particolarmente ottimali di questo ambito, hanno favorito sensibilmente la presenza di agglomerati e nuclei urbani storici o anche di recente realizzazione che contribuiscono alla salvaguardia del territorio favorendo la permanenza umana in tali ambiti.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	105 200	5 200	6 800
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq			
Turistico	mc			

Abitante teorico	263 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	12 000	400
--------	--------	-----

Obiettivi e strategie

Riguarda la maggior parte del territorio nel quale la finalità principale è la tutela dei caratteri del paesaggio antropizzato, incentivando il ripristino, l'utilizzazione e la valorizzazione dei prati, culture specializzate pur nella alternanza con macchie e boschetti. Le difficoltà insite nel recupero di borghi, contrade, case sparse, dislocate sul territorio dell'ATO deve essere tenuta in primaria considerazione a fronte della salvaguardia del territorio, proprio per quel nesso inscindibile costituito dal rapporto: presenza umana=gestione (e salvaguardia) del territorio.

E' quindi di fondamentale importanza che anche le fattibilità urbanistiche permettano di incentivare il recupero di un patrimonio esistente attualmente in abbandono (il c.d. ex rurale poiché la figura del coltivatore diretto e dell'azienda agricola stanno progressivamente scomparendo). Le NTA del PATI inquadrano il problema dell'abbandono delle contrade ed incentivano l'utilizzazione e valorizzazione del territorio rapportandosi con i cambiamenti sociali che con il progressivo abbandono dell'agricoltura queste zone stanno subendo.

In tale ambito si prevede l'eliminazione di due zone produttive previste consentendo la salvaguardia di due ambiti paesaggistici pregevoli. tale eliminazione consente le compensazioni previste nelle NTA del piano.

FARA VICENTINO

A T O 2

Descrizione A.T.O.

L'ATO edificato al suo interno ha una massiccia presenza di elementi antropici, con una fitta rete di infrastrutture ed edifici sia residenziali, sia produttivi. La presenza di aree libere, destinate a seminativo o a prati, sono piuttosto scarse e in taluni casi sono state indicate nella tavola della "Trasformabilità" come "ambiti di successiva espansione".

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	56 200	2 600	3 400
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq			
Turistico	mc			

Abitante teorico	281 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	6 000	200
--------	-------	-----

Obiettivi e strategie

La localizzazione di nuova edificazione residenziale prevista dal PI dovrà attenersi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle N.T.A. del PATI, in particolare: verifica dell'adeguatezza di infrastrutture e servizi, salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione dei centri storici sparsi. Incentivazione allo spostamento in zona propira di attività produttive sparse, previsione e localizzazione di barriere di mitigazione dei differenti tipi di inquinamento (acustico, elettromagnetico, atmosferico...). La diversificazione della destinazione d'uso è motivata dalla volontà di offrire un'ampia gamma di possibilità per la riqualificazione di parti importanti del tessuto urbano (vedi stabilimenti dismessi di attività produttive non più esistenti).

FARA VICENTINO

A
T
O
3

Descrizione A.T.O.

L'ATO edificato al suo interno ha una massiccia presenza di elementi antropici, con una fitta rete di infrastrutture ed edifici sia residenziali, sia produttivi. La presenza di aree libere, destinate a seminativo o a prati, sono piuttosto scarse e in taluni casi sono state indicate nella tavola della "Trasformabilità" come "ambiti di successiva espansione".

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	15 850	650	850
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq			
Turistico	mc			

Abitante teorico	317 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	1 500	50
--------	-------	----

Obiettivi e strategie

La localizzazione di nuova edificazione residenziale prevista dal PI dovrà attenersi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle N.T.A. del PATI, in particolare: verifica dell'adeguatezza di infrastrutture e servizi, salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione dei centri storici sparsi. Incentivazione allo spostamento in zona propira di attività produttive sparse, previsione e localizzazione di barriere di mitigazione dei differenti tipi di inquinamento (acustico, elettromagnetico, atmosferico...). La diversificazione della destinazione d'uso è motivata dalla volontà di offrire un'ampia gamma di possibilità per la riqualificazione di parti importanti del tessuto urbano (vedi stabilimenti dismessi di attività produttive non più esistenti).

FARA VICENTINO

A
T
O
4

Descrizione A.T.O.

L'ATO produttivo è collocato in prossimità del torrente Astico. L'area risulta connessa alla viabilità principale e l'ambito è già interessato dalla maggiore zona produttiva e commerciale del paese, e l'area agricola ancora esistente non è di particolare pregio e non sono presenti canali o impianti d'irrigazione.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	2 760	130	170
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq	95 241		
Turistico	mc			

Abitante teorico	276 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	300	10
--------	-----	----

Obiettivi e strategie

Il PATI ha inteso perseguire alcune finalità ben specifiche per l'ATO produttivo come ad esempio: riduzione della dispersione delle differenti attività sul territorio al fine di ottimizzare l'uso delle infrastrutture, incentivazione alla delocalizzazione delle attività che risultano in contrasto con il sistema della residenza e dei servizi alla persona, oltre che con quello ambientale e paesaggistico. Tale area inoltre ha previsto ampliamenti propri per le sole esigenze comunali già espresse nella pianificazione corrente o per esigui ampliamenti delle attività locali in quanto, nella logica seguita dal PATI, le nuove aree produttive di grande livello saranno solo di interesse intercomunale e pertanto la differenza di capacità di ampliamento dell'area o le dismissioni di attività nel territorio troveranno risposta nelle aree intercomunale appositamente individuate.

FARA VICENTINO

A
T
O
5

Descrizione A.T.O.

L'ATO fluviale è quello più piccolo quanto a superficie, ma longitudinalmente è sicuramente il più esteso ed interessa, ad eccezione di Salcedo, tutti i comuni, rappresentando in taluni casi, anche il confine amministrativo. L'ambito fluviale persegue l'attivazione di un parco fluviale a protezione dell'alveo del fiume Astico e delle sue sponde. Dal punto di vista antropico, si rilevano interessanti biotopi lungo tutto lo sviluppo tra i quali evidenzia l'Oasi Selgea. Gli usi del suolo in tale ambito sono confacenti ad uno sviluppo sostenibile delle specie esistenti concordemente con uno sfruttamento turistico - ambientale dei siti.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	0	0	0
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq			
Turistico	mc			

Abitante teorico	0 mc
------------------	------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	0
--------	---

Obiettivi e strategie

In tali ambiti devono essere attivate strategie che consentano di valorizzare e salvaguardare le risorse naturalistico - ambientali primaria della comunità anche attraverso percorsi didattici e turistici.

FARA VICENTINO

A
T
O
6

Descrizione A.T.O.

L'ATO produttivo, come quello dell'edificato, è presente, in modo variabile, in tutti i comuni del PATI, e come per l'edificato, la sua estensione è estremamente variabile, anche in rapporto alle dimensioni fisico-economiche del comune stesso. Complessiva

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	5 940	260	340
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq	0		
Turistico	mc			

Abitante teorico	297 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	600	20
--------	-----	----

Obiettivi e strategie

Il PATI ha inteso perseguire alcune finalità ben specifiche per l'ATO produttivo come ad esempio: riduzione della dispersione delle differenti attività sul territorio al fine di ottimizzare l'uso delle infrastrutture, incentivazione alla delocalizzazione delle attività che risultano in contrasto con il sistema della residenza e dei servizi alla persona, oltre che con quello ambientale e paesaggistico. Tale area inoltre non ha previsto ampliamenti propri in quanto, nella logica seguita dal PATI, le nuove aree produttive di grande livello saranno solo di interesse intercomunale e pertanto le capacità di ampliamento dell'area o le dismissioni di attività nel territorio troveranno risposta nelle aree intercomunale appositamente individuate.

FARA VICENTINO

A
T
O

7

Descrizione A.T.O.

L'ATO edificato, assieme a quello produttivo, sono gli unici due ambiti che interessano tutti i comuni, seppure con estensioni che possono variare molto. Complessivamente, l'ATO edificato ha una estensione pari a mq.... Al suo interno abbiamo una massiccia se non esclusiva presenza di elementi antropici, con una fitta rete di infrastrutture ed edifici sia residenziali, sia produttivi. La presenza di aree libere, destinate a seminativo o a prati, sono piuttosto scarse e in taluni casi sono state indicate nella tavola della "Trasformabilità" come "ambiti di successiva espansione".

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	9 780	390	510
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq			
Turistico	mc			

Abitante teorico	326 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	900	30
--------	-----	----

Obiettivi e strategie

L'obiettivo è di consolidare l'insediamento residenziale riqualificando il tessuto edilizio esistente e prevedendo delle espansioni che rafforzino la vocazione dell'area. Nel contempo vengono salvaguardate le peculiarità ambientali e paesaggistiche. La localizzazione di nuova edificazione residenziale del PI dovrà attenersi ad una serie di linee guida che sono state adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle N.T.A. del PATI, in particolare: verifica dell'adeguatezza di infrastrutture e servizi, salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione dei centri storici sparsi. Incentivazione allo spostamento in zona propria di attività produttive sparse, previsione e localizzazione di barriere di mitigazione dei differenti tipi di inquinamento (acustico, elettromagnetico, atmosferico...).

LUGO DI VICENZA

A
T
O
1

Descrizione A.T.O.

