

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



# Relazione di Progetto



Sindaco di Breganze

Sindaco di Calvene

Sindaco di Fara Vicentino

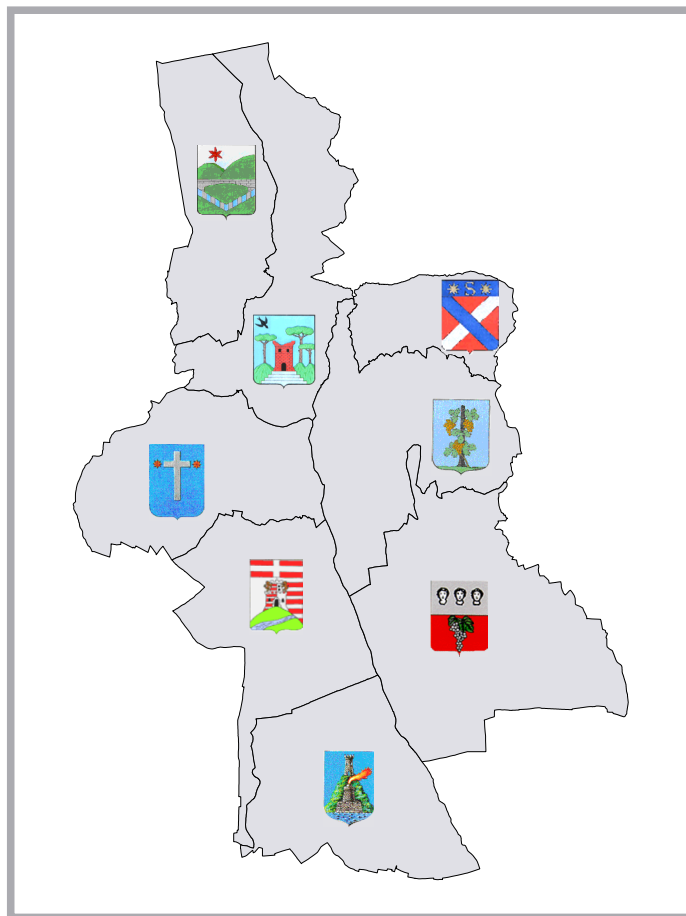
Sindaco di Lugo di Vicenza

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

INTRODUZIONE	3
Il paesaggio della pedemontana vicentina	3
Le rogge e l'archeologia preindustriale e industriale.	3
Le ville venete.	4
Le contrade dell'alta collina	5
Le chiesette e gli oratori.	6
Le malghe	6
1. - PREMESSA	6
2. - DOCUMENTO PRELIMINARE – (Allegato A)	7
3. - QUADRO CONOSCITIVO	7
4. - LA FASE CONCERTATIVA	8
5. - OBIETTIVI E STRATEGIE: RUOLI ED INDIRIZZI PER LE POLITICHE DI GOVERNO TERRITORIALE	9
5.1 - Scelte strategiche di assetto del territorio	10
5.2 - Indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio	12
5.3 - Gli strumenti di attuazione	12
5.4 - Il PATI nel contesto delle dinamiche e delle politiche di piani territoriali e programmi sovraordinati	12
6. – SCENARIO ESISTENTE	12
7. – PROGETTO	13
7.1 – TAV. N. 1 – CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE.	13
7.2 - TAV N. 2 - CARTA DELLE INVARIANTI.	13
7.3 - TAV N. 3 - CARTA DELLA FRAGILITÀ.	14
7.4 - TAV N. 4 – CARTA DELLE TRASFORMABILITA'	14
a) ANALISI DELLE ATO	14
b) - POLITICHE DI SVILUPPO E TUTELA DEL TERRITORIO RURALE DI MONTAGNA E COLLINA	16
c) - CONTESTI FIGURATIVI	16
d) - SISTEMA INSEDIATIVO	16
e) - CENTRI STORICI	17
f) - DISPERSIONE E CONCENTRAZIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE - POLITICHE DI SVILUPPO DEI POLI SERVIZI A SCALA TERRITORIALE	17
g) - POLITICHE DI SVILUPPO DEL SETTORE TURISTICO RICETTIVO	18
h) - POLITICHE AMBIENTALI	18
i) - POLITICHE DI SVILUPPO DEI SERVIZI A SCALA TERRITORIALE	18
l) SISTEMA INFRASTRUTTURALE	19
m) CRITERI PER UNA TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA DEL TERRITORIO	19
n) VALUTAZIONE AMBIENTALE E STRATEGICA	19
8 - POLITICHE ABITATIVE E ADEGUAMENTO DEL TESSUTO RESIDENZIALE ALL'ANDAMENTO DEMOGRAFICO. DIMENSIONAMENTO DEL PATI	20
9 - POLITICA AGRONOMICA DEL PATI	20
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	20
Caratteri fisici	20
CARTA DELL'USO DEL SUOLO	22
Aree boscate	22
8.1 SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA	24
AREE PRATIVE E FRANGE AGRICOLE RESIDUALI	24
VIGNETI	26
SEMINATIVI	26
FRUTTETI	26
DEFINIZIONE SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA	27
10. INDIRIZZI E CRITERI PER L'INCENTIVAZIONE DELLA QUALITÀ ARCHITETTONICA	27
11. PROIEZIONI DEMOGRAFICHE DEI COMUNI APPARTENENTI AL PATI	27
1. Introduzione	27
PARTE PRIMA: DINAMICHE DELLA POPOLAZIONE E PROIEZIONI DEMOGRAFICHE	27
2. Popolazione al 2007	27
3. Metodologia di costruzione delle proiezioni	29
4. Le proiezioni demografiche	30
Comune di Breganze	30
Comune di Calvene	30
Comune di Fara Vicentino	30
Comune di Lugo di Vicenza	30
Comune di Montecchio Precalcino	30
Comune di Salcedo	31
Comune di Sarcedo	31
Comune di Zugliano	31
5. Proiezioni dei comuni del PATI	32
PARTE SECONDA: PREVISIONI E FABBISOGNO ABITATIVO DEL PATI	33
6. Principi e criteri per il dimensionamento	33
7. Le dinamiche demografiche attese come conseguenza delle politiche del PATI	33

8. Il dimensionamento residenziale del Piano	34
9. Il dimensionamento commerciale del Piano	37

## INTRODUZIONE

“Un paesaggio quello della pedemontana vicentina con una varietà di ambiti fisici infiniti e necessariamente da salvaguardare, un luogo dove è bello il vivere, un patrimonio prezioso che va consegnato alle future generazioni.”

### **Il paesaggio della pedemontana vicentina**

La Pedemontana vicentina è una terra splendida, dove il paesaggio veneto raggiunge momenti di grande serenità ed equilibrio.

L'intero territorio dei comuni di Breganze, Fara Vicentino, Salcedo, Lugo di Vicenza, Calvene, Sarcedo, Salcedo, Montecchio Precalcino e Zugliano è modellato tra colline, piccoli rilievi, pianure concluse, valli e vallette che scendendo dalla montagna creano una quinta scenografica sempre diversa dove le prime propaggini delle Prealpi venete, a sud dell'Altopiano di Asiago, fanno da fondale alle dolci e degradanti colline che si adagiano verso la pianura, mentre il torrente Astico dal tratto tortuoso, scendendo dal Trentino, lambisce il territorio dividendo e marcando le rotondeggianti Bregonze e le colline di Sarcedo e di Montecchio Precalcino, ultimi isolati rilievi verso la pianura vicentina.

Tutta la zona è di una struggente bellezza, per una miriade di colli e poggi panoramici. Da est verso Breganze percorrendo la strada Vecchia Gasparona e la Nuova Gasparona si potrà comprendere e godere appieno l'incanto dei paesaggi generati dalle colline di vigneti, ciliegi e, con sempre maggiore frequenza, degli oliveti, in cui emergono le antiche corti gli oratori, le ville, i castelletti, gli abitati contraddistinti dalla mole dei campanili, tra i quali risalta quello di Breganze, il secondo più alto del veneto dopo quello di S. Marco a Venezia, voluto dalla parrocchia e dal Comune alla fine dell'Ottocento.

Particolare e poi l'abitato di San Giorgio di Fara posto a mezza costa di una collina che allungandosi a sud, a pieno sole, scende verso Breganze con il piccolo campanile che domina il paesaggio ed è visibile da lontano in moltissimi scorci, tanto da essere addirittura additato come "el spion" (lo spione).

Verso Fara Vicentino e Salcedo i torrenti Chiavone Bianco e Chiavone nero hanno scavato la collina con un'ampia area boscata a roveri e roverelle lungo le rive e percorrendo la vallata, famosa per i fossili qui scavati a metà ottocento ci si imbatte nell'ardito e bel ponte romanico con le spalle impostate sulle nere rocce basaltiche. A Fara Vicentino in località San Fortunato l'ampia vallata del Chiavone, spinge lo sguardo verso il piccolo abitato, con lo splendido skyline costituito dall'antica chiesetta di S. Fortunato tra alti cipressi e vicinissima l'ampia cupola delle chiesa ottocentesca. Salendo dall'abitato di Fara Vicentino fino a Salcedo si incontrano contrade e piccoli borghi, numerosi capitelli e edicole sacre poste nei crocevia, nota piacevole per chi sa cogliere l'essenza del messaggio religioso tradizionale.

Si arriva così a Salcedo, e si resta quasi colpiti dall'amenità dei due colli del Cimitero e di S. Anna, con i marcati viali di accesso e, sullo sfondo, la mole rotondeggianti del Monte Summano.

Invece la vallata dell'Astico unisce idealmente i centri di Lugo e di Calvene, il primo arroccato su di un colle con la grande facciata della chiesa rivolta verso la piazza, e il secondo sul fondovalle, nell'incrocio tra la valle della Chiavona e quella del torrente Astico. Qui l'Astico è molto selvaggio con le sponde rappresentate da ripide pareti a strapiombo e da una vegetazione molto fitta negli argini.

A destra del torrente emergono le colline delle Bregonze, una serie di alture che raggiungono l'altezza massima di 450 metri s.l.m a Pian di Marola. Qui il paesaggio agrario storico, con ampie zone boscate, le numerose case sparse dall'architettura rurale di pregio, le ville e le chiesette rendono il territorio di questa ampia area di notevole valore paesaggistico storico monumentale.

A sinistra del torrente invece tra l'unicità delle ville esistenti, in un'ansa residuale dell'alluvione del novembre 1966, quando venne cambiato il corso del torrente, vi è uno specchio lacustre di valore ambientale dove nidificano rari uccelli acquatici.

Percorrendo l'Astico verso valle si incontra la collina di Sarcedo isolata nella pianura in cui la bellezza dei panorami e i poggi aperti all'orizzonte hanno favorito gli insediamenti già in epoca preistorica e poi nel periodo romano. A dimostrazione di ciò nella zona delle caverne dei Covoli sono segnalati ritrovamenti dell'epoca del neolitico e del bronzo, mentre in località Madonnetta è stato rinvenuto un cimitero romano del terzo secolo dopo Cristo.

La pianura a sud delle colline delle Bregonze e ad ovest delle alture di Sarcedo e Montecchio è ancora densamente coltivata con una tradizione agricola ancor viva negli abitanti che permette di conservare e tramandare i segni caratteristici di un paesaggio culturale che muta nel corso delle stagioni e in alcune zone è segnata dal corso del torrente Igna che in modo tortuoso attraversa la campagna.

### **Le rogge e l'archeologia preindustriale e industriale.**

Una fitta rete di rogge marca il paesaggio della pianura di Sarcedo, Montecchio Precalcino e Breganze; si tratta di canali di derivazione che sono stati realizzati da secoli per irrigare i campi e per muovere, con la forza delle ruote idrauliche i primi opifici preindustriali (magli, segherie veneziane, mulini, etc.) e le fabbriche dell'archeologia industriale.

Sono quindi numerosi gli edifici preindustriali come l'antico Molinetto della Teodolinda, risalente al Quattrocento recentemente restaurato con tutte le attrezzature originali e perfettamente funzionanti.

A Lugo di Vicenza, invece, sono rimaste alcune testimonianze della cartiera fondata ancora nel sec. XVI dalla famiglia dei Piovene, riorganizzata alla fine dell'Ottocento da Bernardino Nodari e ampliata più volte nel corso dei secoli. La parte di edifici che confina con l'ansa del torrente Astico presenta ancora i caratteri propri del periodo storico, con il sistema delle rogge derivate che prende avvio molto più a nord.

Nelle vicinanze del ponte sull'Astico tra Zugliano e Lugo di Vicenza prende avvio il canale Mordini che in direzione sud alimenta una serie di rogge, la roggia Capra e la Verlatà che per chilometri si irradiano nella pianura; lungo la cui direttrice sono state costruite le prime fabbriche della zona partendo dalla seconda metà dell'Ottocento. Così ai Marini si incontra il complesso della filatura Cascami da seta, poi le filature Zironda e una serie di edifici di archeologia industriale tra cui quelli di proprietà Ferrarin.

A Montecchio Precalcino il torrente Astico ha nei secoli addietro rappresentato una minaccia per la periodiche inondazioni; così la Repubblica di Venezia, per mezzo del Magistrato dei Beni inculti, fece costruire, alcuni secoli fa, un poderoso murazzo per contenere le piene del torrente, dal quale si apriva una porta che permetteva il defluire ordinato delle acqua nella roggia Astichello fino a Vicenza. I resti del murazzo sono visibili nel tratto che dal torrente porta verso la collina.

### **Le ville venete.**

Il paesaggio, la ricchezza e l'abbondanza d'acqua, hanno favorito il sorgere di ville delle nobili famiglie vicentine, così durante il periodo della Repubblica veneta tutta la zona ha visto l'edificazione di bellissime ville nobiliari, al centro di vasti appezzamenti fondiari, con una organizzazione dei fondi agricoli che continua a marcare e a caratterizzare il paesaggio.

In tutta la fascia pedemontana sono numerosissime le ville con i corpi padronali, le barchesse e le colombari, la corte e il brolo cintati, l'oratorio e tanti altri elementi, compresi i viali di accesso, che sono una nota dominante e imprescindibile del paesaggio.

A Breganze, villa Donà detta "delle rose" con la splendida scalinata, a Fara vicentino le ville Tonello e Dal Ferro con i loro parchi, a Lugo di Vicenza le ville palladiane di Lonedo con i parchi romantici dell'ottocento, a Zugliano villa Giusti che domina l'abitato con la scenografica e maestosa facciata, a Grumolo Pedemonte le ville Maddalena e Terzo-Bassi con i giardini e tante altri edifici storici, contribuiscono ad elevare la straordinarietà architettonico-paesaggistica della zona.

#### ***Il Colle di Lonedo***

Tra tutti le ville emergono quelle del colle di Lonedo che, incastonate nelle dolci colline, formano uno dei luoghi più straordinari ed affascinanti del Veneto in cui i due edifici nobiliari del Cinquecento, con i parchi e i giardini, si inseriscono in un paesaggio che raggiunge momenti di grande serenità ed equilibrio, contornate da colli e valli che si stagliano sul fondale delle prime cime dell'Altopiano di Asiago.

Il Colle di Lonedo è una vera "isola della memoria", che racconta degli ingenti investimenti e dei grandi sogni della nobiltà vicentina del Cinquecento; gli edifici al centro della proprietà terriera, costruiti per governare e per raccogliere, nelle ampie cantine e nei luminosi granai copiosi raccolti, diventavano nello stesso tempo, splendide dimore per l'uomo e l'ambiente.

Tra la seconda metà del Settecento e la prima metà dell'Ottocento vi fu la consapevolezza del valore universale delle ville e con essa la volontà di arricchirle di giardini, peschiere, parchi, fontane, portali. Si diede avvio quindi a nuovi progetti di sistemazione affidandoli agli architetti più affermati ma anche innovativi del periodo; architetti sicuramente coscienti della bellezza del luogo e desiderosi di dare il massimo della loro inventiva per "arricchirlo".

#### ***Villa Godi-Malinverni***

La Villa Godi-Malinverni è la prima opera indiscussa del grande architetto Andrea di Pietro della Gondola che, sotto la protezione del nobile mecenate Trissino, diventerà uno dei maggiori architetti della storia, con il nome di Palladio. E' ancora giovane Palladio quando nel 1540-42 il conte vicentino Girolamo Godi gli affida la progettazione di una villa a Lonedo, su un poggio panoramico alle prime pendici delle prealpi dell'Altopiano di Asiago. Tra le esperienze del giovane vi è proprio l'esecuzione di alcuni lavori come lapicida nella bottega di Giovanni da Pedemuro. Nel 1570 Palladio, al culmine della sua carriera, inserisce villa Godi nel volume "I quattro libri dell'architettura" con alcune lievi modifiche, facendola conoscere, con tutta la sua opera, ad un vasto pubblico anche fuori dai confini nazionali. La villa appare severa e massiccia a chi sale dal basso, priva di quella trasparenza che Palladio conferì alle ville successive con l'uso di pronai classicheggianti aperti sul paesaggio circostante. Probabilmente il giovane architetto non aveva ancora compiuto il viaggio a Roma, determinante per la sua formazione, e si ispirava all'influenza di Michele Sanmicheli, il costruttore della villa di Treville presso Castelfranco, dalla quale sembra aver tratto lo spunto fondamentale per il disegno di questa. La pianta è semplice ed efficace: la loggia e la sala centrale dividono il piano nobile in due parti simmetriche, con quattro stanze su ambo i lati. La facciata anteriore presenta un settore centrale rientrante con una loggia a tre fornici serrato tra due blocchi compatti ognuno dei quali è ritmato da quattro finestre. Alla loggia si accede con una ripida scalinata. La facciata posteriore, ancora più severa dell'altra, è caratterizzata dall'impiego di un'ampia serliana che dà luce al salone centrale. A sinistra del corpo centrale, è collocato un volume a due piani con portico a tre archi, mentre sul lato meridionale si allunga un corpo di fabbrica notevole, pure a due piani, ritmato da cinque archi al pianterreno. A ben guardare quanto è stato realizzato del complesso differisce notevolmente dalla perfetta simmetria dell'edificio rappresentato nella tavola riportata nell'edizione del 1570 dei Quattro Libri. Interessante sono anche il bel porticato a sinistra della cancellata d'ingresso, costruito in epoca più tarda, la colombara e i giardini pensili adorni di statue. Grande armonia di proporzioni caratterizza gli spazi interni. In particolare lo spazio del salone sembra fluire nell'ambiente esterno attraverso le cinque aperture sul giardino posteriore (le tre della serliana e le due dei lati adiacenti) e nello spazio della loggia che dialoga con l'aperto giardino antistante. Nella villa vi è il Museo dei fossili, raccolti dal conte Andrea Piovene nel 1852, con pezzi di eccezionale rarità tra cui la bellissima palma fossile alta ben nove metri, e una collezione di pittura dell'Ottocento italiano. Durante la prima

guerra mondiale l'edificio divenne la residenza del principe di Galles futuro re d'Inghilterra con il nome di Edoardo VIII, al seguito delle truppe impegnate nel vicino fronte. Nelle sale della villa vi è uno straordinario ciclo pittorico con affreschi mitologici entro finte architetture classicheggianti, opera di alcuni fra i maggiori pittori veneti dell'epoca: Gualtiero Padovano, Battista del Moro e Giambattista Zelotti.

Nell'ala destra la sala rivolta verso il giardino posteriore, la Sala dei Trionfi e la Sala dei Cesari furono dipinte da Gualtiero Padovano, cui spettano anche gli affreschi della loggia; il salone centrale fu affrescato dallo Zelotti, che dipinse pure nell'ala sinistra l'adiacente stanza delle Arti, la Stanza di Venere, alcune figure nella Stanza dell'Olimpo e un ambiente al pianterreno, la cosiddetta Stanza delle Stagioni. A Battista del Moro si devono infine le scene nella Stanza delle Muse e dei Poeti.

Questo imponente lavoro pittorico si colloca agli esordi di quella splendida stagione che nel corso di una trentina d'anni doveva produrre una fioritura d'arte quale mai si era verificata nel Veneto nei secoli precedenti. Palladio ricorda nel suo trattato gli artisti impegnati in questo ciclo con parole estremamente elogiative, definendoli "i più singolari e eccellenti pittori" dei suoi tempi.

La facciata anteriore della villa prospetta su di un giardino abbastanza profondo, delimitato da perimetro inflesso in parte pensile, come quello posteriore al centro del quale sta una mirabile vera da pozzo, con iscrizione, esattamente in asse con la porta della cucina a pianterreno. Davanti all'ala destra si estende un altro spazioso giardino pensile, nel quale si prolunga quello antistante la villa, che è recinto da muretto ornato da una nicchia classicheggiante a bugnato rustico. Sui pilastri che costituiscono l'ingresso al piccolo giardino a emiciclo proprio al termine dell'ala destra e a livello delle cantine, sono due statue di Angelo Marinali eseguite nel 1701.