All'interno del territorio del PATI, le ATO di montagna sono localizzate nel comune di Calvene e Lugo di Vicenza e delimitano il confine del piano nella parte più a Nord. Tali zone sono caratterizzate esclusivamente da ambiti prevalentemente montani, con dislivelli anche molto accentuati e per la quasi totalità sono ricoperti da boschi di abeti, querce e castagni e regolati dal Piano di Assetto Forestale. Sono presenti alcune contrade che risultano fondamentali per salvaguardia del territorio incentivando la permanenza degli abitanti. Una peculiarità riguarda la presenza delle malghe per le quali il piano prevede la salvaguardia anche con interventi che ne favoriscano il pieno utilizzo.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	0	0	0
Commerciale	mq	0		
Direzionale	mc	0		
Produttivo	mq	0		
Turistico	mc	600		

Abitante teorico	0 mc
------------------	------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	0
--------	---

Obiettivi e strategie

Nei terreni che ricadono in quest'ATO si persegue l'obiettivo della salvaguardia del patrimonio boschivo e della conservazione delle aree a pascolo come ecosistemi forestali polifunzionali e integrati e si possono prevedere solo infrastrutture, attrezzature turistico sportive, attrezzature scientifiche, strutture per l'alpeggio, rifugi, percorsi e spazi di sosta per mezzi non motorizzati, viabilità. Per quanto riguarda l'aumento ipotizzato per il comparto turistico lo stesso deve essere utilizzato per ampliare la struttura di proprietà pubblica del "Casello del Guardia", senza altresì intaccare l'immagine dello stesso nel territorio.

LUGO DI VICENZA

A
T
O

2

Descrizione A.T.O.

L'ATO di collina interessa vari comuni ed è una delle più estese ricoprendo la parte Centro-Nord del territorio del PATI, interessa tutti i comuni. Dal punto di vista morfologico, il territorio si caratterizza per la presenza di modesti e graduali dislivelli, tipici della zona pedemontana con alternanza tra la zona caratterizzata dalla presenza di querce, robini e carpino e le aree più pianeggianti contraddistinte da prati e frange agricole residuali che occasionalmente, vengono sostituite da vigneti. La morfologia e l'esposizione solare particolarmente ottimali di questo ambito, hanno favorito sensibilmente la presenza di agglomerati e nuclei urbani storici o anche di recente realizzazione che contribuiscono alla salvaguardia del territorio favorendo la permanenza umana in tali ambiti.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	63 778	2 899	3 791
Commerciale	mq	0		
Direzionale	mc	0		
Produttivo	mq	0		
Turistico	mc	30 000		

Abitante teorico	286 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	6 690	223
--------	-------	-----

Obiettivi e strategie

Riguarda la maggior parte del territorio nel quale la finalità principale è la tutela dei caratteri del paesaggio antropizzato, incentivando il ripristino, l'utilizzazione e la valorizzazione dei prati, culture specializzate pur nella alternanza con macchie e boschetti. Le difficoltà insite nel recupero di borghi, contrade, case sparse, dislocate sul territorio dell'ATO deve essere tenuta in primaria considerazione a fronte della salvaguardia del territorio, proprio per quel nesso inscindibile costituito dal rapporto: presenza umana=gestione (e salvaguardia) del territorio.

E' quindi di fondamentale importanza che anche le fattibilità urbanistiche permettano di incentivare il recupero di un patrimonio esistente attualmente in abbandono (il c.d. ex rurale poiché la figura del coltivatore diretto e dell'azienda agricola stanno progressivamente scomparendo). Le NTA del PATI inquadrano il problema dell'abbandono delle contrade ed incentivano l'utilizzazione e valorizzazione del territorio rapportandosi con i cambiamenti sociali che con il progressivo abbandono dell'agricoltura queste zone stanno subendo.

La previsione dei 30.000 mc nel comparto turistico-ricettivo è motivata dal fatto che si intende realizzare la "Residenza Protetta" per persone autosufficienti, sita in località "Monte Cavallo".

LUGO DI VICENZA

A
T
O
3

Descrizione A.T.O.

L'ATO edificato al suo interno ha una massiccia presenza di elementi antropici, con una fitta rete di infrastrutture ed edifici sia residenziali, sia produttivi. La presenza di aree libere, destinate a seminativo o a prati, sono piuttosto scarse e in taluni casi sono state indicate nella tavola della "Trasformabilità" come "ambiti di successiva espansione".

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	66 600	3 900	5 100
Commerciale	mq	0		
Direzionale	mc	1 500		
Produttivo	mq	0		
Turistico	mc	0		

Abitante teorico	222 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	9 000	300
--------	-------	-----

Obiettivi e strategie

La localizzazione di nuova edificazione residenziale prevista dal PI dovrà attenersi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle N.T.A. del PATI, in particolare: verifica dell'adeguatezza di infrastrutture e servizi, salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione dei centri storici sparsi. Incentivazione allo spostamento in zona propria di attività produttive sparse, previsione e localizzazione di barriere di mitigazione dei differenti tipi di inquinamento (acustico, elettromagnetico, atmosferico...). La diversificazione della destinazione d'uso è motivata dalla volontà di offrire un'ampia gamma di possibilità per la riqualificazione di parti importanti del tessuto urbano (vedi stabilimenti dismessi di attività produttive non più esistenti). Particolare cura e mitigazione dovrà essere posta nella realizzazione della nuova zona di espansione in località Volpente ove la possibilità massima dovrà essere attestata su 4 edifici posti in vicinanza del nucleo esistente.

LUGO DI VICENZA

A
T
O

4

Descrizione A.T.O.

L'ATO produttivo è collocato in prossimità del torrente Astico. L'area risulta connessa alla viabilità principale e l'ambito è già interessato dalla maggiore zona produttiva e commerciale del paese, e l'area agricola ancora esistente non è di particolare pregio e non sono presenti canali o impianti d'irrigazione.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	0	0	0
Commerciale	mq	1 500		
Direzionale	mc	3 000		
Produttivo	mq	0		
Turistico	mc	0		

Abitante teorico

214 mc

Aree per servizi (mq)

Abitanti teorici

Totale

0

Obiettivi e strategie

Il PATI ha inteso perseguire alcune finalità ben specifiche per l'ATO produttivo come ad esempio: riduzione della dispersione delle differenti attività sul territorio al fine di ottimizzare l'uso delle infrastrutture, incentivazione alla delocalizzazione delle attività che risultano in contrasto con il sistema della residenza e dei servizi alla persona, oltre che con quello ambientale e paesaggistico. Tale area inoltre non ha previsto ampliamenti propri in quanto, nella logica seguita dal PATI, le nuove aree produttive di grande livello saranno solo di interesse intercomunale e pertanto le capacità di ampliamento dell'area o le dismissioni di attività nel territorio troveranno risposta nelle aree intercomunale appositamente individuate. Sono inoltre ammesse nuove capacità per strutture commerciali direzionali visto che l'area risulta vicina ad una arteria stradale principale.

LUGO DI VICENZA

A
T
O
5

Descrizione A.T.O.

L'ATO di collina interessa vari comuni ed è una delle più estese ricoprendo la parte Centro-Nord del territorio del PATI, interessa tutti i comuni. L'ambito individuato ricomprende in particolare le ville di Lugo ed il colle di Lonedo e quindi risulta essere oltremodo tutelato e vincolato per qualsivoglia intervento.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	952	52	68
Commerciale	mq	0		
Direzionale	mc	0		
Produttivo	mq	0		
Turistico	mc	3 000		

Abitante teorico	238 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	120	4
--------	-----	---

Obiettivi e strategie

La zona inserita in tale ambito essenzialmente dedicata alla protezione paesaggistica delle ville e del colle di Lonedo. In tali ambiti non sono ammessi interventi che vadano a ledere la visione di tali elementi. Le NTA del PATI evidenziano tali problematiche prevedendo specifiche prescrizioni per la tutela del sito Unesco. Sono pertanto concessi solamente modesti ampliamenti dei nuclei esistenti.

LUGO DI VICENZA

A
T
O
6

Descrizione A.T.O.

L'ATO di collina interessa vari comuni ed è una delle più estese ricoprendo la parte Centro-Nord del territorio del PATI, interessa tutti i comuni. Dal punto di vista morfologico, il territorio si caratterizza per la presenza di modesti e graduali dislivelli, tipici della zona pedemontana con alternanza tra la zona caratterizzata dalla presenza di querce, robini e carpino e le aree più pianeggianti contraddistinte da prati e frange agricole residuali che occasionalmente, vengono sostituite da vigneti. La morfologia e l'esposizione solare particolarmente ottimali di questo ambito, hanno favorito sensibilmente la presenza di agglomerati e nuclei urbani storici o anche di recente realizzazione che contribuiscono alla salvaguardia del territorio favorendo la permanenza umana in tali ambiti.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	24 200	1 300	1 700
Commerciale	mq	1 500		
Direzionale	mc	0		
Produttivo	mq	0		
Turistico	mc	1 500		

Abitante teorico	242 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	3 000	100
--------	-------	-----

Obiettivi e strategie

Riguarda la maggior parte del territorio nel quale la finalità principale è la tutela dei caratteri del paesaggio antropizzato, incentivando il ripristino, l'utilizzazione e la valorizzazione dei prati, culture specializzate pur nella alternanza con macchie e boschetti. Le difficoltà insite nel recupero di borghi, contrade, case sparse, dislocate sul territorio dell'ATO deve essere tenuta in primaria considerazione a fronte della salvaguardia del territorio, proprio per quel nesso inscindibile costituito dal rapporto: presenza umana=gestione (e salvaguardia) del territorio.

E' quindi di fondamentale importanza che anche le fattibilità urbanistiche permettano di incentivare il recupero di un patrimonio esistente attualmente in abbandono (il c.d. ex rurale poiché la figura del coltivatore diretto e dell'azienda agricola stanno progressivamente scomparendo). Le NTA del PATI inquadrano il problema dell'abbandono delle contrade ed incentivano l'utilizzazione e valorizzazione del territorio rapportandosi con i cambiamenti sociali che con il progressivo abbandono dell'agricoltura queste zone stanno subendo.

LUGO DI VICENZA

A
T
O

7

Descrizione A.T.O.

L'ATO produttivo è collocato in prossimità del torrente Astico. L'area risulta connessa alla viabilità principale e l'ambito è già interessato dalla maggiore zona produttiva e commerciale del paese, e l'area agricola ancora esistente non è di particolare pregio e non sono presenti canali o impianti d'irrigazione. L'area produttiva esistente risulta una delle prime insediate in zona (cartiera).

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	0		
Commerciale	mq	3 000		
Direzionale	mc	3 000		
Produttivo	mq	10 000		
Turistico	mc	3 000		

Abitante teorico

221 mc

Aree per servizi (mq)

Abitanti teorici

Totale

0

Obiettivi e strategie

Il PATI ha inteso perseguire alcune finalità ben specifiche per l'ATO produttivo come ad esempio: riduzione della dispersione delle differenti attività sul territorio al fine di ottimizzare l'uso delle infrastrutture, incentivazione alla delocalizzazione delle attività che risultano in contrasto con il sistema della residenza e dei servizi alla persona, oltre che con quello ambientale e paesaggistico. Tale area inoltre non ha previsto ampliamenti propri ma ha riconfermato le capacità previste nel PRG esistente in quanto, nella logica seguita dal PATI, le nuove aree produttive di grande livello saranno solo di interesse intercomunale e pertanto le capacità di ampliamento dell'area o le dismissioni di attività nel territorio troveranno risposta nelle aree intercomunale appositamente individuate. Sono inoltre ammesse nuove capacità per strutture commerciali direzionali o turistico ricettive visto che l'area risulta vicina ad una arteria stradale principale.

LUGO DI VICENZA

A
T
O
8

Descrizione A.T.O.

L'ATO fluviale è quello più piccolo quanto a superficie, ma longitudinalmente è sicuramente il più esteso ed interessa, ad eccezione di Salcedo, tutti i comuni, rappresentando in taluni casi, anche il confine amministrativo. L'ambito fluviale persegue l'attivazione di un parco fluviale a protezione dell'alveo del fiume Astico e delle sue sponde. Dal punto di vista antropico, si rilevano interessanti biotopi lungo tutto lo sviluppo tra i quali evidenzia l'Oasi Selgea. Gli usi del suolo in tale ambito sono confacenti ad uno sviluppo sostenibile delle specie esistenti concordemente con uno sfruttamento turistico - ambientale dei siti.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	0	0	0
Commerciale	mq	0		
Direzionale	mc	0		
Produttivo	mq	0		
Turistico	mc	0		

Abitante teorico	266 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	0
--------	---

Obiettivi e strategie

In tali ambiti devono essere attivate strategie che consentano di valorizzare e salvaguardare le risorse naturalistico - ambientali primaria della comunità anche attraverso percorsi didattici e turistici.

MONTECCHIO PRECALCINO

A
T
O
1

Descrizione A.T.O.

L'ATO fluviale è quello più piccolo quanto a superficie, ma longitudinalmente è sicuramente il più esteso ed interessa, ad eccezione di Salcedo, tutti i comuni, rappresentando in taluni casi, anche il confine amministrativo. L'ambito fluviale persegue l'attivazione di un parco fluviale a protezione dell'alveo del fiume Astico e delle sue sponde. Dal punto di vista antropico, si rilevano interessanti biotopi lungo tutto lo sviluppo tra i quali evidenzia l'Oasi Selgea. Gli usi del suolo in tale ambito sono confacenti ad uno sviluppo sostenibile delle specie esistenti concordemente con uno sfruttamento turistico - ambientale dei siti.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	0	0	0
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq			
Turistico	mc			

Abitante teorico	0 mc
------------------	------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	0
--------	---

Obiettivi e strategie

In tali ambiti devono essere attivate strategie che consentano di valorizzare e salvaguardare le risorse naturalistico - ambientali primaria della comunità anche attraverso percorsi didattici e turistici.

MONTECCHIO PRECALCINO

A
T
O
2

Descrizione A.T.O.

L'ATO di pianura interessa in modo particolare la zona sud del PATI, in particolare i comuni di Zugliano, Sarcedo, Breganze e Montecchio Precalcino. Questi ultimi due, in modo particolare, vedono ricadere nell'ATO di pianura, la quasi totalità della propria superficie. La morfologia e l'esposizione solare particolarmente ottimali di questo ambito, hanno favorito sensibilmente la presenza di agglomerati e nuclei urbani storici o anche di recente realizzazione che contribuiscono alla salvaguardia del territorio favorendo la permanenza umana in tali ambiti. Le zone boscate sono estremamente ridotte, solo localmente abbiamo la presenza di vigneti e frutteti, mentre il territorio è caratterizzato da una massiccia presenza di zone a seminativo e aree prative.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici		
		Primari	Secondari	
Residenziale	mc	3 380	65	85
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq			
Turistico	mc			

Abitante teorico	676 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	150	5
--------	-----	---

Obiettivi e strategie

Nell'ambito di pianura si persegue la continuità produttiva anche per mezzo riordino, laddove occorra, delle sue componenti insediative e colturali. La manutenzione del territorio agricolo, anche per i risultati ambientali e paesaggistici che ne conseguono, va condotta con la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, muri di sostegno e simili.

MONTECCHIO PRECALCINO

A
T
O
3

Descrizione A.T.O.

L'ATO edificato al suo interno ha una massiccia presenza di elementi antropici, con una fitta rete di infrastrutture ed edifici sia residenziali, sia produttivi. La presenza di aree libere, destinate a seminativo o a prati, sono piuttosto scarse e in taluni casi sono state indicate nella tavola della "Trasformabilità" come "ambiti di successiva espansione".

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	102 168	5 148	6 732
Commerciale	mq	15 000		
Direzionale	mc	10 000		
Produttivo	mq	80 000		
Turistico	mc	10 000		

Abitante teorico

258 mc

Aree per servizi (mq)

Abitanti teorici

Totale

11 880

396

Obiettivi e strategie

La localizzazione di nuova edificazione residenziale prevista dal PI dovrà attenersi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle N.T.A. del PATI, in particolare: verifica dell'adeguatezza di infrastrutture e servizi, salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione dei centri storici sparsi. Incentivazione allo spostamento in zona propria di attività produttive sparse, previsione e localizzazione di barriere di mitigazione dei differenti tipi di inquinamento (acustico, elettromagnetico, atmosferico...). La diversificazione della destinazione d'uso è motivata dalla volontà di offrire un'ampia gamma di possibilità per la riqualificazione di parti importanti del tessuto urbano (vedi stabilimenti dismessi di attività produttive non più esistenti).

Per l'area di riconversione di proprietà della ditta Vaccari si prevede una dismissione dell'attività insediata e la creazione di un apposito piano che consenta un riqualificazione della zona con le seguenti limitazioni massime: residenziale mc. 4000, direzionale mc. 5000, commerciale mq. 5000, direzionale mc. 5000, produttivo mq. 65000, turistico mc. 5000. Da considerare inoltre in tale ambito la previsione di riutilizzo della cava presente a nord della attrezzature sportive che potrà prevedere insediamenti di apposite attività specifiche previa parere del competente ufficio di sanità.

MONTECCHIO PRECALCINO

A
T
O

4

Descrizione A.T.O.

L'ATO edificato al suo interno ha una massiccia presenza di elementi antropici, con una fitta rete di infrastrutture ed edifici sia residenziali, sia produttivi. La presenza di aree libere, destinate a seminativo o a prati, sono piuttosto scarse e in taluni casi sono state indicate nella tavola della "Trasformabilità" come "ambiti di successiva espansione".

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	113 400	5 265	6 885
Commerciale	mq	10 000		
Direzionale	mc	10 000		
Produttivo	mq	10 000		
Turistico	mc	5 000		

Abitante teorico

280 mc

Aree per servizi (mq)

Abitanti teorici

Totale

12 150

405

Obiettivi e strategie

La localizzazione di nuova edificazione residenziale prevista dal PI dovrà attenersi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle N.T.A. del PATI, in particolare: verifica dell'adeguatezza di infrastrutture e servizi, salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione dei centri storici sparsi. Incentivazione allo spostamento in zona propria di attività produttive sparse, previsione e localizzazione di barriere di mitigazione dei differenti tipi di inquinamento (acustico, elettromagnetico, atmosferico...). La diversificazione della destinazione d'uso è motivata dalla volontà di offrire un'ampia gamma di possibilità per la riqualificazione di parti importanti del tessuto urbano (vedi stabilimenti dismessi di attività produttive non più esistenti).

MONTECCHIO PRECALCINO

A
T
O

5

Descrizione A.T.O.