Il vasto parco che si stende dietro e sotto la villa fino al fondovalle è stato realizzato alla metà dell'ottocento su disegno del celebre Antonio Caregato Negrin e rispecchia il gusto dell'epoca con un ambientazione paesaggistica di gusto prettamente romantico. Alcune fotografie dell'archivio della villa mostrano il grande parco ancora in formazione, privo delle importanti alberature attualmente esistenti.

Di grande interesse la cosiddetta "porta rustica", un grande portale in pietra a bugnato che conclude l'asse della strada che da Breganze e Fara da sud porta alla villa e all'interno del parco individua il viale alberato con le alte piante.

#### **La villa Piovene Porto-Godi**

Al sommo del colle di Lonedo, a breve distanza e in relazione visiva con la Villa Godi-Malinverni, sta la Villa Piovene con la fronte esposta a mezzogiorno al vertice di una monumentale scalinata che conferisce un aspetto decisamente scenografico al sito.

La villa Piovene rappresenta, con la sua lunga e chiaroscurale facciata rivolta al sole, quasi il compendio dell'opera palladiana. Uno splendido edificio con il corpo padronale e la scalinata che porta al piano nobile e ancora le due ali simmetriche con i portici, che vive e raccoglie la luce di un'intera giornata.

Si tratta di una sontuosa residenza commissionata dal conte Tommaso Piovene nel 1514, su preesistenze. Incerta è l'attribuzione al Palladio di questa magnifica villa, che si mostra con i caratteri tipici del grande architetto, un corpo centrale con pronao coronato da timpano emerge da un blocco massiccio ritmato da finestre rettangolari.

Le due ampie barchesse laterali con colonnati che si aprono verso la campagna furono aggiunte nel 1740 dall'architetto luganese Francesco Muttoni, forse seguendo un disegno già approntato nel Cinquecento. A lui spetta anche la scala a doppia rampa che sale al pronao e che è così venuta a sovrapporsi allo zoccolo di questo.

Da documenti pare certa l'esistenza già nel 1647 di una scalinata nel pendio antistante la facciata meridionale della villa: essa tuttavia ha assunto l'aspetto odierno nel 1703 quando Tommaso Piovene eresse la monumentale cancellata di accesso per opera dello stesso Muttoni, ricca di statue e ferri battuti. La decorazione scultorea (statue sui pilastri e acroteri) è stata realizzata da artisti della bottega di Orazio Marinali.

La lunga scalinata settecentesca del Muttoni attraversa i giardini all'italiana antistanti la villa e distribuiti sul pendio del colle. Altri giardini si trovano nella parte posteriore della villa e furono realizzati nel settecento. Le numerose statue collocate nei giardini, lungo i muri di cinta e quelle distribuite lungo i ripiani della scalea sono opera di vari artisti vicentini del sei-settecento, in parte gravanti nell'orbita della bottega dei Marinali. Imponente è il grande parco all'inglese, disegnato secondo gli stilemi dell'estetica romantica dall'architetto Antonio Piovene nei primi decenni dell'Ottocento: con i silenziosi viali, le grotte e le piante secolari tra cui i grandi cedri del libano, le statue e le sculture, gli angoli segreti destinati alla conversazione e alla contemplazione, si colloca tra i più splendidi esempi del genere in terra veneta. Nel contesto ambientale bene si inserisce anche l'oratorio privato dedicato a S. Girolamo, eretto nel 1496 e situato all'esterno della villa lungo l'antica stradina in ciottoli di proprietà comunale. Esso presenta le consuete forme strutturali gotiche dell'epoca, evidenti soprattutto nell'abside poligonale.

#### **Le contrade dell'alta collina**

Tutta la zona alto collinare del territorio di Calvene, Lugo di Vicenza, Fara e Salcedo era un tempo coltivata intensamente e la parte più a nord fino al limitare dei boschi di conifere, era adibita a pascolo per una agricoltura familiare di sussistenza. Così si incontrano spesso antiche contrade dalle caratteristiche architetture, dalle forme semplici e regolari, con il tetto a due falde in coppi, poste quasi sempre con orientamento a sud, nelle vicinanze di sorgenti d'acqua. Alcune di questo contrade si sono accresciute nel corso dei secoli fino a diventare veri e propri borghi .

Nelle zone esposte a sud, lontano dagli abitati e dalle contrade sono numerosi i casoni in pietra, antichi manufatti di proprietà privata che furono utilizzati, a partire dal XVI secolo, come piccole casare e abitazioni temporanee dei contadini nei mesi primaverili e autunnali.

### **Le chiesette e gli oratori.**

Numerose sono le chiesette campestri e gli oratori che ancora conservano il fascino delle antiche architetture a testimonianza della primitiva organizzazione ecclesiastica del territorio. Si tratta di piccoli edifici situati in contesti ambientali e paesaggistici di grande fascino e bellezza, per la maggior parte dei casi ancora inseriti in un contesto ben conservato.

A Centrale di Zugliano si può ammirare la chiesetta oratorio della Madonnetta nella contrada omonima, costruita nel Cinquecento a ricordo di un fatto miracoloso mentre a Grumolo Pedemonte incontriamo a mezza collina la chiesetta di San Biagio, di origine molto antica risalente forse al periodo intorno al Mille. L'aspetto attuale della chiesa può essere fatto risalire alla fine del Trecento o ai primi decenni del Quattrocento, quando i lavori di ristrutturazione e abbellimento ci hanno consegnato questo gioiello dalle semplici ma raffinate proporzioni. La chiesetta di San Biagio è un vero e proprio scrigno d'arte in quanto conserva all'interno e all'esterno un importante ciclo di affreschi datati dal Trecento al Cinquecento.

A Zugliano lungo la strada provinciale fa bella mostra l'antica pieve di Santa Maria, un antichissimo edificio con il campanile a pigna, che si presenta all'esterno con un paramento murario in pietra a vista, inserito all'interno di un muro di cinta che un tempo racchiudeva il cimitero, vicino al quale sono stati rinvenute delle fondamenta con pavimentazioni di epoca tardo romana.

Su una delle zone più belle e suggestive del paesaggio tra Zugliano e Sarcedo, arricchito negli ultimi anni dalla piantumazione di vigneti nei versanti, vi è la chiesetta di San Pietro in Bodo e nelle vicinanze quella di San Giorgio, oratorio privato con affreschi interni ed esterni.

A Montecchio Precalcino nell'antico colle omonimo la chiesetta di San Pietro del Cinquecento, con affreschi interni ed esterni, è racchiusa come una gemma all'interno di una vasta area cinta da muro, in un contesto ambientale ancora integro e ben conservato.

Nella parte a nord della zona pedemontana incontriamo alcune chiesette poste su alture panoramiche in sequenza; tra queste le antiche chiesette di San Valentino e S. Anna di Salcedo, di San Pietro a Mare di Lugo di Vicenza e di San Bellin a nord della contrada Monte di Calvene, dalle eleganti linee architettoniche.

### **Le malghe**

I comuni di Lugo di Vicenza e Calvene hanno larga parte del proprio territorio in zona montana; Salendo dai paesi verso la montagna, si incontrano ad un certo punto i boschi di faggio e, verso gli 800 metri, i primi boschi di conifere; in pochi chilometri il paesaggio cambia completamente e accanto ai boschi di abete, nelle zone meno ripide si possono vedere le malghe e i prati per l'alpeggio. Il complesso delle malghe, con le casare, le stalle e l'abitazione del malghese, con i muri intonacati e i tetti spioventi in lamiera, al centro di ampi e verdissimi pascoli, caratterizza l'ambiente nel periodo estivo, quando tra giugno e settembre si rinnova l'antico rito della permanenza delle vacche salite dalla pianura.

In questa zona le strade sono state costruite o ampliate nel periodo della Prima guerra mondiale e una fitta rete di sentieri collega le vie principali.

In alcune radure si possono ammirare, nel silenzio della natura, i piccoli cimiteri militari inglesi, cinti da mura in pietra a vista, con la lunga fila delle bianche e uguali lastre tombali che si stagliano nel verde intenso dei prati.

## **1. - PREMESSA**

I Comuni di BREGANZE, CALVENE, FARA VICENTINO, LUGO DI VICENZA, MONTECCHIO PRECALCINO, SALCEDO, SARCEDO, ZUGLIANO, tutti dotati di Piano Regolatore Generale approvato con specifiche D.G.R, in conformità a quanto stabilito dall'art. 15 della L.R. 11/2004, si sono accordati per redigere il Piano di Assetto Territoriale Integrato (PATI) denominato Terre di Pedemontana Vicentina, adottando la procedura concertata tra Comune, Provincia, Regione e con l'intervento della Comunità Montana dall'Astico al Brenta. Hanno così costituito un tavolo di concertazione, allargato a tutti gli Enti pubblici o privati e Associazioni di Categoria, che in modo più o meno diretto fossero portatori di interessi, così da ottenere partecipazione e confronto nella redazione dello strumento pianificatorio.

Al fine di restituire l'idea di quelle che erano le linee guida per la redazione del PATI, è stato preliminarmente elaborato un Documento, in accordo con la Provincia e la Regione in quanto Ente competente dell'approvazione del piano, sottoscritto ed adottato dalle singole Amministrazioni Pubbliche.

La volontà di redigere un Piano a valenza intercomunale, emerge dalla convinzione che sussistono, nei territori, condizioni di omogeneità tra i vari comuni relative alla struttura geomorfologica, idrologica, storico-culturale, ambientale, paesaggistica ed insediativa.

Il territorio interessato presenta una considerevole varietà di elementi naturali ed elementi generati dall'uomo e risulta incastonato fra montagna, collina e pianura in cui gli attori principali che si riconoscono sono:

- il torrente Astico;
- fitta rete di insediamenti localizzati prevalentemente nei varchi vallivi aperti dai corsi d'acqua;
- complessi collinari di pregio con dolci declivi degradanti verso la pianura (Bregonze, etc.);
- una serie di crinali;
- una serie di ville del cinquecento-seicento;

- l'asse viario denominato Gasparona;
- la tipicità delle contrade ubicate su valli o declivi affacciatisi verso la pianura;
- il territorio montano che si sviluppa oltre i mille metri;
- lo stretto rapporto tra il costruito e la sistemazione agraria del paesaggio.

Tali elementi si intersecano tra di loro formando nella zona interessata un insieme territoriale particolare, semplice, dove i rapporti tra i vari elementi naturali sono ben definiti e contestualizzati e creano un "quadro" che sovente ha ispirato rappresentazioni sia pittoriche che edilizie. Tale conformazione conferisce una sostanziale unitarietà morfologica ed ambientale al territorio al punto di caratterizzarlo come ambito unitario ed omogeneo, all'interno del quale, pur essendo presenti specifiche caratterizzazioni, risultano ampiamente riconoscibili le particolari connotazioni dell'ambito territoriale omogeneo di appartenenza.

## **2. - DOCUMENTO PRELIMINARE – (Allegato A)**

Il PATI informa le proprie scelte verso una trasformazione urbanistica funzionalmente equilibrata, armonica e policentrica ed uno sviluppo adeguato a soddisfare le esigenze socio-economiche, senza compromettere la conservazione e l'utilizzo futuro delle risorse del territorio, in particolare di quelle non riproducibili.

Il Documento preliminare, elaborato secondo i contenuti stabiliti dall'Art. 3, comma 5 della L.R. 11/04, è stato presentato ai diversi soggetti pubblici e privati interessati alla pianificazione del territorio invitandoli a concorrere nella definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche, sulla base dei principi di concertazione e partecipazione stabiliti dall'Art. 5 della L.R. 11/2004. Questa fase di consultazione ha permesso di verificare le linee guida preliminari del documento e di raccogliere utili indicazioni per la redazione dello strumento pianificatorio.

Sono stati inoltre illustrati i contenuti e le finalità che, per mezzo del nuovo strumento urbanistico, si intendo perseguire, per giungere ad uno sviluppo che sia in grado di dare risposta adeguata alle esigenze socio-economiche esistenti e futuribili, senza però compromettere la fruibilità generale delle risorse del territorio e conservando il più possibile inalterata l'identità culturale e paesaggistica.

In particolare si propone di soddisfare le esigenze delle comunità perseguendo:

- salvaguardia delle qualità ambientali, culturali ed insediative del territorio alla fine della conservazione;
- tutela e valorizzazione dei beni naturali, culturali, architettonici ed archeologici;
- tutela delle identità storico culturali, la qualità e la differenziazione dei paesaggi urbani ed extraurbani, al fine di realizzare una riqualificazione degli insediamenti storici ed il recupero del patrimonio edilizio ed ambientale, nonché il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti e del territorio non urbanizzato;
- la prevenzione e la riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse, al fine di garantire la sicurezza degli abitanti e la difesa idrogeologica dei suoli.

Successivamente alle concertazioni effettuate si è preso atto delle osservazioni al documento preliminare pervenute da parte degli Enti, Amministrazioni e soggetti invitati alla concertazione e, con apposita delibera approvata da ogni singolo comune si sono controdeditate le osservazioni recependo le indicazioni meritavoli.

## **3. - QUADRO CONOSCITIVO**

Il percorso formativo del PATI è iniziato con la predisposizione di un Quadro Conoscitivo del territorio, presentato alle riunioni di concertazione, costruito sulla base degli indirizzi stabiliti dalla Regione al fine, sia di analizzare lo stato del territorio ed i processi evolutivi che lo caratterizzano, sia di creare un insieme di informazioni riconducibili alle competenze dei principali soggetti istituzionali coinvolti.

Il quadro conoscitivo viene rapportato alle specifiche caratteristiche del territorio, attraverso una lettura multidisciplinare che consente di pervenire ad una valutazione critica nell'impiego dei dati, finalizzata a definire le "condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili", e le "condizioni di fragilità ambientale".

I dati raccolti risultano fondamentali per lo sviluppo delle analisi di settore necessarie alla formazione del PATI. Lo stesso Quadro Conoscitivo si è fondato su una serie di archivi informatici ricavati dalla Carta Tecnica Regionale Numerica (C.T.R.N.) con le relative attività di aggiornamento, sulle banche dati normalizzate inerenti i vincoli, i temi progettuali presenti nei PRG e piani attuativi, siano essi collaudati o in atto. Ulteriori elementi rilevanti per la formazione del Quadro Conoscitivo sono stati: la georeferenziazione dei singoli numeri civici sotto forma di centroidi; la lettura multidisciplinare dei differenti dati, che ha permesso di arrivare ad una valutazione delle condizioni di "sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili" e alla definizione delle "condizioni di fragilità" che caratterizzano l'ambiente su cui si dovrà intervenire.

Il Quadro Conoscitivo ha consentito la lettura delle caratteristiche di ogni singolo ambito a livello territoriale esaminato, proponendo una lettura del territorio e delle sue componenti attraverso l'analisi delle matrici definite dal documento preliminare.

L'elaborazione dei dati e delle informazioni è stata costantemente riferita ai sistemi territoriali individuati nel territorio comunale:

- A- sistema ambientale, caratterizzato dalla prevalenza delle risorse naturali e paesaggistiche;
- B- sistema insediativo, caratterizzato dalla struttura insediativa storica, dalle strutture insediative recenti; queste ultime articolate in tre sottosistemi: residenziale di interesse culturale, residenziale integrato, misto a dominante produttiva;

C- sistema infrastrutturale, caratterizzato dal sistema delle reti per la viabilità ed il trasporto stradale e il sistema dei servizi sociali, assistenziali, culturali di livello urbano e/o territoriale.  
L'elaborazione ha permesso di individuare le "criticità" attuali e/o potenziali presenti nei tre sistemi e, quindi, di identificare i problemi urbanistico – ambientali del territorio.

#### **4. - LA FASE CONCERTATIVA**

La fase di redazione del PATI è iniziata con una prima firma di accordo in data 24/03/2005 tra la Regione Veneto presente l'assessore regionale competente PADOIN e i comuni di CALVENE, FARA VICENTINO, LUGO DI VICENZA, MONTECCHIO PRECALCINO, SALCEDO, SARCEDO, ZUGLIANO.

Successivamente si è proceduto, con molta difficoltà, ad acquisire i dati necessari ed in particolare si è proceduto a fare regolare richiesta di sperimentazione al dipartimento di geologia della Regione Veneto, alla soprintendenza, alla provincia in data 04/04/2005

In data 20/04/2005 il DIPARTIMENTO GEOLOGIA della Regione Veneto dà il suo parere favorevole alla sperimentazione.

Per la concertazione sono stati invitati:

- i comuni di THIENE – ZANE'- CARRE'- MOLVENA – MASON – DUEVILLE – SANDRIGO – BREGANZE – ASIAGO – CHIUPPANO – CALTRANO – LUSIANA - MAROSTICA con cui si è anche ottenuto un accordo sui confini comunali;

- i seguenti enti: REGIONE VENETO Servizio Forestale Regionale, REGIONE VENETO Servizio Genio Civile di Vicenza, ARPAV, U.L.S.S. N. 4 "ALTO VIC.NO", Agenzia del Territorio di Vicenza, Veneto agricoltura, CONSORZIO MEDIO ASTICO BACCHIGLIONE, CONSORZIO PEDEMONTANO BRENTA, ENEL S.P.A. Centro alta distribuzione, TERNA S.P.A., SNAM RETE GAS, ENEL S.P.A., A.N.C.I. VENETO, UNIONE DEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI VICENZA, ALTO VICENTINO SERVIZI, AIM S.p.a., ASCOPIAVE, ATO BACCHIGLIONE, OMNITEL, WIND, H3G SPA, TIM ITALIA MOBILE, QUESTURA DI VICENZA, DISTACCAMENTO POLIZIA STRADALE SCHIO, COMPAGNIA CARABINIERI, INU Sezione veneto, CENTRO SERVIZI AMMINISTRATIVI, AVEPA, COMANDANTE VIGILI URBANI, REGIONE VENETO – ISPettorato REGIONALE PER L'AGRICOLTURA, VI-ABILITA', VENETO STRADE SPA, FERROVIE E TRANVIE VICENTINE, RFI SPA – DIREZIONE COMPARTIMENTALE, CONSORZIO BREGANZE DOC, UFFICIO SCOLASTICO REGIONALE PER IL VENETO- DIREZIONE GENERALE

- le seguenti associazioni: API DELLA PROVINCIA DI VICENZA, ASSOCIAZIONE COMMERCianti, CONFCOMMERCIO, ASSOCIAZIONE ARTIGIANI, ASSOCIAZIONE INDUSTRIALI DELLA PROVINCIA DI VICENZA, CAMERA DI COMMERCIO DI VICENZA, C.N.A, COLDIRETTI, CONFESERCENTI VICENZA, CONFEDILIZIA VICENZA, CONFAGRICOLTURA VICENZA, ITALIA NOSTRA sez. Vicenza, WWF ITALIA sez. Vicenza, C.I.A, CONF COOPERATIVE sez. Vicenza, U.G.L. sez. Vicenza, CISAL sez. Vicenza, C.G.I.L. sez. Vicenza, U.I.L. sez. Vicenza, C.I.S.L. sez. Vicenza, UNIONE DEI SERVIZI VICENZA, ORDINE DEGLI ARCHITETTI VICENZA, ORDINE DEGLI INGEGNERI VICENZA, ORDINE DEI GEOLOGI, ORDINE DEGLI AGRONOMI E FORESTALI, ORDINE DEGLI AVVOCATI VICENZA, COLLEGIO DEI GEOMETRI VICENZA, COLLEGIO DEI PERITI EDILI VICENZA, PEDEMONTANA.VI TURISMO, ASSOCIAZIONE BACINO ASTICO LEOGRA.

I primi incontri di concertazione si sono svolti nelle date 8/06/2005 e 09/06/2005 presso il comune di Zugliano.

Successivamente in data 13/06/2005 è pervenuta una richiesta da parte del comune di BREGANZE per entrare a far parte del Progetto, accolta dai comuni in data 24/06/2005 e formalizzata alla Regione Veneto in data 04/07/2005.

A seguito della richiesta del Comune di Breganze si procedeva alla firma di un nuovo accordo di programma con la Regione Veneto in data 31/08/2005 alla presenza dell'Assessore Regionale competente. Si è proceduto pertanto alla formulazione degli atti necessari e all'individuazione dei nuovi enti soggetti a concertazione che risultano essere: COMUNE DI SCHIAVON E POLIZIA MUNICIPALE DI BREGANZE.

Vengono stabilite e svolte nuove concertazioni con tematiche predefinite in data:

13/09/2005 - TEMA VIABILITA' ;

14/09/2005 - TEMA RESIDENZIALITA' E CONFINI COMUNALI SAU;

15/09/2005 - TEMA ATTIVITA' PRODUTTIVE – COMMERCIALI – TURISTICO RICETTIVE ;

16/09/2005 - TEMA ZONE AGRICOLE ;

27/09/2005 - DEFINIZIONE DELLE PROBLEMATICHE EMERSE E METODI DI RISOLUZIONE;

Successivamente sono state presentate dagli interessati le osservazioni regolarmente controdedotte con apposita delibera di tutti i comuni.

In data 17/10/2005 viene firmata la CONVENZIONE tra i sette comuni e viene inserita anche la comunità montana dall'Astico al Brenta adeguata agli otto in data 01/02/2006.

In data 17/11/2005 vengono inviate ai comuni contermini le richieste di accordo per i confini comunali

In data 29/11/2005 viene eseguita la concertazione con il comune di VILLAVERLA che non era stato inizialmente invitato.

In data 28/12/2005 viene nominato il RESPONSABILE REGIONALE.

In data 19/01/2006 il dipartimento Rete Natura della regione accetta la sperimentazione.

In data 20/04/2006 si procedeva alla firma di un'integrazione all'accordo di programma con la Regione Veneto a seguito della sperimentazione concordata con la Provincia di Vicenza alla presenza dell'Assessore Regionale competente e della presidente della Provincia di Vicenza.

## **5. - OBIETTIVI E STRATEGIE: RUOLI ED INDIRIZZI PER LE POLITICHE DI GOVERNO TERRITORIALE**

Il PATI persegue gli obiettivi definiti dal documento preliminare approvato e detta specifiche condizioni per i processi di trasformazione ed utilizzazione del territorio.

Il territorio del PATI è interessato da una strumentazione urbanistica complessa e sostanzialmente ancorata alla LR 61/85, e vede ormai esaurita la sua capacità di dialogo con la città ed il territorio. Diversi, rispetto ad oggi, erano gli obiettivi posti alla base della programmazione, ispirati a ipotesi di crescita demografica e di sviluppo economico, senza un serio confronto con le necessità del territorio.

L'eccessivo consumo generalizzato di area senza motivazioni e valutazioni delle esigenze del territorio, era una risposta ad una necessità di quegli anni che oggi risulta inadeguata alla nuova realtà e alle nuove problematiche territoriali.

Su alcune parti del territorio agiscono strumenti che hanno introdotto, almeno in parte, valenze e normative di ordine ambientale e paesaggistico con proprie specifiche normative che nel momento della formazione dell'originario strumento urbanistico non erano ancora presenti creando regole sovrapposte e assai scarsamente integrate, generando confusione e scarsa efficacia nella gestione della pianificazione.

Prevalgono così aspetti genericamente vincolistici, mentre mancano strumenti innovativi orientati ad una salvaguardia mirata e selezionata con indicazioni propositive per la disciplina della valorizzazione e degli interventi.

La domanda di una profonda revisione degli strumenti di pianificazione urbanistica nasce quindi da considerazioni di questa natura, cui si accompagna la pressione di nuove istanze puntuali, economiche e sociali, e di nuove sensibilità rispetto alla realtà del territorio; vi si intrecciano domande relative alla sicurezza ambientale, alla salvaguardia e alla fruizione anche turistica delle risorse culturali e paesaggistiche, alla qualità della vita, intesa come buon livello dell'abitare e dei servizi; con la consapevolezza che il piano urbanistico da solo non potrà risolvere l'insieme di tali questioni, quanto piuttosto creare il quadro delle condizioni più favorevoli affinché tutto ciò possa nel tempo manifestarsi.

Queste esigenze hanno portato a nuovi approcci metodologici nella progettazione dei piani e alla promulgazione di nuove normative con finalità legate allo sviluppo sostenibile.

In questo quadro, gli obiettivi generali che le Amministrazioni si prefiggono si possono così sintetizzare:

- fondare il Piano su una conoscenza della realtà del territorio, in tutte le sue componenti e nelle loro reciproche interrelazioni, con un metodo di analisi spiccatamente interdisciplinare, e con l'attivazione di un Sistema Informativo che raccolga il quadro conoscitivo. In questa logica la formazione del quadro conoscitivo, con la creazione di una banca dati di tutti i numeri civici, non si limita alla costruzione di un catalogo delle informazioni associate alle competenze dei principali soggetti di governo del territorio (Comune, Provincia, Regione), organizzato attraverso l'analisi delle matrici previste negli atti di indirizzo pubblicati dalla Regione, ma costituisce una parte integrante e non separata del percorso di redazione del quadro strutturale e operativo del progetto di piano;

- garantire la centralità urbana;

- elaborare un strumento urbanistico nella forma delineata dalla L.R. 11/04 in grado di contenere tutte le componenti richieste e di far fronte alle istanze espresse.

- perseguire, nella redazione dei loro strumenti urbanistici il governo del territorio in base ai principi generali enunciati dagli artt. 35, 36, 37, 39 della L.R. 11/2004 in particolare tutta l'attività urbanistica deve garantire un'equa distribuzione dei diritti edificatori utilizzando le possibilità degli artt. 6 e 7 della L.R. 11/2004;

- realizzare un Piano condiviso, facendo partecipare la cittadinanza e le forze sociali alla individuazione e alla discussione e degli obiettivi generali e specifici;

- considerare nel Piano gli aspetti paesaggistici in un dialogo continuo tra le scelte funzionali e la tutela del paesaggio nella prospettiva non solo della salvaguardia dei molti e riconosciuti valori del paesaggio, come oggi si presentano, ma anche della riqualificazione dei paesaggi del degrado, che accompagnano lo sviluppo contemporaneo con la convinzione che un paesaggio contemporaneo ha pieno diritto di coesistere con quello storico e naturalistico, e che un buon piano deve orientarne le forme verso manifestazioni appropriate;

- implementare il Piano con gli aspetti ambientali, correlando e verificando le scelte infrastrutturali, insediative, produttive, sotto il profilo dello sviluppo sostenibile (attivazione della procedura della VAS);

- consentire l'espansione delle nuove aree insediative per la residenza, per la produzione e il commercio, nei limiti di un corretto dimensionamento, basato su previsioni realistiche e conseguenti agli obiettivi che il PATI consente di coniugare attraverso le visioni strategiche e le necessarie azioni di tutela. In particolare favorire la concentrazione delle attività in ambiti intercomunali appropriati e collegati da opportuna viabilità, integrati con i servizi necessari alle imprese;

- rispondere alla domanda di qualità della vita, verificando e ottimizzando la quantità e la distribuzione dei servizi e delle aree verdi anche con aree di interesse sovracomunale;

- rispondere alla generale domanda di qualità dello spazio e del paesaggio proponendo un nuovo approccio al piano, basato sulla verifica progettuale degli interventi in sede di PI;

- garantire che gli interventi da parte dei soggetti pubblici e privati, in ogni singola porzione di territorio, per tutte quelle operazioni che comportano manutenzione, modificazione o trasformazione delle risorse naturali del territorio stesso, dovranno salvaguardare i caratteri fondamentali dell'ambiente e del paesaggio, la protezione dai rischi naturali o che conseguono alle sue modifiche e trasformazioni;

- mirare alla costruzione di un territorio ecologicamente stabile, ed ad una qualità architettonica di buon livello armonicamente inserita nel contesto paesaggistico;
- mirare a retribuire la collettività del carico prodotto da un nuovo intervento edilizio;
- generare, con apposite politiche una calmierazione dei prezzi;
- fornire il piano di memoria e trasparenza dei processi successivi.

Per il perseguimento delle proprie finalità, il PATI, sulla base del quadro conoscitivo ed in relazione alla ricognizione delle prescrizioni dei piani in essere sul territorio, definisce, attraverso gli elaborati e le norme tecniche:

a) VINCOLI per gli atti costituenti la parte gestionale/operativa:

vincoli indicati nella tav. n. 1 e la relativa disciplina;

invarianti indicate nella tav. n. 2 e la relativa disciplina;

aspetti geologici ed idrogeologici del territorio indicati nella tavola n. 3 e la relativa disciplina;

- assetti territoriali individuata nella tav. n. 4 e la relativa disciplina.

b) DIRETTIVE - consistenti in disposizioni di indirizzo, indicazioni di obiettivi e definizione di strategie da rispettare nella predisposizione della parte gestionale/operativa;

c) PRESCRIZIONI di carattere direttamente precettivo ed operativo da rispettare nella predisposizione della parte gestionale/operativa.

Il particolare quindi il PATI, in quanto piano intercomunale, ha previsto una serie di interventi comuni nel territorio puntando alla salvaguardia del territorio, alla creazione di un tessuto omogeneo, ed alla regolarizzazione dello sviluppo futuro dei diversi ambiti territoriali.

Gli obiettivi fondamentali perseguiti dal piano possono essere schematicamente ricondotti a:

- Tutela delle colline, dei coni visivi, degli ambiti di linea d'orizzonte e del paesaggio in generale.
- Tutela dei molti edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi ineditati di carattere pertinenziale, dei parchi e giardini di interesse storico architettonico esistenti in tutti i comuni (ville venete, molini, edifici della tradizione agricola, ecc.).
- Incentivazione al recupero delle contrade e dei borghi antichi.
- Incremento sostenibile della popolazione in relazione al dimensionamento e alla SAU.
- Creazione delle condizioni base per lo sviluppo di una rete di servizi intercomunali.
- Individuazione, promozione e formazione di aree produttive intercomunali.
- Creazione di una rete di strade di collegamento di interesse intercomunale.
- Individuazione di una serie di criteri certi per la regolazione dell'edificabilità, della perequazione, degli accordi pubblico-privato e dei crediti edilizi.
- Ampliamento delle attività e ricettività del settore turistico – ricettivo.
- Creazione di normative tecniche di gestione del territorio simili e univoche.
- Formazione di un ufficio comune di piano.
- Creazione di un parco dell'Astico appositamente contraddistinti da una ATO unica per tutti i comuni che ha una funzione di collegamento e linfa per tutti gli interventi naturalistici da eseguire (parchi, percorsi, etc).
- Valorizzazione delle specificità esistenti nel territorio in particolare per le colline delle Bregonze, la collina di Sarcedo e di Montecchio Precalcino e nelle colline di declivio di Lugo di Vicenza, Fara Vicentino, Salcedo e Calvene, ipotizzando forme di tutela non vincolistiche, che consentano sia la creazione di percorsi natura, sentieri naturalistici ma anche interventi di edificazione residenziale o turistica, compatibili con il paesaggio e con la natura morfologica e geologica dei luoghi.
- Recupero delle cave dismesse presenti su tutto il territorio, ma in particolare nel territorio di Montecchio Precalcino, formulando proposte per il recupero di questi ambienti trasformati, anche utilizzando, per alcune, la procedura della ricarica artificiale della falda e formulando principi comuni con azioni specifiche a salvaguardia dell'integrità del territorio.

### **5.1 - Scelte strategiche di assetto del territorio**

Le linee guida che le Amministrazioni hanno assunto nella redazione di questo nuovo strumento urbanistico, hanno inteso perseguire gli obiettivi della copianificazione nelle scelte strategiche, della salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente e delle sue peculiarità, della conservazione e valorizzazione della rete di piccoli centri sparsi sul territorio del PATI, della tutela degli elementi unici del territorio come le Ville e il torrente Astico. Le scelte sono maturate attraverso una riflessione sulle problematiche emergenti e sulle risorse disponibili individuate dal lavoro di analisi e dal coinvolgimento.

In altre parole, il fine delle nuove scelte di Piano è il conseguimento di nuovi e diversi livelli di qualità ambientale e sociale dei tessuti urbani, sia per i nuovi insediamenti che per quelli esistenti perseguendo i principi di equità, sostenibilità, integrazione e processualità-operatività.

Il Piano quindi non si limita al solo ruolo di dimensionamento e alla distribuzione delle aree da destinare ai diversi soggetti economici, ma interviene su più fronti per armonizzare ed ottimizzare lo sviluppo del territorio. In modo particolare, il PATI, intende promuovere la gestione della fase attuativa stessa attraverso un processo concorsuale che stimoli i privati alla realizzazione degli interventi previsti. Il processo concorsuale crea una concorrenzialità tra diverse possibili aree di trasformazione consentendo l'attuazione solo di quelle che meglio rispondono ai requisiti richiesti dall'Amministrazione. Per sviluppare questa soluzione, Il PATI ha individuato le aree che sono suscettibili di trasformazione. Da ultimo il piano ha individuato quelli che sono i criteri alla base della scelta conformativa. Gli stessi criteri devono essere determinati dall'interesse pubblico, che può riguardare, in modo generale, anche elementi qualitativi dei progetti proposti. La concorsualità e non la conformativa, sono quindi le leve tecniche che permettono al

piano di assumere un ruolo effettivamente strategico nel governare l'attuazione dei processi, ma anche nel controllo della qualità degli edifici che ad oggi risulta secondaria rispetto ai suoli nella determinazione del costo del prodotto edilizio.

Si può dire quindi, che l'uso combinato di perequazione, compensazione, incentivazione e concorsualità, dovranno consentire processi di trasformazione urbana, agevoli acquisizione di aree per la collettività e capacità di governare interventi urbani di maggiore qualità.

Altri temi, centrali per l'assetto del territorio, riguardano le grandi risorse in esso rintracciabili, anzitutto, una attenzione al territorio circostante i centri, contornato da piccoli edificati molto numerosi, diversi per dimensioni e dinamicità, con al loro interno centri storici minori e localizzati sulle colline o ai piedi dei pendii, incastonati in aree agricole variamente coltivate e che ospitano buona parte della popolazione.

Per il tema dell'agricoltura, il piano fornisce indirizzi per le colture gli allevamenti, le case rurali, e molti altri aspetti importanti per l'economia della zona e per la salvaguardia delle sue caratteristiche paesaggistiche; in particolare, si preoccupa di salvaguardare le aree agricole di interesse primario, tutte le volte che si trovano in conflitto con spinte ad una diversa utilizzazione. Per queste aree si è fondata l'idea della creazione di un "parco agricolo" che vada oltre l'ormai poco praticato metodo del vincolo finalizzato all'esproprio, prevedendo il mantenimento della destinazione agricola. In questo modo si cerca di mantenere il presidio e la cura delle aree libere e di riserva ecologica dei comuni, con il mantenimento della funzione produttiva, senza sottrarre suoli alla proprietà, quanto piuttosto coinvolgendola in un processo di riqualificazione del territorio. Tali aree sono collegate da una viabilità minore molto ramificata; il recupero residenziale attraverso la salvaguardia dei caratteri storico-ambientali degli edifici, la ridefinizione dell'abitato e delle sue espansioni con riguardo al contorno agricolo, la garanzia di servizi minimi indispensabili e di centri di aggregazione per la vita sociale dei residenti, i collegamenti con i servizi di livello superiore e in rete, rappresentano le prime linee propositive.

Il PATI affronta anche il ruolo del centro storico, e quello della sua rivitalizzazione attraverso la conservazione, la valorizzazione dello straordinario patrimonio edilizio e il superamento della dimensione di singoli episodi che oggi li caratterizzano. Ville, borghi rurali, case padronali e case rurali minori, oltre a piccoli manufatti diffusi nel territorio - cappelle votive, fontane, capitelli, muri di recinzione e di contenimento, costituiscono la trama insediativa che intercorre tra i borghi: si tratta di un enorme bacino di risorse storico culturali e paesaggistiche, che il Piano in parte individua e per le quali fornisce le indicazioni normative tendenti alla salvaguardia, ma anche alla valorizzazione.

Vi è poi una attenzione alla naturalità del territorio definendo corridoi ambientali e habitat particolari, anche per potenziare attraverso circuiti o approfondire anche in sede di PI le potenzialità turistiche in questo particolare settore.

Le aree prevalentemente residenziali, vengono assunte in tutta la loro importanza, anche in considerazione della quota di popolazione che ci vive, ridefinendone i confini con la campagna, ricucendo brani di tessuto edilizio slabbrati, densificando piuttosto che estendendo su nuove aree, sulla base di un nuovo disegno che individui centri di aggregazione, percorsi pedonali, corridoi verdi.

La rivitalizzazione della città, il sistema dei servizi, il commercio e le attività produttive sono condizionati dalla viabilità e in generale dal sistema dei collegamenti, che tuttora è assolutamente inadeguato: si punta quindi sul completamento della viabilità di scorrimento, ma con attenzione agli accessi, agli snodi e alle diramazioni a livello locale: vengono infine privilegiati i collegamenti locali tra il capoluogo e le frazioni, in modo da potervi introdurre un efficiente sistema di trasporti pubblici, con un riordino della viabilità esistente e la creazione di reti ciclabili.

Il fondamento progettuale del Piano si basa quindi su due parole chiave: policentrismo e decentramento, che in altri termini significano riorganizzazione e selezione. Su questi due elementi ordinatori si è costruita una politica territoriale basata prevalentemente sulla selezione dei territori da sviluppare e riqualificare: sono stati assegnati ruoli differenti alle diverse parti del territorio in relazione alle condizioni infrastrutturali e ambientali presenti e previste dal Piano, in modo che ogni componente del territorio contribuisca alla costituzione di un unico organismo capace di esprimere qualità, creatività, e dinamismo, coesione sociale e solidarietà. Insomma, una comunità che abbandonando le sue spinte competitive, collabori ad ottenere un territorio solidale e unito nelle prospettive di sviluppo.

Con tale logica si è proceduto, in particolare, nell'individuazione delle nuove aree produttive.

La distribuzione delle attività produttive ad oggi è frammentata e disordinata e gli effetti si ripercuotono negativamente sia sugli assetti territoriali, sia sulla qualità complessiva dell'offerta in termini di prestazioni logistiche ed ecologiche. Peraltro, la tendenza diffusiva è confermata dalle considerevoli quote di nuove aree produttive previste dai piani comunali vigenti.

Le nuove aree produttive industriali e artigianali previste saranno invece a livello intercomunale e serviranno ad una ricompattazione e miglioramento del tessuto produttivo e dei servizi connessi con l'opportunità di integrare le funzioni compatibili. Il PATI assegna agli Accordi Territoriali tra i comuni un alto valore strategico per innescare processi di cooperazione e co-pianificazione intercomunale.

Gli accordi territoriali relativi agli ambiti produttivi prevedono:

- la condivisione e la specificazione delle politiche di crescita delle attività produttive da localizzare;
- la costituzione di una convenzione, sulla base dei principi della perequazione territoriale, per riequilibrare fra i Comuni aderenti la distribuzione di risorse derivanti da oneri di urbanizzazione e imposte fiscali definendo altresì interventi infrastrutturali ambientali e di mobilità per ottenere i requisiti di aree ecologicamente attrezzate (interventi e azioni per il risparmio idrico, per il risparmio energetico,

per la gestione coordinata dei rifiuti industriali, per la logistica delle merci e il trasporto collettivo degli addetti, per la formazione di spazi di mitigazione ambientale e reti ecologiche).

## **5.2 - Indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio**

Le linee strategiche definite sono in buona parte ispirate alla "promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali" (art. 2 Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11).

Tuttavia, nel momento in cui alcuni obiettivi si traducono in precise scelte territoriali, quantificate e localizzate sul territorio, non è escluso che si possano verificare conflitti con obiettivi di carattere ambientale: problemi relativi alle acque, all'aria, ai terreni, alla fauna, alla flora, alla vegetazione, alle risorse naturali, alle fonti energetiche, alla salute in genere, al rumore, all'elettromagnetismo, ecc...

Considerando l'importanza di questi aspetti, le Amministrazioni comunali hanno attivato fin dall'inizio dei lavori per la formazione del PATI la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) sfruttandone appieno le valenze, piuttosto che considerarlo un mero passaggio obbligato dalla legge. La VAS si ritiene un utile strumento per correggere e orientare le scelte del piano, con eventuali correttivi in negativo ma anche in senso propositivo. E' opportuno precisare che gli effetti del piano indicati nella VAS non sono solo quelli di carattere negativo; anzi, una descrizione degli effetti positivi è essenziale per illustrare il contributo del piano alla protezione dell'ambiente e allo sviluppo sostenibile. Il rapporto può inoltre favorire la condivisione con il pubblico di informazioni relative ai criteri di valutazione utilizzati per la definizione dei programmi di trasformazione e gestione del territorio.

A tal fine in sede preliminare si è svolta una analisi degli obiettivi e delle politiche di piano rapportate alla potenzialità del territorio che emerge dal quadro conoscitivo e dalle informazioni raccolte, anche attraverso la concertazione attuata.