L'ATO produttivo ricomprende una zona produttiva a cavallo dei comuni di Montecchio Prec. e Sarcedo dove sono insediate attività "storiche" per il territorio. L'area risulta connessa alla viabilità principale e l'ambito è già interessato dalla maggiore zona produttiva e commerciale del paese, e l'area agricola ancora esistente non è di particolare pregio e non sono presenti canali o impianti d'irrigazione.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	5 832	312	408
Commerciale	mq	10 000		
Direzionale	mc	10 000		
Produttivo	mq	59 593		
Turistico	mc	0		

Abitante teorico	243 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	720	24
--------	-----	----

Obiettivi e strategie

Il PATI ha inteso perseguire alcune finalità ben specifiche per l'ATO produttivo come ad esempio: riduzione della dispersione delle differenti attività sul territorio al fine di ottimizzare l'uso delle infrastrutture, incentivazione alla delocalizzazione delle attività che risultano in contrasto con il sistema della residenza e dei servizi alla persona, oltre che con quello ambientale e paesaggistico. Considerando la collocazione dell' ATO rispetto alle arterie stradali di livello provinciale e la presenza di una importante azienda storica a cavallo dei confini di Sarcedo e Montecchio Prec.no, si ritiene necessario prevedere una modesta espansione dell'area produttiva diversificando anche le destinazioni d'uso.

MONTECCHIO PRECALCINO

A
T
O
6

Descrizione A.T.O.

L' ATO di pianura interessa in modo particolare la zona sud del PATI, in particolare i comuni di Zugliano, Sarcedo, Breganze e Montecchio Precalcino. Questi ultimi due, in modo particolare, vedono ricadere nell'ATO di pianura, la quasi totalità della propria superficie. La morfologia e l'esposizione solare particolarmente ottimali di questo ambito, hanno favorito sensibilmente la presenza di agglomerati e nuclei urbani storici o anche di recente realizzazione che contribuiscono alla salvaguardia del territorio favorendo la permanenza umana in tali ambiti. Le zone boscate sono estremamente ridotte, solo localmente abbiamo la presenza di vigneti e frutteti, mentre il territorio è caratterizzato da una massiccia presenza di zone a seminativo e aree prative.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	19 920	1 079	1 411
Commerciale	mq	0		
Direzionale	mc	0		
Produttivo	mq	30 000		
Turistico	mc	0		

Abitante teorico

240 mc

Aree per servizi (mq)

Abitanti teorici

Totale

2 490

83

Obiettivi e strategie

Nell'ambito di pianura si persegue la continuità produttiva anche per mezzo riordino, laddove occorra, delle sue componenti insediative e culturali. La manutenzione del territorio agricolo, anche per i risultati ambientali e paesaggistici che ne conseguono, va condotta con la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, muri di sostegno e simili. Le previsioni riguardanti commercio e turismo si riferiscono a possibili ampliamenti e/o cambi di destinazione d'uso di attività esistenti e confermate dal PATI. L'area produttiva prevista riguarda il soddisfacimento di alcuni ampliamenti di attività insediate e schedate dal PRG come attività fuori zona che ora risultano inserite in un ambito di riqualificazione dell'attività stessa con sistemazioni dell'esistente anche attraverso sportelli unici.

MONTECCHIO PRECALCINO

A
T
O

7

Descrizione A.T.O.

L'ATO di collina interessa vari comuni ed è una delle più estese ricoprendo la parte Centro-Nord del territorio del PATI, interessa tutti i comuni. Dal punto di vista morfologico, il territorio si caratterizza per la presenza di modesti e gradualmente dislivelli, tipici della zona pedemontana con alternanza tra la zona caratterizzata dalla presenza di querce, robbi e carpino e le aree più pianeggianti contraddistinte da prati e frange agricole residuali che occasionalmente, vengono sostituite da vigneti. La morfologia e l'esposizione solare particolarmente ottimali di questo ambito, hanno favorito sensibilmente la presenza di agglomerati e nuclei urbani storici o anche di recente realizzazione che contribuiscono alla salvaguardia del territorio favorendo la permanenza umana in tali ambiti.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici Mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	9 975	741	969
Commerciale	mq	3 000		
Direzionale	mc	3 000		
Produttivo	mq	0		
Turistico	mc	8 000		

Abitante teorico

175 mc

Aree per servizi (mq)

Abitanti teorici

Totale

1 710

57

Obiettivi e strategie

Riguarda la maggior parte del territorio nel quale la finalità principale è la tutela dei caratteri del paesaggio antropizzato, incentivando il ripristino, l'utilizzazione e la valorizzazione dei prati, colture specializzate pur nella alternanza con macchie e boschetti. Le difficoltà insite nel recupero di borghi, contrade, case sparse, dislocate sul territorio dell'ATO deve essere tenuta in primaria considerazione a fronte della salvaguardia del territorio, proprio per quel nesso inscindibile costituito dal rapporto: presenza umana=gestione (e salvaguardia) del territorio.

E' quindi di fondamentale importanza che anche le fattibilità urbanistiche permettano di incentivare il recupero di un patrimonio esistente attualmente in abbandono (il c.d. ex rurale poiché la figura del coltivatore diretto e dell'azienda agricola stanno progressivamente scomparendo). Le NTA del PATI inquadrano il problema dell'abbandono delle contrade ed incentivano l'utilizzazione e valorizzazione del territorio rapportandosi con i cambiamenti sociali che con il progressivo abbandono dell'agricoltura queste zone stanno subendo.

Si deve inoltre porre particolare cura alle numerose ville e visuali presenti in tale ambito

MONTECCHIO PRECALCINO

A
T
O
8

Descrizione A.T.O.

L'ATO edificato al suo interno ha una massiccia presenza di elementi antropici, con una fitta rete di infrastrutture ed edifici sia residenziali, sia produttivi. La presenza di aree libere, destinate a seminativo o a prati, sono piuttosto scarse e in taluni casi sono state indicate nella tavola della "Trasformabilità" come "ambiti di successiva espansione".

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	132 000	5 200	6 800
Commerciale	mq	10 000		
Direzionale	mc	10 000		
Produttivo	mq	5 000		
Turistico	mc	10 000		

Abitante teorico

330 mc

Aree per servizi (mq)

Abitanti teorici

Totale

12 000

400

Obiettivi e strategie

La localizzazione di nuova edificazione residenziale prevista dal PI dovrà attenersi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle N.T.A. del PATI, in particolare: verifica dell'adeguatezza di infrastrutture e servizi, salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione dei centri storici sparsi. Incentivazione allo spostamento in zona propria di attività produttive sparse, previsione e localizzazione di barriere di mitigazione dei differenti tipi di inquinamento (acustico, elettromagnetico, atmosferico...). La diversificazione della destinazione d'uso è motivata dalla volontà di offrire un'ampia gamma di possibilità per la riqualificazione di parti importanti del tessuto urbano (vedi stabilimenti dismessi di attività produttive non più esistenti).

MONTECCHIO PRECALCINO

A
T
O
9

Descrizione A.T.O.

L'ATO produttivo ricomprende una zona produttiva esistente ed in corso di espansione. L'area risulta connessa alla viabilità principale e l'ambito è già interessato dalla maggiore zona produttiva e commerciale del paese, e l'area agricola ancora esistente non è di particolare pregio e non sono presenti canali o impianti d'irrigazione.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	3 405	195	255
Commerciale	mq	10 000		
Direzionale	mc	8 000		
Produttivo	mq	346 697		
Turistico	mc	0		

Abitante teorico

227 mc

Aree per servizi (mq)

Abitanti teorici

Totale

450

15

Obiettivi e strategie

Il PATI ha inteso perseguire alcune finalità ben specifiche per l'ATO produttivo come ad esempio: riduzione della dispersione delle differenti attività sul territorio al fine di ottimizzare l'uso delle infrastrutture, incentivazione alla delocalizzazione delle attività che risultano in contrasto con il sistema della residenza e dei servizi alla persona, oltre che con quello ambientale e paesaggistico. Nell'ATO trova collocazione un polo produttivo intercomunale (PPI) nell'ottica di integrazione fra Comuni perseguita con il PATI. In tale area potranno trovare collocazione adeguata sia nuove aziende che aziende che si trasferiranno in zona propria. La collocazione è inoltre strategica anche per eventuali strutture di vendita o parchi commerciali. Nell'ambito sono presenti due aree per le quali è prevista la riqualificazione e riconversione con obiettivi di miglioramento della qualità urbana, territoriale e viabilistica.

MONTECCHIO PRECALCINO

A
T
O

10

Descrizione A.T.O.

L' ATO di pianura interessa in modo particolare la zona sud del PATI, in particolare i comuni di Zugliano, Sarcedo, Breganze e Montecchio Precalcino. Questi ultimi due, in modo particolare, vedono ricadere nell'ATO di pianura, la quasi totalità della propria superficie. La morfologia e l'esposizione solare particolarmente ottimali di questo ambito, hanno favorito sensibilmente la presenza di agglomerati e nuclei urbani storici o anche di recente realizzazione che contribuiscono alla salvaguardia del territorio favorendo la permanenza umana in tali ambiti. Le zone boscate sono estremamente ridotte, solo localmente abbiamo la presenza di vigneti e frutteti, mentre il territorio è caratterizzato da una massiccia presenza di zone a seminativo e aree prative.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici Mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	3 360	208	272
Commerciale	mq	0		
Direzionale	mc	0		
Produttivo	mq	0		
Turistico	mc	0		

Abitante teorico	210 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	480	16
--------	-----	----

Obiettivi e strategie

Nell'ambito di pianura si persegue la continuità produttiva anche per mezzo riordino, laddove occorra, delle sue componenti insediative e colturali. La manutenzione del territorio agricolo, anche per i risultati ambientali e paesaggistici che ne conseguono, va condotta con la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, muri di sostegno e simili.