Si è quindi proceduto in sede pre-progettuale ad uno screening di comparazione tra i vari indicatori e le scelte evidenziate in tale relazione e si è verificato che, secondo i nuovi dati dimensionali e per la complessità del territorio, non sono ipotizzabili alternative di progetto significativamente rilevanti rispetto a quelle attuate. Per quanto detto la soluzione progettuale proposta risulta l'unica ipotesi condivisa di crescita strategica compatibile con l'ambiente.

## **5.3 - Gli strumenti di attuazione**

Le scelte effettuate dettano le linee guida per lo sviluppo integrato del territorio. I vincoli, le direttive e le prescrizioni hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PATI.

E' importante precisare che, il PATI delinea solo scelte di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, quindi non ha facoltà conformativa verso la proprietà e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio. Tali competenze sono demandate al PI che, in base a quanto disposto dalla L.R. 11/04, attua le disposizioni previste dal PATI con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dal PATI.

## **5.4 - Il PATI nel contesto delle dinamiche e delle politiche di piani territoriali e programmi sovraordinati**

Il PATI, in fase di redazione si è sempre rapportato e conformato al nuovo P.T.C.P., sia per quanto riguarda le politiche che regolano la trasformazione del territorio, sia per tutti i temi ecologico-ambientali. Durante la fase di redazione, sono state prodotte e valutate carte di sovrapposizione tra elementi del PTCP e del PATI, per meglio verificarne la congruenza. Le difformità o non corrispondenze tra i due piani, in virtù dell'accordo di copianificazione, sono state valutate, discusse e concertate con la Provincia di Vicenza, al fine di trovare la corretta soluzione, in conformità alle disposizioni impartite dal PTCP.

## **6. – SCENARIO ESISTENTE**

Da una analisi quantitativa e strutturale del territorio è possibile trarre le seguenti considerazioni, da utilizzare per la futura pianificazione:

- l'espansione edilizia è avvenuta in modo disorganico;
- le aree esistenti in molti casi risultano avere indici non pienamente soddisfatti in particolare nelle zone territoriali omogenee (ZTO) A e B e comunque spesso molto sovradimensionati;
- tutti i comuni hanno un saldo attivo, in alcuni casi anche rilevante rispetto alle dimensioni (Si rimanda ai capitoli successivi per i dati particolari);
- nei comuni più vivaci sotto l'aspetto edilizio (Breganze, Sarcedo, Montebelluna, Montebelluna, Zugliano), sono state occupate quasi tutte le aree di espansione a disposizione con sfruttamento intensivo degli indici che hanno portato ad una netta divisione tra la struttura esistente e quella di nuovo impianto, ed i prezzi elevati delle aree e il conseguente sfruttamento intensivo hanno portato a dimensioni e tipologie non inserite nei contesti esistenti, anche se conformi. In gran parte dei comuni menzionati si rileva una mancanza d'aree sia per scelte di espansione molto limitative, sia perchè il fenomeno di entrata ed aumento interno della popolazione è stato molto elevato (basti vedere i dati nei capitoli successivi);
- nei comuni meno vivaci sotto l'aspetto edilizio (Calvene, Salcedo) lo sfruttamento è risultato meno intensivo con indici delle zone di espansione non sempre sfruttati appieno ed inoltre non tutte le aree hanno trovato un pieno utilizzo in quanto il mercato solo ora registra movimenti di trasferimento in entrata anche a causa dei prezzi di mercato esistenti che possono essere interessanti;

- nel comune di Lugo di Vicenza esiste una buona attività edilizia che si colloca a cuscinetto tra le due aree sopra citate e anche per la tipologia del territorio, si rileva una saturazione di aree con necessità di espansione interna ed in misura minore per trasferimento;
- nel comune di Fara Vicentino esiste una buona attività edilizia anche per la particolarità del territorio molto frammentato rispetto agli altri e si rileva una saturazione di aree in particolare per l'espansione dovuta all'aumento della popolazione interna mentre in misura minore per trasferimento in quanto il valore degli immobili risulta più alto dei comuni meno vivaci;
- per l'attuazione dei P.R.G. vigenti le amministrazioni hanno realizzato pochissime nuove infrastrutture a causa delle basse disponibilità di cassa e l'iniziativa è stata lasciata ai privati che si sono limitati, alla realizzazione degli spazi a loro strettamente necessari. Solo ultimamente, grazie anche alla possibilità di accordi con i privati è in corso un aumento dell'iniziativa pubblica.

## **7. – PROGETTO**

### **7.1 – TAV. N. 1 – CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE.**

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

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

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

### **7.2 - TAV N. 2 - CARTA DELLE INVARIANTI.**

Come già specificato fin dall'inizio, il PATI "Terre di Pedemontana Vicentina" pone tra i propri obiettivi primari la valorizzazione e la salvaguardia del territorio naturale e non, dei suoi caratteri e di tutti gli elementi ad esso connessi come la flora e la fauna.

La sintesi delle analisi specialistiche è riassunta nella tav. 2. Essa fa riferimento all'analisi degli Aspetti naturalistici e paesistici, all'Analisi storico paesaggistica, all'Analisi agronomica, (quest'ultima in particolare per gli aspetti della lettura del paesaggio agrario e dell'uso del suolo).

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

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

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

L'insieme dei valori, elementi linee o ambiti, diventano i capisaldi del disegno progettuale, identificabili e non trasformabili, invarianti appunto.

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

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

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

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

Tra gli elementi individuati, in particolare si è tentato di individuare due ambiti fondamentali che risultano essere:

- ambiti di linea d'orizzonte creati per tutelare l'immagine storica del paesaggio e le sue qualità ambientali anche con limitazioni pesanti nella gestione;
- ambiti di Varco agricolo non compromesso creati per consolidare e proteggere le zone agricole storiche impedendo in queste aree qualsiasi edificazione ed inoltre consentendo un credito a fronte dell'impegno di inedificabilità totale.

Del paesaggio agroforestale il PATI seleziona pochi elementi da ritenersi invariati, non in base ad un giudizio di valore, ma in base ad un giudizio sulla trasformabilità in particolare si è tentata la protezione delle specie da frutto tipiche della zona (castagni, ciliegi, viti, etc..).

Si sono poi individuati i segni del paesaggio agrario corrispondenti alla gestione tradizionale delle colture e del territorio aperto rinviando al PI, attraverso prescrizioni e direttive, l'individuazione e la gestione dei tanti elementi minori.

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

### **7.3 - TAV N. 3 - CARTA DELLA FRAGILITÀ.**

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

- terreni idonei
- terreni idonei a condizione
- terreni non idonei

che hanno evidenziato:

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

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

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

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

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

### **7.4 - TAV N. 4 – CARTA DELLE TRASFORMABILITÀ'**

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

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

Già nella distinzione delle ATO il PATI introduce una lettura del territorio per grandi ambiti omogenei, ai fini di delineare obiettivi e strategie di trasformazione compatibili con la sua tutela. Individua norma e distingue gli ambiti montani collinari e di pianura agricoli, l'ambito fluviale del torrente Astico con tutele maggiori rispetto agli ambiti edificati comprendenti le eventuali espansioni.

#### **a) ANALISI DELLE ATO**

L'intero territorio del PATI è stato suddiviso in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) secondo le caratteristiche morfologiche ed antropiche specifiche. Tutti gli ATO simili sono stati raggruppati in ATI

I tipi di ATO sono sei: quello di montagna, di collina, di pianura, fluviale, residenziale e produttivo. Per ogni ambito, il PATI, ha analizzato le principali caratteristiche, mettendo in evidenza in modo particolare le fragilità, quindi i punti deboli e gli elementi da tutelare, e i punti di forza, quindi tutti quegli elementi su cui puntare per salvaguardare e valorizzare la zona.

#### **ATO di montagna:**

All'interno del territorio del PATI, le ATO di montagna sono localizzate nel comune di Calvene e in quello di Lugo di Vicenza e delimitano il confine del piano nella parte più a Nord. 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 regolate dal Piano di Assetto Forestale. Sono presenti alcune contrade che risultano fondamentali per la salvaguardia del territorio incentivando la permanenza degli abitanti. Una peculiarità riguarda la presenza delle malghe che dovranno essere appositamente salvaguardate anche con taluni interventi che ne consentano il pieno utilizzo.

Obiettivi:

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.

#### **ATO di collina:**

L'ATO di collina è il più esteso all'interno del PATI. E' localizzato soprattutto nella 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, 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 "Edificazione diffusa". Sul territorio si rileva anche la presenza di alcune contrade che, assieme ai borghi, contribuiscono alla salvaguardia del territorio favorendo anche la permanenza umana in tali ambiti. Per quanto riguarda le malghe presenti, esse saranno soggette ad apposita salvaguardia anche per mezzo di specifici interventi che ne consentano l'utilizzo e la valorizzazione.

Obiettivi:

In tale territorio, la finalità 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.

#### **ATO di pianura:**

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. All'interno di quest'ambito abbiamo una considerevole presenza umana che si materializza attraverso il fenomeno dell'"Edificazione Diffusa". 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 con frange agricole residuali.

Obiettivi:

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.

#### **ATO fluviale:**

L'ATO fluviale è quello più piccolo, 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 si evidenzia l'Oasi Selgea. Gli usi del suolo in tale ambito riguarda uno sviluppo sostenibile delle specie esistenti concordemente con uno sfruttamento turistico ambientale dei siti.

Obiettivi:

Per territorio fluviale si intendono le parti del territorio caratterizzate dalla presenza di corsi d'acqua ritenuti una risorsa naturalistico – ambientale primaria della comunità da salvaguardare e valorizzare attraverso adeguate operazioni di natura urbanistica, idraulica, ambientale.

#### **ATO edificato residenziale:**

L'ATO edificato, assieme a quello produttivo, sono gli unici due ambiti che interessano tutti i comuni, seppure con estensioni che possono variare molto. 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".

Obiettivi:

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...).

#### **ATO produttivo:**

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. Dal punto di vista antropico, la presenza dell'uomo è pressoché totale e gli spazi verdi quasi inesistenti, per questo motivo non sono stati rinvenuti particolari usi del suolo o specifiche specie della flora e della fauna.

Obiettivi:

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. Le nuove aree produttive industriali e artigianali previste saranno invece a livello intercomunale e serviranno ad una ricompattazione e miglioramento del tessuto produttivo e dei servizi connessi con l'opportunità di integrare le funzioni compatibili.

#### **b) - POLITICHE DI SVILUPPO E TUTELA DEL TERRITORIO RURALE DI MONTAGNA E COLLINA**

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

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

In modo particolare si è cercato di tutelare i suoli ad elevata vocazione agricola o silvo-pastorale, incentivando la permanenza della popolazione nelle aree marginali e la loro cura attraverso il mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali, specialmente per i territori montani.

Si è poi cercato di stabilire dei criteri affinché il PI possa puntare al raggiungimento degli stessi obiettivi. Per questo, anche dal punto di vista dell'edificazione si è promosso un recupero ed un riordino di tutte quelle strutture che sono tipiche dei luoghi e del paesaggio, favorendo il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri originari dell'architettura del posto e ricomprensendoli negli ambiti di edificazione diffusa.

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

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

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

#### **c) - CONTESTI FIGURATIVI**

I contesti figurativi sono la definizione degli ambiti di tutela delle ville e dei complessi monumentali: si tratta di una tutela di carattere storico paesaggistico, che si estende non solo alle pertinenze vere e proprie o al fondo dipendente dalla villa ma all'arco delle visuali che dalla villa si godevano, e viceversa. Così si intende conferire una tutela maggiore in questi siti e al suo paesaggio.

#### **d) - SISTEMA INSEDIATIVO**

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

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

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

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

Essendo inoltre il territorio influenzato da movimento migratorio dovuto alla saturazione di alcuni grossi comuni limitrofi, con tendenze generali di crescita della popolazione, si è previsto per alcuni comuni, la

possibilità di utilizzare anche gli aumenti previsti dagli atti di indirizzo regionali, così da poter valorizzare l'edificato esistente incentivando il recupero dei centri e di aree degradate anche con nuove volumetrie, saturare le aree residenziali libere ormai compromesse, realizzare interventi puntuali per esigenze familiari, prevedere nuove aree di espansione limitrofe al tessuto esistente e comunque individuate secondo criteri condivisi.

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

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

#### **e) - CENTRI STORICI**

Il tema dei centri storici è stato affrontato dal PATI con lo scopo di trovare un equilibrio tra le esigenze della conservazione e quelle del recupero e della rivitalizzazione. Il PATI classifica i centri storici in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative, evidenziando così la rilevanze del centro di Breganze rispetto agli altri presenti.

Per ogni centro storico il PATI individua la perimetrazione, individua gli elementi peculiari e le potenzialità di qualificazione e sviluppo, demandando al PI di individuare gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Individua inoltre una disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, favorendo al tempo stesso, il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

#### **f) - DISPERSIONE E CONCENTRAZIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE - POLITICHE DI SVILUPPO DEI POLI SERVIZI A SCALA TERRITORIALE**

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

Il PATI persegue in modo particolare, la finalità della delocalizzazione di quelle attività produttive che determinano impatti incompatibili con la residenza, i servizi alla persona ed il sistema ambientale nelle sue componenti fisiche e paesaggistiche.

Nel territorio, da un accurata analisi svolta, risulta una minima disponibilità di capannoni liberi ed anzi molte ditte abbisognano di ampliamenti per la loro attività e si sente la necessità di guidare uno sviluppo ulteriore, quindi il PATI ha inteso promuovere nuove forme di espansione, soprattutto sotto forma di aree strutturate intercomunali, atte a consentire lo sviluppo ed il consolidamento delle attività esistenti ed anche il ritorno di imprenditori della zona e il reinsediamento di attività artigianali e industriali, ora in zona impropria.

Prescrizioni più puntuali e approfondite, perseguendo gli obiettivi già stabiliti dal PATI, vengono demandate al PI. Il PATI, da parte sua, ha comunque previsto la creazione di tre "Aree produttive intercomunali" aree che hanno lo scopo di "raccolgere" tutte quelle attività che, per incompatibilità territoriale, per dimensioni, per esigenze anche di tipo commerciale saranno costrette a insediarsi in una zona propria, intercomunale, conglobata di tutti i servizi utili ed efficaci che consentano all'imprenditore di concentrarsi sull'attività.

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

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

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

Il PATI definisce comunque criteri per il recupero di tutti i manufatti di "archeologia industriale" presenti nel territorio tra cui si evidenzia: vecchi molini di Calvene, area ex Lanificio Ferrarin (Sarcedo) ex area Beaupain (Sarcedo) aree ex Cascami seta (Zugliano).

Il PATI ha previsto inoltre che nelle aree intercomunali possono essere stanziati poli servizi a scala territoriale a servizio delle attività produttive, ovvero con elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche, o servizi ad alta specificazione economica, scientifica, culturale sportiva, ricreativa e della mobilità.

#### **g) - POLITICHE DI SVILUPPO DEL SETTORE TURISTICO RICETTIVO**

Per il settore turistico-ricettivo il PATI ha valutato la consistenza e l'assetto delle attività esistenti promuovendo con apposite normative l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita (soprattutto in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agroproduttivo, silvopastorale, ecc.

A tal fine il PATI ha:

- normato le aree, ed edifici idonei, in particolare il recupero di edifici rurali per la creazione di attività ricettive o extra ricettive ai sensi della Legge Regionale 33/2002, vocate al turismo di visitazione, all'escursionismo, all'agriturismo, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti.

- previsto l'adeguamento alla dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica, secondo modelli culturalmente avanzati.

- individuato e disciplinato particolari invariants, come siti e strade panoramiche.

#### **h) - POLITICHE AMBIENTALI**

Come già specificato fin dall'inizio, il PATI "Terre di Pedemontana Vicentina" pone tra i propri obiettivi primari la valorizzazione e la salvaguardia del territorio naturale e non, dei suoi caratteri e di tutti gli elementi ad esso connessi come la flora e la fauna.

Particolare attenzione è stata posta anche per quanto riguarda la Rete Natura 2000. Il territorio del PATI, infatti, è interessato direttamente da due siti della Rete Natura 2000, mentre un terzo sito lo interessa marginalmente. I primi due SIC sono il "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe" (IT 3220013) e il SIC "Granezza" (IT 3220002), mentre il terzo è quello del "Bosco di Dueville" (IT3220013).

Il SIC del "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe" è quello che maggiormente interessa il territorio del PATI perché situato nel territorio del Comune di Breganze, e comprende il Torrente Lavarda, il corso d'acqua denominato Fosso Riale affluente di destra del Torrente Lavarda, il Torrente Chiavone affluente di destra del Torrente Lavarda fino a Sud del centro abitato di Breganze.

Il SIC "Granezza" (IT 3220002) interessa in modo marginale la parte più a nord del comune di Lugo di Vicenza (Ha 0,15), sostanzialmente quella montana orientale a boschi e pascoli tutti soggetti ad uso civico.

L'ultimo SIC, quello del "Bosco di Dueville" non comprende territorio soggetto al PATI, ma la sua vicinanza con alcuni comuni del piano, ha reso necessario l'analisi del sito.

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

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

#### **i) - POLITICHE DI SVILUPPO DEI SERVIZI A SCALA TERRITORIALE**

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

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

Bisogna ricordare, tuttavia, che come per gli altri obiettivi di piano, anche per quelli connessi ai servizi, sono state dettate delle linee guida generali. Le tecniche per raggiungere tali obiettivi e gli interventi puntuali necessari a tale fine, vengono demandati ai singoli PI. Al fine però di predisporre nel modo migliore le linee generali in fase di redazione del PATI, è stato chiesto ad ogni Amministrazione, di indicare in modo sintetico quelli che erano gli obiettivi che si prefiggeva di raggiungere e i conseguenti possibili interventi da attuare per il raggiungimento degli obiettivi stessi e contemporaneamente si è

prevista la creazione di un piano dei servizi che coinvolga gli otto comuni mettendo in rete o creando servizi di scala intercomunale.

#### **I) SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

Per quanto attiene al Sistema Infrastrutturale il PATI subisce e recepisce il tracciato della superstrada pedemontano veneta che limita e modifica il sistema delle infrastrutture per la mobilità. Non conoscendo nei particolari il tracciato definitivo in quanto le opere accessorie previste o ipotizzate sono ancora in fase di progetto il PATI ha individuato sottosistemi infrastrutturali sovracomunali di maggiore rilevanza, che si raccordano con la pianificazione superiore di settore, anche in accordo con l'ente provinciale, demandando la gestione del sottosistema infrastrutturale locale al PI.

In particolare il PATI ha inteso risolvere in accordo con gli enti preposti il miglioramento della viabilità intercomunale di collegamento tra i vari centri con particolare riguardo ai collegamenti veloci che andranno ad interagire con la strada provinciale Gasparona e l'ipotetico tracciato della nuova Superstrada.

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

- percorsi ciclabili o pedonali di interesse sovracomunale in particolare inserendo piste ciclabili di interesse intercomunale;
- le aree idonee ai servizi per la mobilità, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria, al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione;
- le opere necessarie per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo. Individuando ove necessario, fasce di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente;
- le direttive per la messa in sicurezza delle strade esistenti che interessano tutti i comuni.

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

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

#### **m) CRITERI PER UNA TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA DEL TERRITORIO**

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

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

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

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

#### **n) VALUTAZIONE AMBIENTALE E STRATEGICA**

Per quanto riguarda l'obbligatorietà della valutazione ambientale strategica sugli strumenti urbanistici di cui alla Direttiva vigente e gli obblighi di cui all'art. 4 della LR 11/2004, si sottolinea che la procedura della VAS è stata strutturata come elemento fondante per la costruzione del piano, valutando gli effetti ed i differenti scenari derivanti dalle azioni pianificatorie sul territorio al fine di promuovere uno sviluppo equilibrato nel rispetto dell'uso sostenibile delle risorse.

Per questo motivo il Quadro Conoscitivo è stato strutturato in coerenza con gli obiettivi sulla valutazione dell'impatto delle scelte pianificatorie.

La VAS tuttavia, permette al piano di misurarsi su tematiche ambientali complesse che a loro volta devono essere affrontate solo attraverso il confronto con temi come quelli dell'energia e dell'agricoltura.

Gli indicatori che sono emersi dalla redazione della VAS, hanno reso fondamentale il fatto di considerare con particolare attenzione il tema energetico, dal momento che esso si è posto come una criticità prioritaria da affrontare se si intende contenere fenomeni altrimenti in governabili, come l'inquinamento atmosferico.

## **8 - POLITICHE ABITATIVE E ADEGUAMENTO DEL TESSUTO RESIDENZIALE ALL'ANDAMENTO DEMOGRAFICO. DIMENSIONAMENTO DEL PATI**

I comuni interessati dal PATI sono di dimensioni diverse, ma che strutturalmente evidenziano caratteristiche unitarie del territorio, degli insediamenti, dei poli produttivi, delle tipologie costruttive e degli interessi economici che, viste le dimensioni totali, li rendono simili ad una grande città diffusa con relazioni continue ed efficaci nei più svariati settori.

In particolare il fabbisogno di edilizia residenziale dipende da fattori che possono variare molto nel tempo e si differenziano da luogo a luogo e che non possono essere individuati in modo sicuro e tanto meno possono essere risolti operando solo nell'ambito comunale. Le molteplici situazioni di tensione abitativa che caratterizzano i diversi comuni possono trovare una risposta nella formazione del PATI, perché lo stesso prevede politiche abitative e produttive coordinate a livello sovracomunale sul piano sia urbanistico, sia socio – economico.

Il PATI intende restituire un quadro urbanistico di riferimento per giungere ad una politica abitativa adeguata volta a bilanciare l'offerta di abitazioni e la domanda della popolazione residente.

A tal fine il PATI con un'apposita analisi di progetto viene dimensionato sulla base di previsioni decennali e risulta fondamentale quantificare la domanda presunta di abitazioni per tale periodo. Tutto ciò tenendo presente che l'obiettivo è quello di favorire lo sviluppo di zone residenziali integrate che comprendano, oltre alle abitazioni, quelle attività economiche e/o di servizio compatibili e qualificanti la residenzialità degli insediamenti. A tal fine il fabbisogno di edilizia residenziale, espressa in termini volumetrici, comprenderà il fabbisogno abitativo ed il fabbisogno presunto per dette altre attività. Dal punto di vista dell'evoluzione e dell'espansione, i comuni si differenziano proporzionalmente e attraverso lo studio sulle previsioni della popolazione emerge che quasi tutti i comuni, nei prossimi 10 anni, registreranno un incremento demografico. In modo particolare però, per i comuni a sud del PATI, come Montecchio Precalcino, Sarcedo e Zugliano il trend propone un incremento rilevante di abitanti, a differenza di quelli più a nord come Lugo di Vicenza e Calvene che hanno variazioni di basso rilievo.

La propensione ad attirare nuovi abitanti è da ricondurre a diversi fattori, tra i quali la posizione geografica e la particolare conformazione territoriale che limita la possibilità di espansione, non solo residenziale, ma anche produttiva. Queste caratteristiche si possono anche riscontrare di riflesso, nella tavola n. 4, in cui si riportano le previsioni di piano. Nei comuni più a nord, infatti, si potrà notare come determinati temi progettuali, come i margini alla nuova espansione, siano pochi nei comuni con minore tensione e propensione interessando aree molto esigue. Questo è anche da ricollegarsi anche al fatto che nei territori a cavallo tra la collina e la montagna, si riscontra una considerevole presenza di terreni non idonei per l'edificazione.

Il PATI, ha inoltre, previsto specifiche direttive per regolare le nuove espansioni. Innanzitutto ridimensionando il fenomeno dell'edificazione diffusa che ha molto caratterizzato i nostri comuni. A tal fine, in particolare per le nuove aree di espansione, si sono utilizzate aree adiacenti e contigue al tessuto insediativo esistente, senza tuttavia saldare zone di insediamenti residenziali consolidati e non sufficientemente vicini tra loro.

## **9 - POLITICA AGRONOMICA DEL PATI**

I Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza e Salcedo appartengono alla Comunità Montana "Dall'Astico al Brenta".

La definizione dell'area risponde a criteri di omogeneità territoriale, economica e sociale.

L'area è situata nella parte Nord orientale della Provincia di Vicenza, confina a Nord con l'Altopiano dei Sette Comuni e degrada a Sud sino all'alta pianura vicentina, orograficamente è caratterizzata dal torrente Astico il quale attraversa da Nord a Sud tutta l'area interessata, toccando quasi tutti i Comuni del PATI

### **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

#### **Caratteri fisici**

I Comuni interessati dal PATI sono ubicati lungo la fascia collinare che segna il passaggio tra l'alta pianura vicentina e le pendici dell' Altopiano dei Sette Comuni, con direttiva principale Nord – Sud.

Dal punto di vista morfologico è possibile raggruppare il territorio in tre gruppi di Comuni, rispettivamente di montagna, di collina e di pianura:

- Comuni della zona montana: Calvene e Lugo di Vicenza. Occupano la porzione più settentrionale dell'area e si sviluppano sulla sinistra idrografica del torrente Astico, con versanti che salgono ripidamente sul lato meridionale dell'Altopiano dei Sette Comuni. Il terreno è prevalentemente collinare e montano. Nella parte settentrionale, dove le pendenze si riducono, sono presenti le massime elevazioni con Cima Fonti (mt 1.518 s.l.m.) e Cima Porco (mt 1.486 s.l.m.). Le quote minime corrispondono alla parte meridionale del Comune di Lugo di Vicenza (mt 133 s.l.m.).

- Comuni della fascia collinare: Salcedo, Fara Vicentino, Sarcedo parte, Breganze parte, Zugliano parte. Ubicati nella porzione centrale dell' area in esame, questi Comuni si presentano in parte collinari. La quota più elevata corrisponde a Cima Scandolare (mt 541 s.l.m.) in Comune di Salcedo.

- Comuni di pianura: Montecchio Precalcino, Breganze parte, Sarcedo, Zugliano parte. Corrispondono alla fascia meridionale dell' area e si sviluppano su terreni prevalentemente pianeggianti. Le ultime propaggini collinari corrispondono alle porzioni Nord occidentali dei comuni di Breganze e Sarcedo, con quote massime rispettivamente di mt 273 e mt 230 s.l.m. La quota minima corrisponde al vertice sud orientale di Breganze (mt. 66 s.l.m.).

I comuni di Sarcedo e Montecchio Precalcino sono gli unici Comuni dell'area ubicati sulla destra idrografica del torrente Astico. Entrambi sono caratterizzati da modesti rilievi isolati: la collina di San Giorgio (mt. 200 s.l.m.) nella parte settentrionale di Sarcedo e il Monte bastia (mt. 160 s.l.m.) interessante la porzione centro orientale di Montecchio Precalcino.

Dal punto di vista idrografico, si possono distinguere due sottobacini principali, il basso Astico e il Laverda, entrambi afferenti all'unità idrografica Valdastico.

L'asta fluviale principale, il torrente Astico, scorre secondo l'asse WNW-ESE fino al limite meridionale di Lugo di Vicenza, quindi piega a Sud secondo l'asse NNW-SSE, determinando il confine di Fara Vicentino con Zugliano e Sarcedo, e di Sarcedo e Montecchio Precalcino con Breganze.

Il sottobacino Basso Astico corrisponde ai territori dei Comuni di Calvene, Lugo di Vicenza, Sarcedo, Montecchio Precalcino, Fara Vicentino e Breganze.

Nella fascia montana le valli principali sono la Valle di Fonte e la Valle Scura, alimentano il torrente Chiavona, a sua volta tributario dell'Astico.

Nella zona di pianura il torrente Igna attraversa centralmente da Nord a Sud il comune di Sarcedo mentre la restante parte di territorio, unitamente al Comune di Montecchio Precalcino, è percorsa da una ricca rete di rogge e canali di bonifica (Capra, Verlata, Franzana, Monza, Cassandra, Nievo, Molina) che scorrono sempre secondo l'asse Nord – Sud.

Il sottobacino Laverda prende il nome dal torrente Laverda che, scendendo in pianura secondo l'asse NNW-SSE, determina il confine tra Salcedo e Marostica prima, e tra Fara Vicentino e Molvena poi, quindi lambisce la porzione Sud orientale di Breganze.

La porzione ovest del bacino è caratterizzata dal torrente Chiavone Bianco, che dopo aver raccolto la Valle del Ponte (ramo che scende in direzione ovest), attraversa Fara Vicentino e in Comune di Breganze si congiunge con il Chiavone Nero (che si origina in territorio di Fara Vicentino).

Dal punto di vista agrario l'area appartiene alle seguenti regioni agrarie della Provincia di Vicenza:

Regione Agraria n. 3 Alto Astico Orientale e Brenta

Comuni: Calvene - Lugo di Vicenza

Regione agraria n. 4 Colline del medio Astico

Comuni: Breganze - Fara Vicentino – Salcedo – Sarcedo – Zugliano

Regione agraria n. 7 Pianura di Vicenza

Comuni: Montecchio Precalcino

Le caratteristiche geologiche del territorio permettono di distinguerlo in tre settori:

- settore Nord, dominato da rilievi calcari e calcareo-marnosi dell'era mesozoica;
- settore collinare, costituito da rocce sedimentarie e vulcaniche dell'era terziaria;
- settore di pianura, costituito da depositi quaternari.

Il settore settentrionale è spiccatamente montuoso, con rocce coerenti, scarsamente alterabili a bassissima porosità e ad elevata permeabilità per fessurazione che favorisce il deflusso sotterraneo.

Sono frequenti scarpate rocciose, valli molto incise, canali e creste. L'elevata permeabilità per fessurazione favorisce il deflusso sotterraneo, il che comporta la scomparsa o la forte riduzione del deflusso superficiale.

I rilievi di Monte Foraoro, Cima del Porco, Cima Fonti, Monte Cavalletto, Monte Corno sono costituiti, infatti, da formazioni di calcari puri del giurassico inferiore, caratterizzati da diffusi fenomeni carsici, favoriti dalla composizione chimica della roccia e dall'assetto suborizzontale della stratificazione. Ne deriva la quasi assenza di fenomeni erosivi superficiali poiché l'acqua defluisce per vie sotterranee.

La fascia pedemontana (le zone di Malleo, Le Pozzate, Monte, Costa dei Pieri, Monte Tena) si compone di rocce cretacee e del Giurassico Superiore a stratificazione per lo più inclinata, intercalate da formazioni argillose e marnose; condizioni che inibiscono la formazione di fenomeni carsici e che rendono questi ambienti più soggetti a fenomeni franosi ed erosivi.

Il settore collinare che degrada verso la pianura è caratterizzato invece da rilievi di rocce vulcaniche, clastiche o calcaree e da depositi intravallivi e pedemontani alluvionali o derivanti da fenomeni gravitativi, e mentre sui rilievi prevalgono i fenomeni erosivi, nelle depressioni si hanno accumuli colluviali e alluvionali. Tutto questo fa sì che nei settori dove dominano formazioni litologiche quali calcari organogeni, arenarie, basalti, vi siano scarsi fenomeni d'erosione, trattandosi di rocce a comportamento litoide, invece dove sono presenti rocce carbonatiche si verificano fenomeni di dissoluzione carsica.

Nell'analisi delle caratteristiche geolitologiche, un cenno va fatto per quanto riguarda gli aspetti del dissesto idrogeologico. La variabilità della matrice geologica, della morfologia, dell'idrologia, dell'esposizione fa sì che l'intensità e la consistenza dei fenomeni di erosione e di degrado siano molto differenziati. Così litotipi carbonati affioranti in settori dove è rilevante il fenomeno carsico, inibiscono la formazione di frane ed erosioni. In altre condizioni geomorfologiche le frane sono possibili, si tratta in genere di movimenti di materiale roccioso lungo solchi erosivi o scarpate rocciose, per lo più causati da

scalzamento al piede delle scarpate e conseguente crollo, anche se non mancano fenomeni franosi dovuti all'azione di dilavamento e di infiltrazione delle acque meteoriche.

Per quanto concerne la natura dei suoli che da questa variegata matrice litologica si sono evoluti, essi rientrano nel sistema di "terre dei substrati carbonatici", sottosistema degli "altopiani carsici" (Sistemi di terre nei Paesaggi Forestali del Veneto – Dissegna, Marchetti, Vennicelli Casoni – Reg. del Veneto, 1997). Si osservano di norma suoli bruni lisciviati con humus di tipo "mull micogenico" a struttura granulata molto sviluppata con pH da neutro a subacido. La consistenza e l'evoluzione dei suoli é strettamente connessa alle condizioni di giacitura ed esposizione della stazione, nonché agli effetti dell'attività umana, passata e presente.

L'area su cui si sviluppa, come già ribadito, é l'area pedemontana compresa tra la pianura Vicentina e le pendici dell'Altopiano dei Sette Comuni, e la sua particolare posizione orografica influenza sensibilmente il regime termico e pluviometrico.

Il regime pluviometrico ad essa riferibile é quello equinoziale, proprio dell' Italia settentrionale, cui si associano precipitazioni orografiche durante la stagione estiva.

La superficie in esame rappresenta, infatti, il primo rilievo dopo la pianura perciò i venti provenienti dal mare, carichi di umidità si trovano di fronte la prima area fredda, e scontrandosi con le correnti fredde della regione endalpica condensano e danno luogo alla formazione di nebbie e nubi. Le nebbie, così formate attenuano i massimi estivi e permettono il mantenimento di una certa umidità stagionale anche durante il periodo estivo, mentre le nubi danno luogo a fenomeni temporaleschi, acquazzoni spesso accompagnati da violente grandinate.

Nel complesso le precipitazioni sono uniformi tra maggio e ottobre e pari a circa 140 – 150 mm/mese, mentre si riducono durante il periodo invernale a 110 – 120 mm/mese. La precipitazione media annua risulta pari a 1.200 mm nel fondovalle e 1.500 mm nell'area cacuminale.

Per quanto riguarda le temperature, la temperatura media annua risulta compresa tra 8° e 15°C circa, la temperatura del mese più freddo a - 1°C, mentre ci sono due, tre mesi con temperature medie di 2° - 3°C.

L'elevata piovosità e la frequenza di nebbie orografiche, dovute alla collocazione del territorio e all'influsso del mare, permette di contenere gli effetti delle elevate temperature estive.

Dal punto di vista della vegetazione, si possono distinguere sulla base delle caratteristiche termopluviometriche, diverse fasce fitoclimatiche secondo la classificazione di Pavari.

Le zone a più bassa quota sono ascrivibili alla fascia fitoclimatica del Lauretum caratterizzato da clima mite che permette la coltivazione di cereali, vite, olivo, ciliegi che rappresentano un elemento di gran significato per la cultura e l'economia della zona.

Nelle esposizioni più fredde e più settentrionali si distingue la fascia fitoclimatica del Castanetum caldo e freddo, nel primo caso si hanno temperature medie comprese tra i 10 e i 15°C , si trovano formazioni dell'ostrio-querceto e castagneti da frutto, nella sottozona fredda si hanno maggiori precipitazioni e clima più fresco, si rarefanno le formazioni a ostrio-querceto e si assiste ad una compenetrazione con la fascia fitoclimatica del Fagetum caldo nelle esposizioni meridionali per la presenza di condizioni termiche e udometriche favorevoli alle specie caratterizzanti tali ambienti: il Faggio e l' Abete rosso.

Nelle esposizioni settentrionali, in stazioni esposte a venti freschi, il microclima diventa invece favorevole all'abieteto e in qualche area la stazione é ascrivibile al Picetum.

## **CARTA DELL'USO DEL SUOLO**

### **Aree boscate**

Nella Carta dell' Uso del Suolo sono riportate le aree boscate divise per le tipologie forestali più frequenti. Le tipologie forestali che s'incontrano (Le tipologie forestali del Veneto – Del Favero – 1990), allontanandosi dalla pianura verso quote più elevate, sono i castagneti: si tratta di relitti di formazioni da frutto per lo più convertiti a ceduo a causa dei problemi provocati dal cancro corticale, si nota così l'ingresso di specie avventizie come la Robinia o appartenenti al contesto agricolo circostante come Ciliegio, Acero campestre, Olmo.

La Comunità Montana é impegnata nel recupero di queste formazioni, considerando sia l'attuale diminuita virulenza di cancro corticale, sia la presenza sul mercato di ibridi resistenti a rapido accrescimento e fruttificazione precoce validi per sostituire le piante morte e malate.

Il miglioramento e il recupero delle formazioni esistenti non ha solo importanza ai fini del rilancio economico di una coltura interessante e che può essere remunerativa, ma si inserisce in un più ampio contesto di interventi volti a frenare il dissesto e l'abbandono delle aree collinari permettendo il recupero e la valorizzazione dell'ambiente, la prevenzione di dissesti idrogeologici, la funzione di rilancio culturale e sociale.

Accanto alla produzione di frutti, non va sottovalutata la possibilità di produrre legname attraverso interventi di avvio alla conversione se tecnicamente ed economicamente conveniente e adatte cure colturali: riceppature, selezione dei migliori soggetti, rinfoltimenti, eliminazione di specie infestanti in modo particolare Robinia e Sambuco, miglioramento della viabilità.

I castagneti puri sono relativamente pochi ( circa Ha 57) e concentrati nel Comune di Lugo di Vicenza, mentre i castagneti misti prevalentemente con Robinia e Carpino costituiscono la tipologia forestale più frequente occupando circa Ha 778. Questi sono localizzati unicamente nelle aree collinari.

Accanto alle formazioni di Castagno e in parte ad esse compenstrate non mancano boschi storicamente governati a ceduo prevalentemente di Carpino nero e Robinia. Attualmente si assiste ad un ritorno, ad un

nuovo entusiasmo verso l'impiego della legna come fonte energetica grazie allo sviluppo della tecnologia che ha permesso la realizzazione di apparecchi termici in grado di offrire rendimenti assai elevati. L'impiego su vasta scala del legno va considerato in modo positivo per i benefici di carattere ecologico, economico e sociale che ad esso sono legati.

Il legno, infatti, è una fonte energetica rinnovabile e agisce positivamente sul ciclo della CO<sub>2</sub> attraverso due meccanismi: come deposito di carbonio fintanto che i vegetali che lo producono crescono o quando è utilizzato per scopi strutturali, con la neutralizzazione della CO<sub>2</sub> derivante dalla sua combustione poiché si tratta di anidride carbonica che pochi anni o decenni prima era stata sottratta all'atmosfera attraverso la fotosintesi.

Tutto ciò è estremamente importante visto che l'UE in coerenza con gli impegni assunti dalla Conferenza di Kyoto, si è posta come obiettivo la riduzione della CO<sub>2</sub> entro il 2010, ed è noto che uno dei principali artefici del temuto "effetto serra" è proprio l'anidride carbonica.

Considerando che quasi il 60% dei boschi ricadenti nel territorio del PATI "Terre di Pedemontana Vicentina" sono di proprietà privata e sono per lo più cedui, tenendo conto delle osservazioni ora esposte, è chiaro che sempre maggior impegno bisognerà dedicare a queste formazioni attraverso interventi mirati, guidati e comuni, in modo da permettere uno sfruttamento razionale ed economicamente conveniente delle risorse.

Le formazioni gestite a ceduo sono essenzialmente boschi meso-termofili di Carpino, Orniello, Roverella su terreni calcarei, poco profondi esposti a Sud; boschi mesofili costituiti da Castagno accompagnato da Querce, Betulla, Frassino, Aceri su substrati sub-acidi, profondi, freschi; boschi ripariali, lungo i corsi d'acqua e le numerose vallette in cui compaiono gli Ontani, i Salici e i Pioppi.

Non manca in nessuna di queste formazioni la presenza della Robinia che forma talvolta anche formazioni pure e che è abbastanza apprezzata per la legna che fornisce. La sua diffusione, è noto, è legata alla notevole facoltà pollonifera ma anche all'abbandono e all'incuria di terreni in passato coltivati, la sua attuale diffusione fa sì che sia ormai considerata come specie caratteristica e tipica delle nostre formazioni sia collinari che di pianura.

Altri tipi forestali, sicuramente più pregiati sotto l'aspetto ecologico ed economico, sono le faggete e gli abieteti.

Per quanto riguarda le faggete montane, si tratta di formazioni a netta dominanza di Faggio, governate per lo più a ceduo e localizzate in stazioni fresche ad innevamento breve con insolazione estiva attenuata da frequenti nebbie estive.

Localmente si nota la compenetrazione, se non la prevalenza, sul ceduo di fustaie di Abete rosso, in modo particolare nelle situazioni di impluvio o di superfici ex pascolive.

Le Faggete con Abete rosso e Nocciolo occupano una superficie di Ha 310.

La Picea diventa dominante laddove il Faggio è stato penalizzato dalle ceduzioni o qualora la sua presenza derivi da rimboschimenti degli anni '20 - '30.