MONTECCHIO PRECALCINO

A
T
O

11

Descrizione A.T.O.

L' ATO di pianura interessa in modo particolare la zona sud del PATI, in particolare i comuni di Zugliano, Sarcedo, Breganze e Montecchio Precalcino. Questi ultimi due, in modo particolare, vedono ricadere nell'ATO di pianura, la quasi totalità della propria superficie. La morfologia e l'esposizione solare particolarmente ottimali di questo ambito, hanno favorito sensibilmente la presenza di agglomerati e nuclei urbani storici o anche di recente realizzazione che contribuiscono alla salvaguardia del territorio favorendo la permanenza umana in tali ambiti. Le zone boscate sono estremamente ridotte, solo localmente abbiamo la presenza di vigneti e frutteti, mentre il territorio è caratterizzato da una massiccia presenza di zone a seminativo e aree prative.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	12 027	741	969
Commerciale	mq	0		
Direzionale	mc	0		
Produttivo	mq	0		
Turistico	mc	0		

Abitante teorico	211 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	1 710	57
--------	-------	----

Obiettivi e strategie

Nell'ambito di pianura si persegue la continuità produttiva anche per mezzo riordino, laddove occorra, delle sue componenti insediative e colturali. La manutenzione del territorio agricolo, anche per i risultati ambientali e paesaggistici che ne conseguono, va condotta con la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, muri di sostegno e simili.

SALCEDO

A
T
O
1

Descrizione A.T.O.

L'ATO di collina interessa vari comuni ed è una delle più estese ricoprendo la parte Centro-Nord del territorio del PATI, interessa tutti i comuni. Dal punto di vista morfologico, il territorio si caratterizza per la presenza di modesti e graduali dislivelli, tipici della zona pedemontana con alternanza tra la zona caratterizzata dalla presenza di querce, robini e carpino e le aree più pianeggianti contraddistinte da prati e frange agricole residuali che occasionalmente, vengono sostituite da vigneti. La morfologia e l'esposizione solare particolarmente ottimali di questo ambito, hanno favorito sensibilmente la presenza di agglomerati e nuclei urbani storici o anche di recente realizzazione che contribuiscono alla salvaguardia del territorio favorendo la permanenza umana in tali ambiti.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	21 068	1 196	1 564
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq			
Turistico	mc			

Abitante teorico	229 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	2 760	92
--------	-------	----

Obiettivi e strategie

Riguarda la maggior parte del territorio nel quale la finalità principale è la tutela dei caratteri del paesaggio antropizzato, incentivando il ripristino, l'utilizzazione e la valorizzazione dei prati, culture specializzate pur nella alternanza con macchie e boschetti. Le difficoltà insite nel recupero di borghi, contrade, case sparse, dislocate sul territorio dell'ATO deve essere tenuta in primaria considerazione a fronte della salvaguardia del territorio proprio per quel nesso inscindibile costituito dal rapporto: presenza umana=gestione (e salvaguardia) del territorio.

E' quindi di fondamentale importanza che anche le fattibilità urbanistiche permettano di incentivare il recupero di un patrimonio esistente attualmente in abbandono (il c.d. ex rurale poiché la figura del coltivatore diretto e dell'azienda agricola stanno progressivamente scomparendo). Le NTA del PATI che già inquadrano il problema dell'abbandono delle contrade ed incentivano l'utilizzazione e valorizzazione del territorio devono comunque rapportarsi con i cambiamenti sociali che con il progressivo abbandono dell'agricoltura di montagna queste zone stanno subendo.

SALCEDO

A T O 2

Descrizione A.T.O.

L'ATO edificato, assieme a quello produttivo, sono gli unici due ambiti che interessano tutti i comuni, seppure con estensioni che possono variare molto. Complessivamente, l'ATO edificato ha una estensione pari a mq.... Al suo interno abbiamo una massiccia se non esclusiva presenza di elementi antropici, con una fitta rete di infrastrutture ed edifici sia residenziali, sia produttivi. La presenza di aree libere, destinate a seminativo o a prati, sono piuttosto scarse e in taluni casi sono state indicate nella tavola della "Trasformabilità" come "ambiti di successiva espansione".

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	60 270	2 730	3 570
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq	12 855		
Turistico	mc			

Abitante teorico	287 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	6 300	210
--------	-------	-----

Obiettivi e strategie

La localizzazione di nuova edificazione residenziale del PI dovrà attenersi ad una serie di linee guida che sono state adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle N.T.A. del PATI, in particolare: verifica dell'adeguatezza di infrastrutture e servizi, salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione dei centri storici sparsi. Incentivazione allo spostamento in zona propira di attività produttive sparse, nonostante queste siano principalmente a carattere familiare e non rappresentino grossi problemi, previsione e localizzazione di barriere di mitigazione dei differenti tipi di inquinamento (acustico, elettromagnetico, atmosferico...). Per quanto attiene al comune di Salcedo, vista la difficile morfologia, si punta al reperimento degli spazi necessari per soddisfare le richieste di insediamenti residenziali, oltre alla conservazione e valorizzazione degli edifici di pregio presenti. Si rileva altresì che la zona produttiva esistente è inserita nel tessuto edificato senza creare danni o disagi a tal fine si è previsto un leggero aumento dell'ambito per soddisfare le necessità delle aziende insediate o dare risposta ad alcune

SALCEDO

A
T
O
3

Descrizione A.T.O.

L'ATO edificato, assieme a quello produttivo, sono gli unici due ambiti che interessano tutti i comuni, seppure con estensioni che possono variare molto. Complessivamente, l'ATO edificato ha una estensione pari a mq... Al suo interno abbiamo una massiccia se non esclusiva presenza di elementi antropici, con una fitta rete di infrastrutture ed edifici sia residenziali, sia produttivi. La presenza di aree libere, destinate a seminativo o a prati, sono piuttosto scarse e in taluni casi sono state indicate nella tavola della "Trasformabilità" come "ambiti di successiva espansione".

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	4 440	195	255
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq			
Turistico	mc			

Abitante teorico	296 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	450	15
--------	-----	----

Obiettivi e strategie

La localizzazione di nuova edificazione residenziale del PI, seppure estremamente limitata nella presente ATO visto lo stato di saturazione in cui versa, dovrà attenersi ad una serie di linee guida che sono state adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle N.T.A. del PATI, in particolare: verifica dell'adeguatezza di infrastrutture e servizi, salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione dei centri storici sparsi. Incentivazione allo spostamento in zona propria di attività produttive sparse, previsione e localizzazione di barriere di mitigazione dei differenti tipi di inquinamento (acustico, elettromagnetico, atmosferico...).

SARCEDO

A
T
O
1

Descrizione A.T.O.

L'ATO produttivo è collocato sulla spalla ovest del paese di Sarcedo, verso il confine con Thiene e si estende anche a sud seguendo la direttrice che collega direttamente alla superstrada Nuova Gasparona. Da tale connessione si può raggiungere facilmente il casello della Valdastico a Thiene o il futuro casello della Pedemontana a Breganze. L'ambito è già interessato dalla maggiore zona produttiva e commerciale del paese, e l'area agricola ancora esistente non è di particolare pregio e non sono presenti canali o impianti d'irrigazione.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	20 800	1 040	1 360
Commerciale	mq	50 000		
Direzionale	mc	30 000		
Produttivo	mq	140 000		
Turistico	mc	20 000		

Abitante teorico

260 mc

Aree per servizi (mq)

Abitanti teorici

Totale

2 400

80

Obiettivi e strategie

III PATI ha inteso perseguire alcune finalità ben specifiche per l'ATO produttivo come ad esempio: riduzione della dispersione delle differenti attività sul territorio al fine di ottimizzare l'uso delle infrastrutture, incentivazione alla delocalizzazione delle attività che risultano in contrasto con il sistema della residenza e dei servizi alla persona, oltre che con quello ambientale e paesaggistico. Nell'ATO trova collocazione un polo produttivo intercomunale (PPI) nell'ottica di integrazione fra Comuni perseguita con il PATI. In tale area potranno trovare collocazione adeguata sia nuove aziende che aziende che si trasferiranno in zona propria. La collocazione è inoltre strategica anche per eventuali strutture di vendita o parchi commerciali. Nell'ambito sono presenti due aree per le quali è prevista la riqualificazione e riconversione con obiettivi di miglioramento della qualità urbana, territoriale e viabilistica.

SARCEDO

A T O 2

Descrizione A.T.O.