L'invadenza della Picea sembrava, fino al recente passato, ostacolare la persistenza del Faggio, tuttavia la riduzione dei prelievi della latifoglia nel bosco misto ha fatto invertire questa tendenza. Il Faggio tende ad ostacolare la rinnovazione dell'Abete rosso e ne riduce l'incidenza relativa sul totale dei soggetti arborei. Per il mantenimento e la gestione di queste formazioni è logico favorire la conversione a fustaia del ceduo, laddove le condizioni stazionali per la sua sopravvivenza e le dimensioni e la forma dei polloni la renda giustificabile, nonché il taglio saltuario delle formazioni di Abete rosso più dense e con soggetti a maggior sviluppo, interrompendo localmente la copertura, favorendo la rinnovazione e una maggiore articolazione della struttura. Non va trascurata nemmeno la necessità del prelievo di legna da ardere a cui queste formazioni sono vocate, evitando però prelievi troppo intensi o localizzati, favorendo l'estensione della faggeta anche su superfici occupate da Nocciolo o da Abete rosso.

Le faggete submontane occupano rispetto alle faggete montane delle stazioni più termofile e xerofile che permettono la risalita di specie dell'orizzonte submontano: Ciliegio, Acero di monte, Orniello e Carpino nero. Per la loro gestione si possono fare considerazioni analoghe a quelle descritte per le faggete montane, favorendo per lo più il governo a ceduo viste le caratteristiche stazionali in cui si localizza la formazione.

Le formazioni più pregiate nell'ambito del PATI "Terre di Pedemontana Vicentina" sono rappresentate dagli abieteti che occupano la fascia altimetrica tra i mt. 1100 e i mt. 1500 s.l.m. sulle esposizioni settentrionali. Si tratta sia di fustaie con soprassuoli dissettaneiformi, adulte sopravvissute al conflitto mondiale, sia di fustaie insediatesi o messe a dimora sulle superfici danneggiate dallo stesso, si hanno in questo caso soprassuoli coetanei, densi e per lo più costituiti da Abete rosso.

Queste formazioni occupano una superficie di Ha 367.

Pur essendo la distribuzione e l'abbondanza della rinnovazione variabile a seconda delle situazioni contingenti, ed influenzata da molteplici fattori (densità della copertura, esposizione, composizione dello strato arboreo, micromorfologia del terreno) essa in genere non manca. Si desume invece dai rilievi condotti per la stesura dei Piani di Riassetto, una progressiva e rapida espansione del Faggio che crea ostacolo alla rinnovazione delle conifere, riducendo la generazione giovanile di Abete bianco e in misura minore di Abete rosso. Man mano che le conifere dominanti saranno utilizzate, la copertura di latifoglie tenderà a sostituirsi ad esse, per cui l'aspetto della formazione potrebbe diventare molto diverso da quello attuale, con la comparsa di un bosco di Faggio con conifere che occupano le stazioni più microterme.

Tra le altre formazioni distinguibili sul territorio bisogna ricordare i corileti (boschi di Nocciolo), soprassuolo pioniero e transitorio che negli ultimi 20 – 30 anni ha occupato aree abbandonate dal pascolo e dalla coltivazione. Vista la sua rapida diffusione, sarebbe auspicabile soprattutto nelle zone pascolive l'opera di decespugliamento seguita da costante manutenzione delle superfici per non vanificare gli interventi.

Laddove l'invasione del Nocciolo non minacci le superfici pascolive, è preferibile lasciare all'evoluzione naturale il popolamento, nel quale è presumibile pensare entreranno il Faggio e l'Abete rosso che spontaneamente tenderanno a sostituirsi al soprassuolo transitorio.

Accanto alle formazioni spontanee ora sommariamente descritte, non mancano sul territorio soprassuoli derivanti da impianti artificiali essenzialmente di Abete rosso in montagna, Carpino nero in collina, minori e trascurabili sono per ora i rimboschimenti di pianura.

In pianura e nella bassa collina le formazioni predominanti sono l'Ostrieto con querce governato anch'esso a ceduo, le formazioni riparie ad Ontani e Salici lungo le aste torrentizie sia principali che secondarie e formazioni antropogene a prevalenza di Robinia.

Nella seguente Tabella sono riportati per superfici (ettari) e Comune le tipologie forestali presenti nel territorio PATI "Terre di Pedemontana Vicentina".

	Comuni dei PATI "Terre di Pedemontana Vicentina "								
	Breganze	Calvene	Fara Vicentino	Lugo di Vicenza	Montecchio Precalcino	Salcedo	Sarcedo	Zugliano	TOTALE
Peccata con Abete bianco e Faggio	0	199,64	0	167,68	0	0	0	0	367,32
Faggeta con Abete rosso e Nocciolo	0	218,08	0	92,48	0	0	0	0	310,56
Castagneti	0	0	0	57,26	0	0	0	0	57,26
Castagneti misti con querce, Robinia e Carpino	12,44	100,92	145,50	227,65	0	235,34	0	56,18	778,03
Ostrieti con querce	0	295,59	0	158,86	0	0	0	0	454,45
Formazioni riparie ad Ontani e Salici	0	3,98	4,00	4,70	0	0	3,07	3,48	19,23
Formazioni antropogene a prevalenza di Robinia	30,88	0	63,62	0	21,19	0	29,33	67,11	212,13
<b>TOTALE</b>	<b>43,32</b>	<b>818,21</b>	<b>213,12</b>	<b>708,63</b>	<b>21,19</b>	<b>253,34</b>	<b>32,4</b>	<b>126,77</b>	<b>2198,98</b>

Complessivamente i territori boscati, così come definiti dalla LR 52/78, assommano a Ha 2.198,98 e rappresentano il 19,75% dell'intero territorio del PATI "Terre di Pedemontana Vicentina".

Questi sono concentrati principalmente nei Comuni di Calvene e Lugo di Vicenza i quali con Ha 1.526,84 di superficie boscata rappresentano il 69,4% di tutti i boschi dell'area del PATI "Terre di Pedemontana Vicentina".

I boschi dell'area montana dei Comuni di Lugo di Vicenza e Calvene sono soggetti ad Uso Civico e gestiti secondo i Piani di Riassetto Forestale.

## 8.1 SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA

### AREE PRATIVE E FRANGE AGRICOLE RESIDUALI

Nella tavola delle tipologie dell'uso del suolo sono riportate le aree prative e frange agricole residuali. Questa categoria comprende i pascoli e i prati-pascoli, i prati erborati della collina e prati della pianura.

Tabella suddivisione culturale della categoria "aree prative e frange agricole residuali dell'intero territorio del PATI	
Pascoli	Ha. 250,00
Prati e Prati-pascoli collinari	Ha. 2.500,00
Prati della pianura	Ha. 1.500,00
Franghe agricole residuali	Ha. 256,00
<b>Totale</b>	<b>Ha. 4.506,00</b>

I pascoli sono localizzati prevalentemente nell'area montana dei Comuni di Lugo di Vicenza e Calvene e costituiscono le malghe.

Le malghe rappresentano un ricco patrimonio di cui dispongono non solo i Comuni ricadenti nel territorio dell'Ente, ma l'intera collettività.

Le malghe dell'area PATI "Terre di Pedemontana Vicentina" sono nel complesso 5, localizzate nei Comuni di Lugo di Vicenza e Calvene, sui versanti meridionali dell'Altopiano dei Sette Comuni.

Queste superfici pascolive si estendono attualmente per Ha 219,24, superficie drasticamente ridotta rispetto a quella occupata fino a qualche decennio fa e che è continuamente in calo: per l'avanzare del bosco, per il peggioramento della qualità della cotica, per lo sviluppo di infestanti e di specie poco gradite agli animali che si allontanano da queste aree andando a caricare eccessivamente quelle rimaste libere con l'effetto di un progressivo peggioramento, ai fini pascolivi, anche di queste ultime.

Volendo distinguere le malghe per Comune:

LUGO DI VICENZA:

- Malga Mazze Inferiori: superficie Ha 58,35
- Malga mazze Superiori: superficie Ha 53,15
- Malga Tena: superficie Ha 24,17
- Pascolo Granezzetta: superficie Ha 5,17

La S.A.U. totale è pari a Ha 140.84, il carico a 198 capi, a pascolo libero.

CALVENE:

- Malga Busa Fonte: S.A.U. Ha 78.4 (comprende i pascoli di Malga Busa
- Fonte e Cima Fonte, il carico è di 80 capi, a pascolo libero.

Tutte le malghe ora elencate sono occupate e, come noto, gestite con contratto di concessione della durata di 6 anni, con aggiudicazione mediante asta pubblica a cui possono partecipare aziende a prevalente indirizzo zootecnico, con diritto di prelazione alle ditte residenti nel caso di offerte uguali.

Il fatto che le malghe siano e continuino ad essere usate è particolarmente rilevante se si considera il ruolo che esse svolgono per il territorio. Ciò si può comprendere se si tiene presente che per malga non si intende un semplice fabbricato ma un complesso articolato che si compone di fabbricati, per l'abitazione dei malghesi, per la conservazione e lavorazione del latte, per l'accumulo di letame, di vari e diversi annessi rustici ma anche delle superfici a pascolo, delle pozze per l'abbeveraggio del bestiame, dei recinti, ecc.

Il ruolo delle malghe sul territorio è infatti multifunzionale poiché la presenza dell'uomo in un territorio di vitale importanza come quello montano, è essenziale.

E' solo attraverso la razionale gestione del territorio dei bacini montani che risulta possibile garantire l'equilibrio idrogeologico e quindi la sicurezza dei centri abitati a valle, ma tali scelte si riflettono su più ampi orizzonti.

Tra questi è essenziale la possibilità di fruire del territorio a scopo turistico – ricreativo, ruolo sempre più significativo e richiesto dalla collettività, proprio per le aree montane più vicine ai centri abitati e quindi facilmente e rapidamente raggiungibili.

Non va per altro scordato il ruolo produttivo dell'ambiente montano, le risorse forestali e pascolive, i prodotti tipici.

La creazione di "ambiente" attraverso una saggia politica di gestione dell'intero patrimonio pascolivo, boschivo, strutturale si riflette inoltre positivamente sul ruolo dell'Ente proprietario.

Da qui nasce la necessità di garantire la permanenza di queste realtà migliorando le condizioni di vita e di lavoro dei malghesi, aumentando l'estensione e la qualità dei pascoli, la sistemazione delle pozze di abbeverata, le modalità di pascolamento, garantendo così una migliore alimentazione del bestiame che ovviamente si riflette sulla qualità delle produzioni, nonché una migliore fruizione turistico – ricreativa del territorio.

Ecco che assumono rilevanza e vanno favoriti e finanziati interventi di ristrutturazione edilizia, adeguamento degli impianti tecnologici, sistemazione delle pozze di abbeverata; interventi per il miglioramento della cotica, mediante la gestione del pascolamento attraverso la rotazione in aree diverse per garantire un omogeneo sfruttamento, evitando fenomeni di costipamento per eccessivo carico e degradazione ad esso conseguenti, lo spietramento, il decespugliamento, il taglio delle infestanti (Deschampsia, Erica, Ginepro, Rosa), eventuale concimazione a fine stagione e lavorazioni da eseguirsi nel periodo autunnale con distribuzione di letame ed eventuale semina di foraggiere compatibili con le specie presenti, nonché interventi di ampliamento del pascolo mediante il taglio di piante e arbusti infestanti, taglio ed estirpazione delle ceppaie di Nocciolo.

Gli interventi permetterebbero così una più ampia superficie a disposizione degli animali e quindi una più razionale distribuzione del carico limitando i problemi dovuti al calpestio eccessivo degli animali che tendono a stazionare in zone dove le specie foraggiere sono di loro gradimento. Il miglioramento della qualità del pascolo si rifletterà poi sulle qualità e quantità delle produzioni da cui sorge l'opportunità di adeguamento delle strutture adatte allo stoccaggio e all'eventuale lavorazione.

Le malghe del Comune di Lugo di Vicenza sono dotate di energia elettrica ed acqua potabile, mentre la malga Cima Fonte in Comune di Calvene è dotata unicamente di energia elettrica. La mancanza di acqua potabile rende a volte problematica la lavorazione del latte ed è pertanto auspicabile la realizzazione di una rete idrica a servizio della malga.

Le malghe descritte sono soggette ad uso civico e quindi la loro destinazione è perpetua nel tempo ed il loro utilizzo regolato da appositi disciplinari.

Il cotico di questi pascoli di tipo polifita di montagna è ottimale per vacche da latte e trasformazione del prodotto in formaggio "Asiago". Minore è la presenza di pascoli privati, questi si trovano nell'alta collina, in terreni marginali e in via di abbandono.

I prati e i prati pascoli della collina interessano quasi tutti i Comuni del PATI "Terre di Pedemontana Vicentina". Nell'ultimo decennio si sono ridotti notevolmente a causa della riduzione drastica degli allevamenti bovini. Le prime di queste aree ad essere abbandonate sono state quelle a più forte pendenza (maggiore del 30%), in esse si è insediato prevalentemente un tipo di bosco classificato precedentemente come Ostrieto con querce.

Sono rimaste utilizzate a prato e prato-pascoli le aree a più modesta pendenza e più prossime alle aziende.

Nelle aree dove sia la pendenza, sia lo scarso profilo del terreno non permettono alternative colturali al prato-pascolo, l'abbandono è stato totale e si è insediato un bosco pioniere a scarsa redditività e scarsa funzione sia estetica che protettiva.

Nelle aree di bassa collina anche a forte pendenza ma dove il profilo del terreno è sufficiente, nell'ultimo decennio si è sviluppata la coltura dell'olivo, ed in misura minore del ciliegio.

I prati della pianura. Anche questa categoria colturale si è ridotta a vantaggio dei seminativi. Rimane comunque una categoria di primaria importanza legata unicamente alle grandi aziende zootecniche di bovini da latte della pianura e della bassa collina.

#### **VIGNETI**

Rappresentano la coltura caratterizzante l'area PATI "Terre di Pedemontana Vicentina" e quella ancora in espansione sia come superficie che come numero di aziende.

La superficie vitata è di difficile individuazione in quanto in continua evoluzione, occupa al momento attuale circa Ha 711, in gran parte in territorio dei Comuni di Breganze e Fara Vicentino. La superficie viticola è in gran parte a Denominazione di Origine Controllata. La D.O.C. Breganze, se rapportata al complesso viticolo del panorama veneto, può definirsi piccola, la produzione stimata è di circa 40 – 50 mila ettolitri.

La tradizione viticola è però secolare e soprattutto la collina e le aree ghiaiose – alluvionali dell'Astico conferiscono al prodotto qualità eccezionali. La Denominazione di Origine Controllata riguarda: Breganze Vespaiolo D.O.C., Breganze Bianco D.O.C., Breganze Chardonnay D.O.C., Breganze Sauvignon D.O.C., Breganze Rosso D.O.C., Breganze Pinot Bianco D.O.C., Breganze Cabernet D.O.C., Breganze Cabernet Sauvignon D.O.C., Breganze Marzemino D.O.C., Breganze Pinot Nero D.O.C., Breganze Pinot Grigio D.O.C., Torcolato D.O.C.

Le zone di produzione dei vini "Breganze D.O.C." comprende i seguenti Comuni dell'area PATI "Terre di Pedemontana Vicentina":

- per intero Breganze e Fara Vicentino;

- parte del territorio: Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo, e Zugliano.

La D.O.C. è gestita dal "Consorzio di tutela vini D.O.C. Breganze" al quale aderiscono i produttori sia privati che la Cantina Cooperativa Beato Bartolomeo con circa 1.000 soci.

La viticoltura nell'area D.O.C. Breganze caratterizza sia il paesaggio collinare che dell'alta pianura. Anche nelle aree pianeggianti più vocate, il vigneto ha soppiantato il seminativo ed il prato.

#### **SEMINATIVI**

I seminativi dell'area PATI "Terre di Pedemontana Vicentina" riguardano, per gran parte dei Comuni, una coltura secondaria. Presenti sporadicamente o quasi assenti nei Comuni montani e collinari, assumono importanza in pianura solamente nei Comuni di Breganze, Montecchio Precalcino, Sarcedo ed in parte Zugliano.

I seminativi sono in gran parte legati alle aziende zootecniche di vacche da latte, per la produzione di mais ceroso e mais granella. Minore è la superficie riservata agli altri seminativi.

L'aumento della superficie irrigua da parte dei Consorzi di Bonifica nelle aree pianeggianti, sta comunque portando ad un aumento della superficie coltivata a mais, a discapito dei prati.

La superficie rilevata a seminativi è, nell'intera area PATI "Terre di Pedemontana Vicentina" pari ad Ha 1.141,25 e rappresenta il 10% della superficie territoriale agricola utilizzata. Quasi tutti i seminativi sono concentrati nei Comuni di Breganze, Montecchio Precalcino, Sarcedo e Zugliano (Ha 1.085,55).

#### **FRUTTETI**

Questa categoria colturale è rappresentata per il territorio PATI "Terre di Pedemontana Vicentina", quasi esclusivamente dalla cerasicoltura e dalla olivicoltura.

L'area maggiormente vocata per la cerasicoltura è la parte orientale dell'area PATI, in particolare interessa i Comuni di Breganze, Fara Vicentino e Salcedo.

Il prodotto maggiormente rappresentativo è la Ciliegia di Marostica Indicazione Geografica Protetta.

La denominazione "Ciliegia di Marostica I.G.P." è riservata alla seguente varietà:

- a) precocissime "Sandra" e "Francese", quest'ultima ascrivibile alla varietà Bigareaux, Moreaux e Burlat;
- b) medio precoce "Roana" e il durone precoce "Romana";
- c) tardive duracine: "Milanese", "Durone Rosso" (Ferrovia simile e "Bella Italia";
- d) "Sandra Tardiva";

ed inoltre le varietà "Van"; "Giorgia"; "Ferrovia"; "Durone Nero" I; "Durone Nero II"; "Mora di Cazzano"; "Ulster".

La zona di produzione comprende i territori dei seguenti Comuni: Salcedo, Fara Vicentino, Breganze, limitatamente al territorio che si estende alla destra idrografica del Fiume Brenta ed infine la parte del territorio del Comune di Schiavon così delimitata: ad Est della statale per Vicenza, la porzione a Nord di

Via Olmi fino all'altezza di Via Vegra; ad Ovest della statale per Vicenza, la porzione a Nord di Via Roncaglia Vecchia.

Come detto, interessa quindi solo tre Comuni dell'area PATI "Terre di Pedemontana Vicentina", (Breganze, Fara Vicentino e Salcedo) con una superficie produttiva di circa Ha 30.

In quest'area la cerasicoltura assume però una rilevanza sia in termini economici che ambientali.

Il periodo di fioritura e di produzione delle ciliegie è un'attrazione turistica di estrema importanza; nel territorio più vocato è presente la "Strada delle ciliegie" che attraversa le aree maggiormente significative della cerasicoltura.

Negli altri Comuni dell'area PATI "Terre di Pedemontana Vicentina" pur essendo presente, la cerasicoltura non costituisce un settore importante.

L'olivocoltura si concentra quasi esclusivamente nei settori collinari. I comuni di Zugliano, Sarcedo, Breganze, Fara Vicentino rientrano nell'area di Denominazione di Origine Protetta dell'olio extravergine Veneto-Grappa.

L'olivocoltura, pur essendo nella zona, di antica tradizione, era riservata unicamente ai terreni più superficiali, a più forte pendenza e esposti a Sud.

Nell'ultimo decennio l'olivocoltura ha avuto un'espansione notevole occupando i terreni lasciati liberi dalla foraggicoltura ed è attualmente ancora in espansione. Oltre ai nuovi impianti di olivi, sono sorti sia nuovi frantoi che aziende produttori di olio.

### **DEFINIZIONE SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA**

Coerentemente con i principi di contenimento del consumo di territorio agricolo che, sotto la spinta di processi di urbanizzazione e industrializzazione, ha trasformato in maniera profonda l'assetto territoriale, la Giunta Regionale ha emanato (in adempimento a quanto previsto dalla L.R. 11/2004) un atto di indirizzo con il quale sono stati stabiliti dei criteri per determinare la quota della Superficie Agricola Utilizzata che potrà essere trasformata, con destinazioni urbanistiche diverse, in sede di elaborazione dello strumento pianificatorio.

Il calcolo effettivo è stato effettuato considerando il reale uso del suolo. In particolare la costruzione di questo livello informativo è avvenuta tenendo in considerazione l'ultima edizione disponibile dell'ortofoto e della Carta Tecnica Regionale Numerica aggiornata in modo speditivo dal Comune, sottraendo dal territorio comunale, la superficie della viabilità, degli edifici con le loro pertinenze, delle discariche e cave, di alcune categorie della copertura del suolo agricolo in ambiente coltivato e ambienti semi-naturali (rocce nude, piste da sci e linee di impianti di risalita, aree con vegetazione rada, aree percorse da incendi, ghiacciai e nevi perenni, ambienti umidi fluviali e lacuali, torbiere, paludi salmastre, saline, zone intertidali, corsi d'acqua, canali e idrovie, bacini d'acqua, lagune litoranee, estuari, mari, gruppi arborei, filari e fasce tampone), nonché della superficie boscata (vincolo di destinazione forestale e categorie forestali a copertura insufficiente). Sono inoltre sottratte dalla tutte le ZTO diverse dalle E del P.R.G. vigente o le loro porzioni non utilizzate di fatto come superficie agricola. Sono state invece incluse nella SAU totale le aree definibili attualmente come Superficie Agricola Utilizzata di fatto, anche se diverse dalle ZTO E del P.R.G. vigente, in quanto non vanno defalcate dal calcolo della S.A.U. massima utilizzabile di cui all'art.13 della L.R.11/2004 lettera f).

Al fine poi di esplicitare maggiormente il risultato ottenuto è stato predisposto un elaborato di rappresentazione della superficie agricola utilizzata, allegato alla presente relazione che riporta le tabelle riassuntive dell'uso del suolo.

## **10. INDIRIZZI E CRITERI PER L'INCENTIVAZIONE DELLA QUALITA' ARCHITETTONICA**

Il PATI intende premiare e promuovere gli edifici ecocompatibili, con tecniche costruttive e uso di materiali indirizzati al risparmio energetico, attraverso forme di incentivazione e nel rispetto dei criteri sotto esposti.

Il PI, attraverso specifici regolamenti, dovrà dare attuazione a tali criteri stabilendo le "specifiche tecniche", le modalità di valutazione e di incentivazione.

Attraverso tali regolamenti il Comune dovrà perseguire, oltre al rispetto dei criteri qui esposti, la promozione presso la popolazione degli interventi che presentino i requisiti della qualità architettonica.

## **11. PROIEZIONI DEMOGRAFICHE DEI COMUNI APPARTENENTI AL PATI**

### **1. Introduzione**

Il presente lavoro si pone l'obiettivo di stimare la popolazione futura nei comuni appartenenti al PATI di Zugliano. Tale stima della popolazione residente prende in considerazione singolarmente gli otto Comuni che lo compongono.

### **PARTE PRIMA: DINAMICHE DELLA POPOLAZIONE E PROIEZIONI DEMOGRAFICHE**

#### **2. Popolazione al 2007**

La popolazione residente nel PATI di Zugliano raggiunge al 1 gennaio 2007 quasi le 35.000 unità, il Comune più popolato è Breganze con 8.492 abitanti e che risulta anche il Comune con la maggior estensione territoriale. Molto popolosi sono anche i Comuni di Zugliano e di Sarcedo con una densità territoriale di gran lunga superiore a quella media del PATI. Le variazioni della popolazione negli ultimi tre

quinquenni evidenziano come i valori assoluti siano sempre in costante crescita tranne alcune minime eccezioni di periodo, nelle quali la popolazione, per motivazioni correlate a problematiche ben precise, è rimasta più o meno costante; come ad esempio nei Comuni di Calvene e Fara Vicentino dal 1998 al 2002.

Tabella 1 – Caratteristiche demografiche dei Comuni del PATI al 1 gennaio 2007

Comune	Superficie territoriale	Popolazione residente al 2007	Densità al 2007	Famiglie al 2007	Dimensione media delle famiglie	Variazione percentuale della popolazione residente		
						1993/1997	1998/2002	2003/2007
Breganze	21,78	8.492	381,8	2.997	2,8	1,3	2,8	7,6
Calvene	11,54	1.320	113,5	534	2,5	0,8	-1,2	3,5
Fara Vicentino	15,23	3.954	256,7	1.468	2,7	2,4	-0,8	4,1
Lugo di Vicenza	14,6	3.742	259,1	1.477	2,5	2,8	0,7	0,9
Montecchio Precalcino	14,33	4.835	336,7	1.776	2,7	3,0	4,5	4,5
Salcedo	6,12	1.034	171,1	374	2,8	3,9	0,5	0,7
Sarcedo	13,76	5.344	384,4	1.989	2,7	3,5	3,6	4,7
Zugliano	13,74	6.555	463,8	2.396	2,7	1,5	8,3	6,2
PATI	111,1	34.852	313,7	13.011	2,7	3,6	4,0	5,1

La popolazione analizzata per classe di età rispecchia l'andamento della provincia, della regione e dell'intera Italia, ciononostante si nota come ci siano delle differenze sostanziali fra i vari comuni; i valori dell'indice di vecchiaia relativi ai comuni di Lugo di Vicenza, di Breganze e di Calvene sono alti. Ad esempio, a Lugo ogni 100 residenti con meno di 15 anni ci sono 127 persone che superano i 65 anni, ciò indica una difficoltà futura di rinnovo della popolazione e una politica di immigrazione o rinnovo per controbilanciare tale tendenza, mentre alcuni comuni hanno propensioni future molto elevate, vedi Salcedo e Sarcedo. L'indice di dipendenza senile, cioè il rapporto tra le persone in età pensionistica (65 anni e più) e le persone in età lavorativa (15-64), è alto in tutta l'area con dei punti di massimo nei Comuni di Salcedo e di Zugliano.

Tabella 2 – Indici sintetici demografici dei Comuni del PATI al 1 gennaio 2007

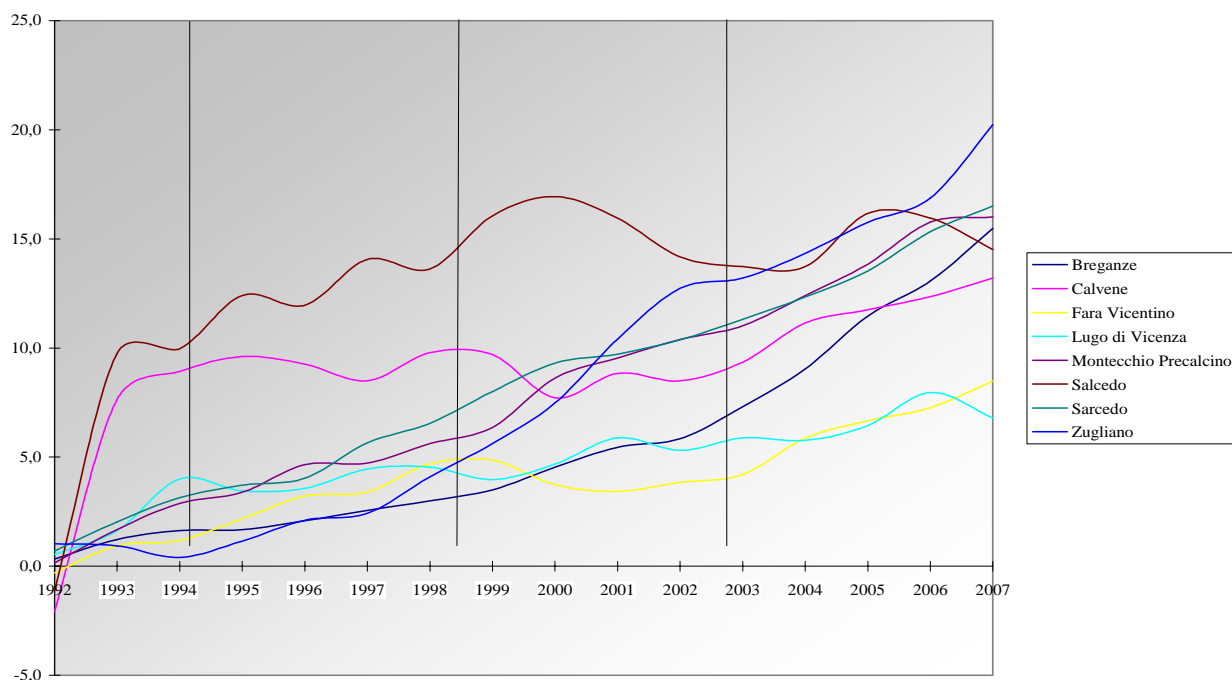
Comune	Indice di vecchiaia 1	Indice di dipendenza senile 2
Breganze	119,71	22,43
Calvene	112,80	21,87
Fara Vicentino	103,05	22,40
Lugo di Vicenza	126,88	22,25
Montecchio Precalcino	108,38	23,12
Salcedo	89,84	25,20
Sarcedo	92,79	22,87
Zugliano	108,38	24,04

1. quanti anziani vivono ogni 100 giovani  $P(65+)/P(0-13)$

2. carico della popolazione non attiva su quella attiva  $[P(0-18)+P(65+)]/P(19-64)$

Come già anticipato, tutti i Comuni registrano un aumento costante della popolazione residente, si riscontrano però andamenti molto differenti. Per prima cosa si noti come i comuni di Montecchio Precalcino e di Sarcedo abbiano un comportamento del tutto simile e con un aumento costante. Altri due comuni che presentano comportamenti analoghi sono Fara Vicentino e Lugo di Vicenza, rimanendo però su livelli minori, pressoché costanti dopo l'iniziale aumento dei primi anni novanta. I comuni di Salcedo e di Calvene registrano invece un andamento singolare: prima hanno un'analoga esplosione nel '92 (probabilmente dovuta al riaggiornamento dell'Anagrafe comunale in seguito al censimento del 1991), poi le popolazioni residenti rimangono costanti fino agli ultimi anni, infine i comportamenti si differenziano: Salcedo continua a mantenersi costante, mentre Calvene dal 2000 inizia ad espandersi demograficamente.

Figura 1. Incremento percentuale della popolazione (numero indice al 1991)



### 3. Metodologia di costruzione delle proiezioni

Le stime condotte per ottenere proiezioni di popolazione sono state effettuate utilizzando il cosiddetto metodo analitico o per componenti. Si analizzano e si prevedono singolarmente le dinamiche dei fenomeni che condizionano la popolazione futura, che dipende non solo dalla sua situazione attuale, ma anche da natalità, mortalità, immigrazione ed emigrazione.

Il metodo, procedendo per coorti<sup>1</sup>, proietta la popolazione odierna nel futuro applicando i tassi specifici di mortalità<sup>2</sup>.

Per quanto concerne la dinamica della fecondità il discorso è differente, in quanto da un punto di vista teorico bisognerebbe prevedere longitudinalmente i tassi specifici di fecondità, ma nella pratica è possibile farlo solo per strutture territoriali di una certa grandezza non per i piccoli comuni. Per i comuni, la metodologia più opportuna è quella di calcolare il tasso grezzo di fecondità per l'ultimo anno disponibile, nati sulla popolazione femminile in età fertile ( $N/P_f[15-49]$ ), e riaggiornare tale tasso annualmente in base alla popolazione femminile prevista. Il totale dei nati sarà poi scomposto per genere in base al coefficiente di mascolinità alla nascita (pari a 105 maschi su 100 femmine).

L'ulteriore fenomeno da prendere in considerazione sono le migrazioni, data la loro imprevedibilità è indispensabile formulare delle diverse ipotesi. L'ipotesi elaborata non rappresenta una semplice tendenza statistica, ma piuttosto un obiettivo che incrocia tendenze demografiche con processi di riequilibrio e di soddisfacimento selettivo della domanda.

La proiezione per quanto riguarda la componente migratoria è stata elaborata avendo come riferimento i seguenti scenari:

gli immigrati da altri comuni italiani vengono proiettati linearmente tenendo conto del loro trend negli ultimi dieci anni;

i comuni del PATI attuano delle politiche di mantenimento della popolazione residente, cioè gli emigrati per altri comuni italiani tendono ad azzerarsi entro il 2017

la spinta degli stranieri viene controllata, il saldo sociale dei migranti da o per l'estero tende dal 1° gennaio 2006 a stabilizzarsi nell'arco di una ventina d'anni; tende, cioè, a essere pari a 0 nel 2027.

Nel valutare la popolazione dei prossimi dieci anni si è assunta come ipotesi attesa, oltre a quella proiettata utilizzando i dati riferiti agli ultimi 10 anni, anche una nuova proiezione che tiene conto delle dinamiche degli ultimi cinque anni. Questa scelta deriva dalla necessità di tenere conto di processi esistenti che risultano accelerati negli ultimi anni in molti comuni, a causa di una espansione residenziale e di un generata da una sottrazione di alcuni comuni vicini.

La popolazione migrante così calcolata viene aggiunta a posteriori, anno per anno, sommandola a quella derivata dal metodo per componenti.

<sup>1</sup> Coorte: gruppi di persone accomunate dall'aver sperimentato l'evento d'analisi nella medesima unità di tempo. Un tipico esempio di coorte è la generazione

<sup>2</sup> Intuitivamente, un ventenne l'anno prossimo avrà ventun'anni con una probabilità di non morire pari al tasso di **sopravvivenza**  $s_x$ . Si può perciò procedere calcolando:  ${}_1P_{x+1=0}P_x \cdot s_x$ . La popolazione al tempo uno in età  $x + 1$  è pari alla popolazione al tempo zero in età  $x$  per il tasso di sopravvivenza, quest'ultimo si ricava dalle tavole di mortalità pubblicate dall'Istat a livello provinciale. Per il futuro è opinione diffusa che i tassi di sopravvivenza non varieranno consistentemente così come è stato per tutto il secolo scorso, è perciò ipotizzabile che rimangano stabili.

#### 4. Le proiezioni demografiche

##### Comune di Breganze

Il Comune di Breganze è il più popolato del PATI, al 2007 sono residenti 8.492 abitanti e 2.997 famiglie, si stima che nel futuro continuerà l'espansione demografica si rafforzi a meno che non continui il particolare comportamento degli emigrati verso altri comuni italiani registrato negli ultimi anni, infatti dal 2000 le persone che si trasferiscono in altri comuni sono sempre di più. Se il Comune riuscisse a mantenere la propria popolazione, l'incremento al 2017 si aggirerebbe intorno al 22 per cento.

Tabella 3 – Proiezioni demografiche della popolazione nel Comune di Breganze

Anno	Ipotesi proiezione	consistenza	variazione	
			assoluta	percentuale
2007		8.492		
2017	Proiezione dati ultimi 10 anni	10.399	1.907	22,5
	Proiezione dati ultimi 5 anni	9.543	1.051	12,4

##### Comune di Calvene

Il Comune di Calvene ha la minor densità di popolazione dell'intero PATI, alla fine del 2007 risiedono 1.330 persone in un territorio di 11,54 km<sup>2</sup>, si stima che nel futuro continuerà la propria espansione demografica, al 2017 dovrebbe contare da 500 a circa 800 residenti in più. Tale espansione è garantita sia dalla popolazione attuale piuttosto giovane (l'indice di dipendenza senile è il più basso dei comuni presi in considerazione), sia dagli immigrati dall'estero. Il tasso di crescita recente risulta particolarmente incidente nelle previsioni demografiche.

Tabella 4 – Proiezioni demografiche del Comune di Calvene

Anno	Ipotesi proiezione	consistenza	variazione	
			assoluta	percentuale
2007		1.320		
2017	Proiezione dati ultimi 10 anni	1.828	508	38,5
	Proiezione dati ultimi 5 anni	2.111	791	59,9

##### Comune di Fara Vicentino

Il Comune di Fara Vicentino, al 2007, registra 3.954 residenti, nel futuro si stima che la popolazione incrementerà di poche centinaia di unità, anche se i dati recenti fanno presumere una crescita più alta. Secondo le ipotesi elaborate che ipotizzano delle politiche da parte del comune di mantenimento della popolazione, ci saranno da 4.223 a 4.655 abitanti.

Tabella 5 – Proiezioni demografiche del Comune di Fara Vicentino

Anno	Ipotesi proiezione	consistenza	variazione	
			assoluta	percentuale
2007		3.954		
2017	Proiezione dati ultimi 10 anni	4.223	269	6,8
	Proiezione dati ultimi 5 anni	4.655	701	17,7

##### Comune di Lugo di Vicenza

Il Comune di Lugo di Vicenza è del tutto simile al confinante Comune di Fara Vicentino: sia dal punto di vista della popolazione residente (3.783 abitanti), sia per la grandezza territoriale (14,6 chilometri quadrati). Un'importante differenza è, però, data dal maggior dinamismo di Lugo per quanto riguarda le migrazioni: quest'ultime coinvolgono, infatti, più persone rispetto alla vicina Fara. Se si riuscisse ad attuare politiche di mantenimento della propria popolazione residente, il Comune riuscirà ad incrementare con tassi ben superiori al 10%.

Tabella 6 – Proiezioni demografiche del Comune di Lugo di Vicenza

Anno	Ipotesi proiezione	consistenza	variazione	
			assoluta	percentuale
2007		3.742		
2017	Proiezione dati ultimi 10 anni	4.208	466	12,5
	Proiezione dati ultimi 5 anni	4.369	627	16,8

##### Comune di Montecchio Precalcino

Il Comune di Montecchio Precalcino al 2007 ha 4.835 abitanti. Fino a oggi, nonostante la notevole immigrazione straniera, la spinta demografica è stata frenata dalla popolazione emigrante verso altri comuni, se si riuscisse a mitigare questo processo, il Comune avrebbe un tasso d'incremento molto elevato sia nell'ipotesi che proietta i dati di lungo periodo che in quella che lavora con gli andamenti più recenti.

Tabella 7 – Proiezioni demografiche del Comune di Montecchio Precalcino

Anno	Ipotesi proiezione	consistenza	variazione	
			assoluta	percentuale
2007		4.835		
2017	Proiezione dati ultimi 10 anni	6.305	1.470	30,4
	Proiezione dati ultimi 5 anni	6.172	1.337	27,7

### Comune di Salcedo

Il Comune di Salcedo è il più piccolo del PATI, i residenti al 2007 secondo l'anagrafe sono 1.034 per 374 famiglie, nel futuro probabilmente continuerà a rimanere costante a meno che non intervengano forti politiche che contrastino con emigrazione della popolazione, in questo caso la popolazione crescerà fino a raggiungere una quota compresa tra 1.277 e 1.351 abitanti.

Tabella 8 – Proiezioni demografiche del Comune di Salcedo

Anno	Ipotesi proiezione	consistenza	variazione	
			assoluta	percentuale
2007		1.034		
2017	Proiezione dati ultimi 10 anni	1.277	243	23,5
	Proiezione dati ultimi 5 anni	1.351	317	30,7

### Comune di Sarcedo

Il Comune di Sarcedo al 2007 ha 5.344 abitanti per 1.989 famiglie con una densità di popolazione seconda solo a Zugliano (384,4 abitanti per km<sup>2</sup>). Si stima che nel futuro continuerà la propria espansione demografica. Sarcedo è una realtà molto dinamica per quanto riguarda le migrazione sia in entrata, sia in uscita. Il controllo delle emigrazioni e il conseguente mantenimento della popolazione residente porterebbe benefici immediati. Fermo restando che senza tale controllo il Comune avrà una notevole espansione, garantita anche dalla popolazione straniera, raggiungendo al 2017, una quota compresa tra 6.122 e 6.337 unità.

Tale previsione massima di espansione, risulta sottostimata in quanto negli ultimi 10 anni di riferimento l'attività edilizia ha saturato le limitate aree edificabili esistenti. A dimostrazione di ciò l'indice di variazione percentuale ottenuto con i dati previsti risulta inferiore rispetto a quello di altri comuni di pari dimensioni e con similari problematiche (Montecchio Precalcino, Zugliano).

Tale ipotesi è confermata dal rallentamento evidente che emerge nel confronto tra la proiezione di popolazione prevista per gli ultimi dieci anni e quella riferita agli ultimi cinque anni.

Inoltre gli indici di vecchiaia e di dipendenza senile contenuti nella tabella n. 2 dimostrano la presenza di una alta percentuale di popolazione attiva giovanile che determina una costante richiesta di disponibilità di aree anche a seguito della tipologia familiare presente nella zona.

Per quanto detto si ritiene corretto prevedere un aumento teorico di popolazione di 1500 unità con una percentuale di 28,1 % attestandosi all'incirca sui livelli dei comuni simili sopra indicati.

Tabella 9 – Proiezioni demografiche del Comune di Sarcedo

Anno	Ipotesi proiezione	consistenza	variazione	
			assoluta	percentuale
2007		5.344	993	18,6
2017	Proiezione dati ultimi 10 anni	6.337	993	18,6
	Proiezione dati ultimi 5 anni	6.122	778	14,6
2017	Proiezione dati emersa a seguito di valutazioni puntuali	6.844	1.500	28,1

### Comune di Zugliano

Il Comune di Zugliano, come quello di Sarcedo, rappresenta una realtà molto dinamica del nord vicentino. Al 1 gennaio 2007, in anagrafe erano registrate 6.555 persone. Nel futuro prossimo accentuerà ancor di più la propria espansione demografica raggiungendo presumibilmente un valore intorno agli ottomila abitanti nel 2017. Il controllo delle emigrazioni e il conseguente mantenimento della popolazione residente porterebbe cospicui benefici in termini di nuovi residenti. Rispetto ad altri Comuni del PATI, la popolazione residente a Zugliano è abbastanza giovane e già di per sé assicura una notevole spinta per il futuro.