L'ambito si estende nella parte nord-ovest del paese a confine con Thiene e Zugliano. Ad est è segnato dal torrente Igna ed ha come zona centrale "il Barcon", con Villa Franzan e il complesso edilizio dell'ex Seminario Vescovile di Padova in stato di abbandono. Sono presenti altre importanti testimonianze storiche quali la chiesetta romanica di S. Pietro in Bodo, Villa Tretti, la Cà Terza. Il territorio è interessato da alcune attività produttive e zone residenziali. La parte centrale dell'ATO è costituita da un'area che il P.R.G. destina ad attività sportive quali il golf.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	85 260	3 822	4 998
Commerciale	mq	20 000		
Direzionale	mc	20 000		
Produttivo	mq	10 000		
Turistico	mc	120 000		

Abitante teorico	290 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	8 820	294
--------	-------	-----

Obiettivi e strategie

La principale finalità dell'area è di tipo turistico ricettivo nonché di un parziale sviluppo della residenza. Nell'ambito del turistico ricettivo giocheranno un ruolo determinante le strutture già presenti da riqualificare che ruoteranno attorno ad una iniziativa di rilevante importanza che al momento è identificata con l'area golf. La previsione del P.R.G. è stata quindi ampliata. Serviranno poi strutture di supporto: commerciali, sportive, artigianato di servizio, agriturismo, bed&breakfast, residenziali. Nell'ambito è individuata un'area di riqualificazione e riconversione con obiettivi di miglioramento della qualità urbana, territoriale e viabilistica.

SARCEDO

A
T
O
3

Descrizione A.T.O.

L'ambito comprende il centro storico del paese e il consolidato collinare sino ad arrivare verso sud al limite della s.p. Vecchia Gasparona. Il territorio è impreziosito da Villa Cà Dotta di proprietà comunale, dalla contigua Villa Suman, Villa Belmonte. Trovano sede vari servizi comunali e il polo scolastico.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	110 760	5 070	6 630
Commerciale	mq	10 000		
Direzionale	mc	10 000		
Produttivo	mq	10 000		
Turistico	mc	30 000		

Abitante teorico	284 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	11 700	390
--------	--------	-----

Obiettivi e strategie

L'obiettivo è di consolidare l'insediamento residenziale riqualificando il tessuto edilizio esistente e prevedendo delle espansioni che rafforzino la vocazione dell'area. Nel contempo vengono salvaguardate le peculiarità ambientali e paesaggistiche con ampi contesti figurativi ed il mantenimento di adeguati polmoni verdi. L'ambito è interessato anche da un possibile sviluppo delle potenzialità ricettive dell'area del Belmonte. La localizzazione di nuova edificazione residenziale dovrà attenersi ad una serie di linee guida che sono state adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle N.T.A. del PATI. In particolare: verifica dell'adeguatezza di infrastrutture e servizi, salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione del centro storico. Incentivazione allo spostamento in zona propria di attività produttive sparse.

SARCEDO

A
T
O

4

Descrizione A.T.O.

L'ATO di collina interessa vari comuni ed è una delle più estese ricoprendo la parte Centro-Nord del territorio del PATI, interessa tutti i comuni. Dal punto di vista morfologico, il territorio si caratterizza per la presenza di modesti e graduali dislivelli, tipici della zona pedemontana con alternanza tra la zona caratterizzata dalla presenza di querce, robbi e carpino e le aree più pianeggianti contraddistinte da prati e frange agricole residuali che occasionalmente, vengono sostituite da vigneti. La morfologia e l'esposizione solare particolarmente ottimali di questo ambito, hanno favorito sensibilmente la presenza di agglomerati e nuclei urbani storici o anche di recente realizzazione che contribuiscono alla salvaguardia del territorio favorendo la permanenza umana in tali ambiti. Sono presenti in tale ambito due classici esempi di archeologia industriale di fine '800 che si alimentavano in modo autonomo tramite centrali idroelettriche.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	18 880	1 040	1 360
Commerciale	mq	20 000		
Direzionale	mc	10 000		
Produttivo	mq	15 000		
Turistico	mc	10 000		

Abitante teorico	236 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	2 400	80
--------	-------	----

Obiettivi e strategie

Riguarda la maggior parte del territorio nel quale la finalità principale è la tutela dei caratteri del paesaggio antropizzato, incentivando il ripristino, l'utilizzazione e la valorizzazione dei prati, colture specializzate pur nella alternanza con macchie e boschetti. Le difficoltà insite nel recupero di borghi, contrade, case sparse, dislocate sul territorio dell'ATO deve essere tenuta in primaria considerazione a fronte della salvaguardia del territorio, proprio per quel nesso inscindibile costituito dal rapporto: presenza umana=gestione (e salvaguardia) del territorio.

E' quindi di fondamentale importanza che anche le fattibilità urbanistiche permettano di incentivare il recupero di un patrimonio esistente attualmente in abbandono (il c.d. ex rurale poiché la figura del coltivatore diretto e dell'azienda agricola stanno progressivamente scomparendo). Le NTA del PATI inquadrano il problema dell'abbandono delle contrade ed incentivano l'utilizzazione e valorizzazione del territorio rapportandosi con i cambiamenti sociali che con il progressivo abbandono dell'agricoltura queste zone stanno subendo.

Per le strutture di archeologia industriale è previsto la rivitalizzazione dell'esistente, prevedendo anche nuove strutture e diversificazione delle destinazioni d'uso, nonché la riqualificazione e riconversione delle aree limitrofe.

SARCEDO

A
T
O
5

Descrizione A.T.O.

L'ATO edificato al suo interno ha una massiccia presenza di elementi antropici, con una fitta rete di infrastrutture ed edifici sia residenziali, sia produttivi. La presenza di aree libere, destinate a seminativo o a prati, sono piuttosto scarse e in taluni casi sono state indicate nella tavola della "Trasformabilità" come "ambiti di successiva espansione".L'ambito si estende fra Vecchia e Nuova Gasparona. A partire da un nucleo storico il tessuto residenziale e commerciale si è fortemente sviluppato grazie alle caratteristiche pianeggianti e alla vicinanza alle principali arterie viabilistiche. E' caratterizzato dalla presenza delle principali strutture sportive e socio-culturali.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	125 080	6 890	9 010
Commerciale	mq	20 000		
Direzionale	mc	20 000		
Produttivo	mq	10 000		
Turistico	mc	20 000		

Abitante teorico

236 mc

Aree per servizi (mq)

Abitanti teorici

Totale

15 900

530

Obiettivi e strategie

L'obiettivo è di consolidare l'insediamento residenziale riqualificando il tessuto edilizio esistente e prevedendo delle espansioni che rafforzino la vocazione dell'area. Nel contempo vengono salvaguardate le peculiarità ambientali e paesaggistiche e valorizzati gli aggregati storici. La localizzazione di nuova edificazione residenziale dovrà attenersi ad una serie di linee guida che sono state adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle N.T.A. del PATI. In particolare: verifica dell'adeguatezza di infrastrutture e servizi, salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione delle zone storiche. Incentivazione allo spostamento in zona propria di attività produttive sparse.

SARCEDO

A
T
O
6

Descrizione A.T.O.

L'ATO di pianura interessa in modo particolare la zona sud del PATI, in particolare i comuni di Zugliano, Sarcedo, Breganze e Montecchio Precalcino. Questi ultimi due, in modo particolare, vedono ricadere nell'ATO di pianura, la quasi totalità della propria superficie. La morfologia e l'esposizione solare particolarmente ottimali di questo ambito, hanno favorito sensibilmente la presenza di agglomerati e nuclei urbani storici o anche di recente realizzazione che contribuiscono alla salvaguardia del territorio favorendo la permanenza umana in tali ambiti. L'ATO è delimitato a nord dalla Nuova e Vecchia Gasparona, ad est dal Torrente Astico e poi scende a sud con la località Braglio sino ai confini di Villaverla e Montecchio Prec.no. E' l'ambito più interessante dal punto di vista agricolo, con estese zone coltivate e una fitta rete di rogge per l'irrigazione. Importante dal punto di vista storico artistico il complesso di Villa Capra Bassani.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	26 880	1 560	2 040
Commerciale	mq	10 000		
Direzionale	mc	10 000		
Produttivo	mq	10 000		
Turistico	mc	20 000		

Abitante teorico

224 mc

Aree per servizi (mq)

Abitanti teorici

Totale

3 600

120

Obiettivi e strategie

Nell'ambito di pianura si persegue la continuità produttiva anche attraverso il riordino, laddove occorra, delle sue componenti insediative e culturali. La manutenzione del territorio agricolo, anche per i risultati ambientali e paesaggistici che ne conseguono, va condotta con la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, muri di sostegno e simili. Dal punto di vista residenziale s'intende favorire la permanenza sul territorio rispettando gli aspetti paesaggistici e recuperando ad altri usi nuclei rurali in abbandono. L'area necessita di opere di ricucitura del tessuto territoriale in presenza di realtà e prospettive anche contrastanti: l'importante presenza di Villa Capra-Bassani, contrade storiche, due cave ancora in attività, una discarica chiusa in fase di adeguamento finale, l'impatto determinato dalla futura Superstrada Pedemontana Veneta. Per le barchesse e le pertinenze di Villa Capra-Bassani si auspica il riuso per attività turistico-ricettive, direzionali, commerciali, compatibili con il complesso monumentale.

SARCEDO

A
T
O

7

Descrizione A.T.O.

L'ATO produttivo ricomprende una zona produttiva a cavallo dei comuni di Montecchio Prec. e Sarcedo dove sono insediate attività "storiche" per il territorio. L'area risulta connessa alla viabilità principale e l'ambito è già interessato dalla maggiore zona produttiva e commerciale del paese, e l'area agricola ancora esistente non è di particolare pregio e non sono presenti canali o impianti d'irrigazione.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	3 168	78	102
Commerciale	mq	20 000		
Direzionale	mc	10 000		
Produttivo	mq	33 000		
Turistico	mc	5 000		

Abitante teorico	528 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	180	6
--------	-----	---

Obiettivi e strategie

Il PATI ha inteso perseguire alcune finalità ben specifiche per l'ATO produttivo come ad esempio: riduzione della dispersione delle differenti attività sul territorio al fine di ottimizzare l'uso delle infrastrutture, incentivazione alla delocalizzazione delle attività che risultano in contrasto con il sistema della residenza e dei servizi alla persona, oltre che con quello ambientale e paesaggistico. Considerando la collocazione dell' ATO rispetto alle arterie stradali di livello provinciale e la presenza di una importante azienda storica a cavallo dei confini di Sarcedo e Montecchio Prec.no, si ritiene necessario prevedere una modesta espansione dell'area produttiva diversificando anche le destinazioni d'uso.

SARCEDO

A
T
O
8

Descrizione A.T.O.

L'ATO fluviale è quello più piccolo quanto a superficie, ma longitudinalmente è sicuramente il più esteso ed interessa, ad eccezione di Salcedo, tutti i comuni, rappresentando in taluni casi, anche il confine amministrativo. L'ambito fluviale persegue l'attivazione di un parco fluviale a protezione dell'alveo del fiume Astico e delle sue sponde. Dal punto di vista antropico, si rilevano interessanti biotopi lungo tutto lo sviluppo tra i quali evidenzia l'Oasi Selgea. Gli usi del suolo in tale ambito sono confacenti ad uno sviluppo sostenibile delle specie esistenti concordemente con uno sfruttamento turistico - ambientale dei siti.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	0	0	0
Commerciale	mq	0		
Direzionale	mc	0		
Produttivo	mq	0		
Turistico	mc	0		

Abitante teorico

0 mc

Aree per servizi (mq)

Abitanti teorici

Totale

0

0

Obiettivi e strategie

In tali ambiti devono essere attivate strategie che consentano di valorizzare e salvaguardare le risorse naturalistico - ambientali primaria della comunità anche attraverso percorsi didattici e turistici.

ZUGLIANO

A
T
O
1

Descrizione A.T.O.

L'ATO di collina interessa vari comuni ed è una delle più estese ricoprendo la parte Centro-Nord del territorio del PATI, interessa tutti i comuni. Dal punto di vista morfologico, il territorio si caratterizza per la presenza di modesti e graduali dislivelli, tipici della zona pedemontana con alternanza tra la zona caratterizzata dalla presenza di querce, robini e carpino e le aree più pianeggianti contraddistinte da prati e frange agricole residuali che occasionalmente, vengono sostituite da vigneti. La morfologia e l'esposizione solare particolarmente ottimali di questo ambito, hanno favorito sensibilmente la presenza di agglomerati e nuclei urbani storici o anche di recente realizzazione che contribuiscono alla salvaguardia del territorio favorendo la permanenza umana in tali ambiti.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	19 920	1 040	1 360
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq			
Turistico	mc	5 000		

Abitante teorico	249 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	2 400	80
--------	-------	----

Obiettivi e strategie

Riguarda la maggior parte del territorio nel quale la finalità principale è la tutela dei caratteri del paesaggio antropizzato, incentivando il ripristino, l'utilizzazione e la valorizzazione dei prati, culture specializzate pur nella alternanza con macchie e boschetti. Le difficoltà insite nel recupero di borghi, contrade, case sparse, dislocate sul territorio dell'ATO deve essere tenuta in primaria considerazione a fronte della salvaguardia del territorio, proprio per quel nesso inscindibile costituito dal rapporto: presenza umana=gestione (e salvaguardia) del territorio.

E' quindi di fondamentale importanza che anche le fattibilità urbanistiche permettano di incentivare il recupero di un patrimonio esistente attualmente in abbandono (il c.d. ex rurale poiché la figura del coltivatore diretto e dell'azienda agricola stanno progressivamente scomparendo). Le NTA del PATI inquadrano il problema dell'abbandono delle contrade ed incentivano l'utilizzazione e valorizzazione del territorio rapportandosi con i cambiamenti sociali che con il progressivo abbandono dell'agricoltura queste zone stanno subendo.

La previsione turistico-ricettiva riguarda il solo cambio d'uso per edifici esistenti modificabili ai sensi della L.R. 33/2002

ZUGLIANO

A
T
O

2

Descrizione A.T.O.

L'ATO produttivo è collocato in prossimità del torrente Astico. L'area risulta connessa alla viabilità principale e l'ambito è già interessato dalla maggiore zona produttiva del paese. L'area agricola ancora esistente non è di particolare pregio e non sono presenti canali o impianti d'irrigazione.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	2 600	130	170
Commerciale	mq	15 000		
Direzionale	mc	2 000		
Produttivo	mq	0		
Turistico	mc	8 000		

Abitante teorico	260 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	300	10
--------	-----	----

Obiettivi e strategie

Il PATI ha inteso perseguire alcune finalità ben specifiche per l'ATO produttivo come ad esempio: riduzione della dispersione delle differenti attività sul territorio al fine di ottimizzare l'uso delle infrastrutture, incentivazione alla delocalizzazione delle attività che risultano in contrasto con il sistema della residenza e dei servizi alla persona, oltre che con quello ambientale e paesaggistico. Tale area inoltre non ha previsto ampliamenti propri in quanto, nella logica seguita dal PATI, le nuove aree produttive di grande livello saranno solo di interesse intercomunale e pertanto le capacità di ampliamento dell'area o le dismissioni di attività nel territorio troveranno risposta nelle aree intercomunale appositamente individuate. Sono altresì ammesse medie strutture di vendita o parchi commerciali.

ZUGLIANO

A
T
O

3

Descrizione A.T.O.

L'ATO edificato al suo interno ha una massiccia presenza di elementi antropici, con una fitta rete di infrastrutture ed edifici sia residenziali, sia produttivi. La presenza di aree libere, destinate a seminativo o a prati, sono piuttosto scarse e in taluni casi sono state indicate nella tavola della "Trasformabilità" come "ambiti di successiva espansione".

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	144 600	7 800	10 200
Commerciale	mq	5 000		
Direzionale	mc	3 000		
Produttivo	mq	20 000		
Turistico	mc	0		

Abitante teorico	241 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	18 000	600
--------	--------	-----

Obiettivi e strategie

La localizzazione di nuova edificazione residenziale prevista dal PI dovrà attenersi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle N.T.A. del PATI, in particolare: verifica dell'adeguatezza di infrastrutture e servizi, salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione dei centri storici sparsi. Incentivazione allo spostamento in zona propria di attività produttive sparse, previsione e localizzazione di barriere di mitigazione dei differenti tipi di inquinamento (acustico, elettromagnetico, atmosferico...). La diversificazione della destinazione d'uso è motivata dalla volontà di offrire un'ampia gamma di possibilità per la riqualificazione di parti importanti del tessuto urbano (vedi stabilimenti dismessi di attività produttive non più esistenti).

Per l'area soggetta a programma complesso si dovrà prevedere un piano unitario che definisca al suo interno il rapporto tra spazi aperti ed edificati, con il ricavo anche delle aree obbligatorie a standard primario e secondario. Inoltre dovrà essere studiata una corretta viabilità interna che consenta lo scarico del traffico di passaggio sulla provinciale contigua. In tutta l'ATO si dovrà altresì prevedere una serie di collegamenti per mettere in sicurezza parti del tessuto edificato esistente in particolare dovrà essere sfruttata la nuova rotatoria vicino agli impianti sportivi per un collegamento con la via Refosco così da limitare l'accesso sulla provinciale esistente. Particolare cura dovrà essere prestata nella sistemazione viabilistica del centro (via Romae suoi collegamenti) e nella riqualificazione delle aree produttive storiche esistenti (Zanin distillerie, Magnabosco) anche attraverso uno studio generale del centro storico che crei una nuova vitalità e dia identità al centro anche con l'insediamento di nuove attività.

Sono altresì da considerare possibilità di nuove destinazioni commerciali, direzionali nelle aree di collegamento principale.

ZUGLIANO

A
T
O
4

Descrizione A.T.O.

L'ATO fluviale è quello più piccolo quanto a superficie, ma longitudinalmente è sicuramente il più esteso ed interessa, ad eccezione di Salcedo, tutti i comuni, rappresentando in taluni casi, anche il confine amministrativo. L'ambito fluviale persegue l'attivazione di un parco fluviale a protezione dell'alveo del fiume Astico e delle sue sponde. Dal punto di vista antropico, si rilevano interessanti biotopi lungo tutto lo sviluppo tra i quali evidenzia l'Oasi Selgea. Gli usi del suolo in tale ambito sono confacenti ad uno sviluppo sostenibile delle specie esistenti concordemente con uno sfruttamento turistico - ambientale dei siti.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	0	0	0
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq			
Turistico	mc			

Abitante teorico	0 mc
------------------	------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	0	0
--------	---	---

Obiettivi e strategie

In tali ambiti devono essere attivate strategie che consentano di valorizzare e salvaguardare le risorse naturalistico - ambientali primaria della comunità anche attraverso percorsi didattici e turistici.

ZUGLIANO

A T O 5

Descrizione A.T.O.

L'ATO edificato al suo interno ha una massiccia presenza di elementi antropici, con una fitta rete di infrastrutture ed edifici sia residenziali, sia produttivi. La presenza di aree libere, destinate a seminativo o a prati, sono piuttosto scarse e in taluni casi sono state indicate nella tavola della "Trasformabilità" come "ambiti di successiva espansione".