Tabella 10 – Proiezioni demografiche del Comune di Zugliano

Anno	Ipotesi proiezione	consistenza	variazione	
			assoluta	percentuale
2007		6.555		

2017	Proiezione dati ultimi 10 anni	7.784	1.229	18,7
	Proiezione dati ultimi 5 anni	8.474	1.919	29,3

## 5. Proiezioni dei comuni del PATI

Le tabelle 11 e 12 evidenziano come gli otto Comuni presi in considerazione avranno comportamenti differenti sia tra loro sia che si assuma l'ipotesi della proiezione effettuata sul lungo o breve periodo. Montecchio Precalcino e Calvene anche se profondamente divergenti per dinamiche e dimensioni, risultano in forte crescita in ragione delle ipotesi di lavoro contenute nelle previsioni demografiche che assumono come politica abitativa quella di contenere i trasferimenti di residenza verso altri comuni. Ad eccezione di Breganze, Calvene e Montecchio Precalcino che, come conseguenza di un tasso di crescita costante, determinano una previsione più elevata se riferita alle dinamiche degli ultimi dieci anni, gli altri comuni, presentano tassi di crescita più elevati qualora si considerino le tendenze più recenti.

Tabella 11 – Proiezioni demografiche al 2017

Comune	Popolazione 2007	2017	
		Proiezione dati ultimi 10 anni	Proiezione dati ultimi 5 anni
Breganze	8.492	10.399	9543
Calvene	1.320	1.828	2111
Fara Vicentino	3.954	4.223	4655
Lugo di Vicenza	3.742	4.208	4369
Montecchio Precalcino	4.835	6.305	6172
Salcedo	1.034	1.277	1351
Sarcedo	5.344	6.337	6122
Zugliano	6.555	7.784	8474
PATI	35.276	42.361	42797

Tabella 12 – Proiezioni demografiche al 2017 (variazioni assolute e percentuali)

Comune	Variazione assoluta		Variazione percentuale	
	Proiezione dati ultimi 10 anni	Proiezione dati ultimi 5 anni	Proiezione dati ultimi 10 anni	Proiezione dati ultimi 5 anni
Breganze	1.907	1.051	22,5	12,4
Calvene	508	791	38,5	59,9
Fara Vicentino	269	701	6,8	17,7
Lugo di Vicenza	466	627	12,5	16,8
Montecchio Precalcino	1.470	1.337	30,4	27,7
Salcedo	243	317	23,5	30,7
Sarcedo	993	778	18,6	14,6
Zugliano	1.229	1.919	18,7	29,3
PATI	7.509	7.945	21,5	22,8

## PARTE SECONDA: PREVISIONI E FABBISOGNO ABITATIVO DEL PATI

### 6. Principi e criteri per il dimensionamento

Al fine di pervenire al dimensionamento del PATI si deve far riferimento al quadro del fabbisogno determinato dalla consistenza della popolazione futura in conformità a quanto stabilito dal documento preliminare e dai principi in esso contenuti.

Il fabbisogno aggiuntivo è generato sostanzialmente da:

l'aumento del numero delle famiglie e della popolazione residente, derivante sia da fattori demografici (saldo naturale, saldo migratorio), che dalla diminuzione della dimensione media della famiglia;

l'obsolescenza degli edifici, il processo cioè per cui col passare del tempo una parte degli alloggi esistenti non è più utilizzabile, oppure ha bisogno di interventi di recupero, per mantenere caratteristiche edilizie accettabili;

la terziarizzazione o più genericamente la modificazione d'uso, ossia il fenomeno per cui alcuni edifici nati come alloggi vengono adibiti ad altri usi, commerciali, terziari o turistici.

Rilevante risulta sempre più anche una valutazione qualitativa sulla domanda abitativa. In un quadro che vede ormai il problema della casa risolto per una quota rilevante di persone e famiglie attraverso il raggiungimento della casa in proprietà per larghi strati della popolazione residente, si tratta di evidenziare quali settori della popolazione sono rimasti esclusi.

La nuova domanda abitativa è legata da un lato alla crescita del numero delle famiglie (per formazione di nuove famiglie da parte di coppie giovani, ma anche per diminuzione dei suoi componenti ed aumento delle separazioni, dei single e delle anziane e degli anziani soli) e dall'altro alla crescita dell'immigrazione, divenuta una componente strutturale della popolazione ed un elemento essenziale per l'economia.

In linea generale si può affermare che la pianificazione urbanistica svolge un ruolo rilevante sul versante dell'offerta abitativa, in quanto, attraverso un insieme di norme e piani determina la quantità e la localizzazione delle aree dove costruire nuove abitazioni o recuperare a scopi abitativi il patrimonio edilizio esistente.

Rispondere alla domanda, con una attenzione specifica alla componente locale del fabbisogno consente di evitare fenomeni di trasferimento di residenza per motivi legati alla difficoltà di trovare/costruire casa a costi sociali, e contribuisce a contenere e mitigare il traffico generato dal pendolarismo casa - lavoro. In particolare il soddisfacimento di richieste di giovani coppie in ambiti rurali consente oltre ad un abbattimento dei costi una permanenza nelle contrade una conseguente rivitalizzazione delle stesse secondo i principi stabiliti dal documento preliminare.

### 7. Le dinamiche demografiche attese come conseguenza delle politiche del PATI

La popolazione e le famiglie derivanti dalle ipotesi elaborate attraverso le proiezioni demografiche vengono ulteriormente discusse e considerate alla luce delle politiche che gli obiettivi del piano intendono attivare.

Dimensione demografica, ipotesi legate alle proiezioni della popolazione, tendenze in atto e tendenze di lungo periodo, sono le variabili che determinano la *correzione* delle proiezioni facendole diventare obiettivi del PATI. In particolare per definire le proiezioni da assumere come obiettivi, nel PATI si è tenuto conto di diversi fattori che assumono caratteristiche divergenti a seconda delle dinamiche, del peso di particolari classi di età e della dimensione del comune.

La modalità e la consistenza della crescita nei diversi periodi riferiti agli ultimi dieci anni, incidono in modo determinante nelle previsioni e impone la necessità di assumere, per quei comuni che presentano alti tassi di accelerazione nel periodo recente, le proiezioni derivanti dagli andamenti degli ultimi cinque anni, in quanto sono da attendersi inerzie tali da considerare queste dinamiche sicuramente ancora in atto. Infatti la crescita più intensa è conseguenza di processi derivanti dalle caratteristiche della popolazione, quali la presenza significativa di classi di età più giovani, ed il peso di extracomunitari che fanno registrare tassi di fertilità più alti.

Per quanto attiene ai comuni che registrano una crescita continua nell'intero periodo di riferimento, la consistenza della popolazione e dell'offerta abitativa, sono i fattori più incidenti nelle proiezioni della popolazione e quindi assumono una attendibilità maggiore i valori derivanti dalle dinamiche di lungo periodo.

La consistenza demografica del comune, nel caso del PATI i centri con più di 5.000 abitanti, attribuisce al valore assoluto delle previsioni un significato maggiore che non la crescita percentuale; infatti per questi le previsioni sono comprese in una forbice tra 1.000 e 2.000 abitanti e certamente i casi difforni sono da correggere utilizzando a tal fine valutazioni puntuali riferite al quadro dell'offerta abitativa.

Infine, nella determinazione del valore/obiettivo da assumere come riferimento per il PATI va tenuto conto che, in realtà fortemente dipendenti tra loro e in relazione con centri importanti di fondovalle, l'offerta abitativa in termini di quantità, di qualità e di prezzo, rappresenta un potente fattore di crescita demografica.

Comune	Proiezione dati 10 anni	Proiezione dati 5 anni	Proiezione A seguito di valutazione	di	Proiezione PATI
Breganze	10.399	9.543			9.543
Calvene	1.828	2.111			1.828
Fara Vicentino	4.223	4.655			4.655
Lugo di Vicenza	4.208	4.369			4.369
Montecchio Precalcino	6.305	6.172			6.305
Salcedo	1.277	1.351			1.351
Sarcedo	6.337	6.122	6.844		6.844
Zugliano	7.784	8.474			8.474
PATI	42.361	42.797			43.369

A seguito di alcune politiche di piano decise dalle singole amministrazioni si sono definite delle scelte di incremento tra le varie soluzioni ipotizzate che si vedono riassunte nella tabella 14.

Per i comuni di Breganze, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Salcedo e Zugliano la scelta di attuare la soluzione di crescita riferita alla proiezione degli ultimi cinque anni è giustificata da una situazione che si evidenzia nel territorio e che si ritiene possa essere presa a campione per gli anni futuri. L'espansione ipotizzata è frutto di considerazioni che si basano essenzialmente sui dati sopra descritti, che rilevano come nell'area ci sia una forte domanda, in particolare di giovani coppie e quindi una spinta edificatoria ancora in crescita.

La popolazione riscopre la vita di campagna e le dimensioni più elevate delle case a scapito della città e dei ridotti spazi a prezzi elevati che offre. Questo ritorno alle campagne ed ai centri minori si deve sia alla mobilità, che permette in tempi brevi spostamenti e collegamenti con i servizi, ma anche alla assembramento dei piccoli centri che non sempre devono essere visti negativamente in quanto creano un reticolo di integrazione sociale culturale e di servizi diffuso, con la possibilità di spazi verdi liberi.

Le valutazioni per i comuni di Calvene e Montecchio Precalcino risultano essere le medesime, ma la scelta di attuare le proiezioni degli ultimi dieci anni si fonda in un utilizzo del dato meno rilevante e più coerente per il comune di Calvene, mentre per Montecchio il dato risulta sostanzialmente simile tra le due proiezioni a dimostrazione dell'equilibrio esistente.

Per il comune di Sarcedo, invece, la valutazione politico amministrativa si discosta dai dati di proiezione per le motivazioni sopra riportate e pertanto la scelta effettuata è conseguenza di tale politica che si intende attuare.

Tabella 14 – Incremento popolazione del PATI

Comune	Popolazione Attuale	Proiezione PATI	Incremento popolazione	di	Percentuale di incremento popolazione
Breganze	8.492	9.543	1.051		12,4
Calvene	1.320	1.828	508		38,5
Fara Vicentino	3.954	4.655	701		17,7
Lugo di Vicenza	3.742	4.369	627		16,8
Montecchio Precalcino	4.835	6.305	1.470		30,4
Salcedo	1.034	1.351	317		30,7
Sarcedo	5.344	6.844	1.500		28,6
Zugliano	6.555	8.474	1.919		29,3
PATI	35.276	43.369	8.093		25,5

Le previsioni quindi per i prossimi 10 anni saranno di circa 8.000 nuovi abitanti, con un valore corretto di circa 43.000 abitanti nell'intera area del PATI tra dieci anni.

## 8. II dimensionamento residenziale del Piano

La nuova legge urbanistica regionale ha introdotto una novità relativamente al rapporto tra abitante e volume residenziale. Pur confermando il parametro previsto dalla L.R.61/85 di 150 mc ad abitante, si prevede ora la facoltà di rideterminare tale parametro in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano. Si è voluto in questo modo dare la possibilità di adeguare la metodologia di calcolo alle molteplici realtà insediative del territorio veneto. Nei comuni del PATI si registrano valori medi compresi tra i 250 e 350 mc/abitante con zone particolari che superano tali limiti (ATO montane e fluviali). I valori rilevati sono frutto di uno studio eseguito con il Gis GEOMEDIA in cui sono stati inseriti sia i dati dei fabbricati (rilevati dalla CTR e da verifiche puntuali) sia i dati anagrafici associati al numero civico individuato con apposito rilevamento.

Questo lavoro ha consentito di ottenere valori medi reali riferiti ad ogni singola ATO.

Successivamente, per mitigare eventuali errori del dato ottenuto, si è proceduto diminuendo il dato della volumetria complessiva ottenuto dalla CTR di un 20% per eliminare lo sporto di gronda che viene considerato dal dato della CTR.

Visto comunque che il dato grezzo contiene anche gli edifici disabitati si è diminuito il dato precedentemente rilevato adoperando due diversi criteri di mitigazione

A) il dato volumetrico sopra ottenuto viene diminuito della percentuale degli alloggi non occupati rilevata dai dati ISTAT (tabella 15 allegata) per singolo comune.

B) si considerano, solo quegli edifici che rientrano in un raggio di 20 ml dai singoli civici abitati eliminando gli edifici disabitati ed inoltre solo gli edifici civili con rapporto specifico volume/residenti > 0 e < 2000 mc/ab.

Tale elaborazione è contenuta nella tabella n.16 allegata.

Con questi due criteri di mitigazione si è giunti ad ottenere un dato per ogni ATO, e si è scelto, tra i due, il dato finale che si ritiene più consono e simile alla realtà dei luoghi.

Il principio seguito è stato quello di utilizzare il dato ottenuto con il criterio A) per le ATO edificate mentre il dato B) era sicuramente più significativo per le altre ATO ove la concentrazione edilizia è più sparsa e le case inutilizzate o asservite ad usi promiscui e più elevata

L'analisi dei risultati consente quindi di adeguare la stima del fabbisogno alle singole ATO così da generare una valutazione dei bisogni secondo una logica di contenimento dei consumi di territorio, e assumendo valori differenti per ogni singolo ambito.

Nella determinazione del dimensionamento residenziale oltre al riferimento temporale della durata dello strumento urbanistico, è necessario considerare altri fattori di natura socioeconomica, territoriali ed urbanistici e precisamente:

- la dimensione media della famiglia, fattore diretto per la quantificazione degli alloggi che si presenta molto diversificato per le famiglie di immigrati e per quelle native;
- la capacità effettiva dei singoli privati di attivare i processi di edificazione previsti dal piano;
- i processi di trasformazione da residenza ad altri usi, almeno nelle parti più centrali e nei piani terra (commercio, artigianato).

Nella determinazione del volume residenziale si dovrà pertanto tener conto che il dimensionamento misurato in termini di metri cubi ad abitante necessario per soddisfare il fabbisogno atteso e la qualità abitativa, è diverso nelle singole ATO in cui il PATI ha suddiviso gli ambiti comunali.

Alla luce di quanto detto la volumetria complessiva, divisa per singole ATO, risulta essere la seguente

Comune	N. ATO	TipoATO	Resid. per ATO	RappVolRes	TotVolEdif
BREGANZE	1	C	50	257	12.850
BREGANZE	2	F	0	0	0
BREGANZE	3	E	530	230	121.900
BREGANZE	4	PR	26	175	4.550
BREGANZE	5	P	150	232	34.800
BREGANZE	6	E	155	210	32.550
BREGANZE	7	E	140	217	30.380
<b>TOTALE</b>			<b>1051</b>		<b>237.030</b>
CALVENE	1	M	25	254	6.350
CALVENE	2	C	100	256	25.600
CALVENE	3	E	280	287	80.360
CALVENE	4	C	33	218	7.194
CALVENE	5	E	70	319	22.330
CALVENE	6	F	0	0	0
CALVENE	7	PR	0	0	0
<b>TOTALE</b>			<b>508</b>		<b>141.834</b>
FARA VIC.	1	C	400	263	105.200
FARA VIC.	2	E	200	281	56.200
FARA VIC.	3	E	50	317	15.850
FARA VIC.	4	PR	10	276	2.760
FARA VIC.	5	F	0	0	0
FARA VIC.	6	PR	20	297	5.940
FARA VIC.	7	E	30	326	9.780
<b>TOTALE</b>			<b>710</b>		<b>195.730</b>
LUGO DI VI.	1	M	0	0	0
LUGO DI VI.	2	C	223	286	63.778
LUGO DI VI.	3	E	300	222	66.600
LUGO DI VI.	4	PR	0	0	0
LUGO DI VI.	5	C	4	238	952
LUGO DI VI.	6	C	100	242	24.200
LUGO DI VI.	7	PR	0	0	0

LUGO DI VI.	8	F	0	0	0
<b>TOTALE</b>			<b>627</b>		<b>155.530</b>
MONT. PREC.	1	F	0	0	0
MONT. PREC.	2	P	5	676	3.380
MONT. PREC.	3	E	396	258	102.168
MONT. PREC.	4	E	405	280	113.400
MONT. PREC.	5	PR	24	243	5.8320
MONT. PREC.	6	P	83	240	19.920
MONT. PREC.	7	C	57	175	9.975
MONT. PREC.	8	E	400	330	132.000
MONT. PREC.	9	PR	15	227	3.405
MONT. PREC.	10	P	16	210	3.360
MONT. PREC.	11	P	57	211	12.027
<b>TOTALE</b>			<b>1458</b>		<b>405.467</b>
SALCEDO	1	C	92	229	21.068
SALCEDO	2	E	210	287	60.270
SALCEDO	3	E	15	296	4.440
<b>TOTALE</b>			<b>317</b>		<b>85.778</b>
SARCEDO	1	PR	80	260	20.800
SARCEDO	2	E	294	290	85.260
SARCEDO	3	E	390	284	110.760
SARCEDO	4	C	80	236	18.880
SARCEDO	5	E	530	236	125.080
SARCEDO	6	P	120	224	26.880
SARCEDO	7	PR	6	528	3.168
SARCEDO	8	F	0	0	0
<b>TOTALE</b>			<b>1500</b>		<b>390.828</b>
ZUGLIANO	1	C	80	249	19.920
ZUGLIANO	2	PR	10	260	2.600
ZUGLIANO	3	E	600	241	144.600
ZUGLIANO	4	F	0	0	0
ZUGLIANO	5	E	250	230	57.500
ZUGLIANO	6	E	309	274	84.666
ZUGLIANO	7	P	20	243	4.860
ZUGLIANO	8	C	10	191	1.910
ZUGLIANO	9	E	610	341	208.010
ZUGLIANO	10	P	30	300	9.000
<b>TOTALE</b>			<b>1919</b>		<b>533.066</b>
<b>TOTALE PATI</b>					<b>2.145.263</b>

Pertanto la volumetria totale, comprensiva della volumetria residua del PRG vigente risulta essere pari a quella riportata in Tab 17.

Tabella 17 – Dimensionamento complessivo

Comune	Popolazione prevista dal PATI	Dimensionamento PATI
Breganze	9.543	237.030
Calvene	1.828	141.834
Fara Vicentino	4.655	195.730
Lugo di Vicenza	4.369	155.530
Montecchio Precalcino	6.305	405.467
Salcedo	1.351	85.778
Sarcedo	6.844	390.828
Zugliano	8.474	533.066
<b>PATI</b>	<b>43.369</b>	<b>2.145.263</b>

## 9. Il dimensionamento commerciale del Piano

Per quanto riguarda il dimensionamento di spazi ed aree per le attività commerciali risulta utile partire da un quadro di riferimento del sistema economico. L'analisi dei processi di sviluppo del settore terziario commerciale nell'ultimo decennio fornisce infatti utili informazioni per l'elaborazione di scenari per gli anni a venire.

Il primo dato su cui conviene porre attenzione è costituito dalla crescita del numero di unità locali e di addetti nel settore dei servizi. Tendenza destinata a proseguire in alcuni settori del terziario, tra cui ad esempio il settore turistico/ricettivo e le attività ad esso connesse. Nel settore del commercio la situazione fa ritenere verosimile processi di consolidamento di alcuni comparti e di crescita di altri.

Il dimensionamento delle attività terziarie e commerciali del piano indica la necessità di prevedere ad ambiti specificatamente dedicati a queste funzioni, predisponendo una superficie complessiva pari a 600.000 mc.

I valori sono giustificati dalla presenza e previsione del PATI di alcune zone commerciali in cui si ha la possibilità di insediamenti di massimo medie strutture di vendita con la contemporanea creazione di alcuni parchi commerciali.

Le nuove previsioni sono frutto di politiche di creazione di servizi alla popolazione e vengono a colmare una mancanza di tali tipologie di aree presenti nella zona che non presenta particolari poli commerciali specifici.

Tabella 18 – Dimensionamento PATI commerciale direzionale turistico ricettivo

Comune	Mc direzionali e turistico ricettivo	Mq. commerciale
Breganze	47.000	81.000
Calvene	0	0
Fara Vicentino	0	0
Lugo di Vicenza	45.600	6000
Montecchio Precalcino	84.000	58000
Salcedo	0	0
Sarcedo	335.000	150.000
Zugliano	36.000	53.000
PATI	547.600	348.000