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	57 500	3 250	4 250
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq			
Turistico	mc			

Abitante teorico

230 mc

Aree per servizi (mq)

Abitanti teorici

Totale

7 500

250

Obiettivi e strategie

La localizzazione di nuova edificazione residenziale prevista dal PI dovrà attenersi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle N.T.A. del PATI, in particolare: verifica dell'adeguatezza di infrastrutture e servizi, salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione dei centri storici sparsi. Incentivazione allo spostamento in zona propira di attività produttive sparse, previsione e localizzazione di barriere di mitigazione dei differenti tipi di inquinamento (acustico, elettromagnetico, atmosferico...). La diversificazione della destinazione d'uso è motivata dalla volontà di offrire un'ampia gamma di possibilità per la riqualificazione di parti importanti del tessuto urbano (vedi stabilimenti dismessi di attività produttive non più esistenti).

In tale ATO è individuato un'area fondamentale per il miglioramento della qualità urbana in cui dovrà essere creato un verde urbano, una nuova viabilità che consenta dei collegamenti in sicurezza tra le varie parti della frazione senza interessare la provinciale ed inoltre la creazione di una nuova centralità urbana assieme alla chiesa antistante.

ZUGLIANO

A T O 6

Descrizione A.T.O.

L'ATO edificato al suo interno ha una massiccia presenza di elementi antropici, con una fitta rete di infrastrutture ed edifici sia residenziali, sia produttivi. La presenza di aree libere, destinate a seminativo o a prati, sono piuttosto scarse e in taluni casi sono state indicate nella tavola della "Trasformabilità" come "ambiti di successiva espansione".

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	84 666	4 017	5 253
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq			
Turistico	mc			

Abitante teorico	274 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	9 270	309
--------	-------	-----

Obiettivi e strategie

La localizzazione di nuova edificazione residenziale prevista dal PI dovrà attenersi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle N.T.A. del PATI, in particolare: verifica dell'adeguatezza di infrastrutture e servizi, salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione dei centri storici sparsi. Incentivazione allo spostamento in zona propira di attività produttive sparse, previsione e localizzazione di barriere di mitigazione dei differenti tipi di inquinamento (acustico, elettromagnetico, atmosferico...). La diversificazione della destinazione d'uso è motivata dalla volontà di offrire un'ampia gamma di possibilità per la riqualificazione di parti importanti del tessuto urbano (vedi stabilimenti dismessi di attività produttive non più esistenti).

La localizzazione della nuova zona a standards intercomunale viene appositamente prevista per la costruzione del nuovo plesso scolastico delle due frazioni, e conseguentemente nell'intorno si è provveduto a prevedere delle aree cuscinetto che oltre a salvaguardare la nuova area F consente la valorizzazione dei coni visulai esistenti e di tenere distinte le due frazioni e le identità delle stesse.

ZUGLIANO

A
T
O

7

Descrizione A.T.O.

L'ATO di pianura interessa in modo particolare la zona sud del PATI, in particolare i comuni di Zugliano, Sarcedo, Breganze e Montecchio Precalcino. Questi ultimi due, in modo particolare, vedono ricadere nell'ATO di pianura, la quasi totalità della propria superficie. La morfologia e l'esposizione solare particolarmente ottimali di questo ambito, hanno favorito sensibilmente la presenza di agglomerati e nuclei urbani storici o anche di recente realizzazione che contribuiscono alla salvaguardia del territorio favorendo la permanenza umana in tali ambiti.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	4 860	260	340
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq			
Turistico	mc			

Abitante teorico

243 mc

Aree per servizi (mq)

Abitanti teorici

Totale

600

20

Obiettivi e strategie

Nell'ambito di pianura si persegue la continuità produttiva anche per mezzo riordino, laddove occorra, delle sue componenti insediative e culturali. La manutenzione del territorio agricolo, anche per i risultati ambientali e paesaggistici che ne conseguono, va condotta con la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, muri di sostegno e simili.

ZUGLIANO

A
T
O

8

Descrizione A.T.O.

L'ATO di collina interessa vari comuni ed è una delle più estese ricoprendo la parte Centro-Nord del territorio del PATI, interessa tutti i comuni. Dal punto di vista morfologico, il territorio si caratterizza per la presenza di modesti e graduali dislivelli, tipici della zona pedemontana con alternanza tra la zona caratterizzata dalla presenza di querce, robini e carpino e le aree più pianeggianti contraddistinte da prati e frange agricole residuali che occasionalmente, vengono sostituite da vigneti. La morfologia e l'esposizione solare particolarmente ottimali di questo ambito, hanno favorito sensibilmente la presenza di agglomerati e nuclei urbani storici o anche di recente realizzazione che contribuiscono alla salvaguardia del territorio favorendo la permanenza umana in tali ambiti.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	1 910	130	170
Commerciale	mq	3 000		
Direzionale	mc			
Produttivo	mq			
Turistico	mc	3 000		

Abitante teorico	191 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	300	10
--------	-----	----

Obiettivi e strategie

Riguarda la maggior parte del territorio nel quale la finalità principale è la tutela dei caratteri del paesaggio antropizzato, incentivando il ripristino, l'utilizzazione e la valorizzazione dei prati, culture specializzate pur nella alternanza con macchie e boschetti. Le difficoltà insite nel recupero di borghi, contrade, case sparse, dislocate sul territorio dell'ATO deve essere tenuta in primaria considerazione a fronte della salvaguardia del territorio, proprio per quel nesso inscindibile costituito dal rapporto: presenza umana=gestione (e salvaguardia) del territorio. E' quindi di fondamentale importanza che anche le fattibilità urbanistiche permettano di incentivare il recupero di un patrimonio esistente attualmente in abbandono (il c.d. ex rurale poiché la figura del coltivatore diretto e dell'azienda agricola stanno progressivamente scomparendo). Le NTA del PATI inquadrano il problema dell'abbandono delle contrade ed incentivano l'utilizzazione e valorizzazione del territorio rapportandosi con i cambiamenti sociali che con il progressivo abbandono dell'agricoltura queste zone stanno subendo.

La cubatura prevista per il comparto turistico-ricettivo è destinato al solo cambio d'uso. La previsione turistico-ricettiva riguarda il solo cambio d'uso per edifici esistenti modificabili ai sensi della L.R. 33/2002

ZUGLIANO

A T O 9

Descrizione A.T.O.

L'ATO edificato, assieme a quello produttivo, sono gli unici due ambiti che interessano tutti i comuni, seppure con estensioni che possono variare molto. Complessivamente, l'ATO edificato ha una estensione pari a mq.... Al suo interno abbiamo una massiccia se non esclusiva presenza di elementi antropici, con una fitta rete di infrastrutture ed edifici sia residenziali, sia produttivi. La presenza di aree libere, destinate a seminativo o a prati, sono piuttosto scarse e in taluni casi sono state indicate nella tavola della "Trasformabilità" come "ambiti di successiva espansione".

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	208 010	7 930	10 370
Commerciale	mq	30 000		
Direzionale	mc	8 000		
Produttivo	mq			
Turistico	mc	7 000		

Abitante teorico	341 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	18 300	610
--------	--------	-----

Obiettivi e strategie

La localizzazione di nuova edificazione residenziale del PI dovrà attenersi ad una serie di linee guida che sono state adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle N.T.A. del PATI, in particolare: verifica dell'adeguatezza di infrastrutture e servizi, salvaguardia, recupero, valorizzazione e riqualificazione dei centri storici sparsi. Incentivazione allo spostamento in zona propira di attività produttive sparse, previsione e localizzazione di barriere di mitigazione dei differenti tipi di inquinamento (acustico, elettromagnetico, atmosferico...). L'ATO 9 confina con la connurbazione di Thiene in particolare con Via Lavarone (in cui risulta l'unica area non costruita) ed in esso hgià esiste una previsione urbanistica che consente lo sviluppo con destinazioni varie tra cui la residenziale in misura minore. Le nuove previsioni consentono uno sviluppo limitato e contrassegnato dalla infrastruttura viaria della nuova circonvallazione di Thiene. Le nuove destinazioni dovranno consentire uno sviluppo sostenibile dell'area pur consentendo delle visuali delle colline antistanti e nuove logiche costruttive che accentuino l'unicità del sito.

ZUGLIANO

A
T
O

10

Descrizione A.T.O.

L' ATO di pianura interessa in modo particolare la zona sud del PATI, in particolare i comuni di Zugliano, Sarcedo, Breganze e Montecchio Precalcino. Questi ultimi due, in modo particolare, vedono ricadere nell'ATO di pianura, la quasi totalità della propria superficie. La morfologia e l'esposizione solare particolarmente ottimali di questo ambito, hanno favorito sensibilmente la presenza di agglomerati e nuclei urbani storici o anche di recente realizzazione che contribuiscono alla salvaguardia del territorio favorendo la permanenza umana in tali ambiti.

Carichi insediativi

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici Mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc	9 000	390	510
Commerciale	mq			
Direzionale	mc			
Produttivo	mq			
Turistico	mc			

Abitante teorico	300 mc
------------------	--------

Aree per servizi (mq)	Abitanti teorici
-----------------------	------------------

Totale	900	30
--------	-----	----

Obiettivi e strategie

Nell'ambito di pianura si persegue la continuità produttiva anche per mezzo riordino, laddove occorra, delle sue componenti insediative e colturali. La manutenzione del territorio agricolo, anche per i risultati ambientali e paesaggistici che ne conseguono, va condotta con la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, muri di sostegno e simili.