

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

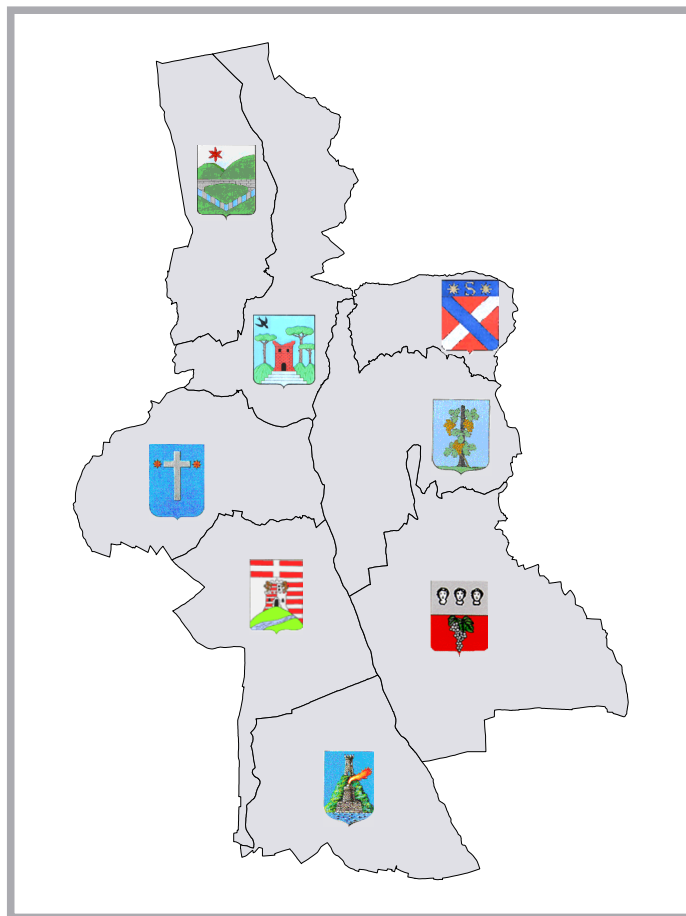
**P.A.T.I.**  
"TERRE DI PEDEMONTANA  
VICENTINA"

Elaborato



## Relazione Sintetica

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**

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

### **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-culturali, ambientale, paesaggistica ma anche alla tipicità insediativa sia residenziale che produttiva.

Il territorio interessato presenta una considerevole varietà di elementi naturali ed elementi generati dall'uomo, con valori ambientali ed artistici come il Torrente Astico, i complessi collinari di pregio, i declivi montani e collinari, le Ville Venete e le numerose contrade tipiche.

Infatti la percezione visiva conduce ad una immediata riconoscibilità del territorio a cavallo tra colline delle Bregonze e l'altopiano di Asiago, che rispetto al restante territorio Pedemontano della provincia di Vicenza, proprio per le specifiche connotazioni morfologico-ambientali, risulta inserito in uno sfondo che sommariamente risulta evidenziato da una area di contatto fra montagna, collina e pianura in cui 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.);
- il territorio che si dirada verso l'Altopiano con una serie di crinali;
- una serie di ville del cinquecento-seicento;
- l'asse viario denominato Gasparona;
- la tipicità delle contrade incastonate nel territorio ubicate su valli o declivi affacciantisi verso la pianura;
- territorio montano che si sviluppa oltre i mille metri;
- 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 (ville). Il tutto è racchiuso in un ambiente dolce e ben soleggiato che ritrova al suo interno il torrente Astico che funge da elemento aggregante.

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 di appartenenza.

La relazione che segue intende mettere in luce tutta una serie di motivazione che hanno portato le Amministrazioni a collaborare per la redazione del PATI e gli obiettivi che esse si sono proposte di raggiungere per mezzo di questo nuovo strumento urbanistico.

## **IL NUOVO PIANO SECONDO LE AMMINISTRAZIONI**

Una volta stabilito da parte delle diverse Amministrazioni di fare un Piano di Assetto territoriale comune, esse hanno individuato dei criteri comuni che permettessero di dare vita ad uno strumento urbanistico funzionale nel rispetto delle diverse peculiarità dei territori. Tali criteri sono stati recepiti dal piano e attorno ad essi si è sviluppato lo strumento. Questi criteri possono essere così riassunti:

- Centralità urbana.
- Congruenza tra quanto richiesto dalla L.R. 11/2004 e nuovo strumento urbanistico.
- Rispondenza tra le scelte di piano e i principi enunciati dalla nuova L. R. secondo i quali si deve pervenire ad un'equa distribuzione dei diretti edificatori.
- Conoscenza approfondita del territorio oggetto del piano e analisi dello stesso con metodo interdisciplinare, al fine di giungere alla redazione di un appropriato quadro conoscitivo.
- Realizzazione di un piano condiviso, concertato con cittadinanza ed Enti o Categorie portatrici di interessi.
- Costante dialogo e interrelazione tra scelte funzionali e tutela del paesaggio.
- Attivazione della procedura VAS al fine di meglio verificare le scelte infrastrutturali, insediative e produttive.
- Regolamentare lo sviluppo insediativo in relazione al dimensionamento.
- Soddisfare la richiesta di una migliore qualità della vita, verificando ed ottimizzando la qualità e la distribuzione delle aree verde e dei servizi.
- Verifica degli interventi previsti dal PATI in sede di PI.
- Garantire la conservazione dell'ambiente, anche a fronte degli interventi previsti da soggetti pubblici o privati.
- Incentivare il miglioramento della qualità architettonica, anche per mezzo di un migliore inserimento della stessa nel paesaggio.
- Fornire una calmierazione dei prezzi attraverso l'utilizzo di adeguate politiche.

## **IL QUADRO CONOSCITIVO DEL PIANO**

Il percorso formativo del PATI è iniziato con la predisposizione di un Quadro Conoscitivo del territorio contenente una serie di dati che hanno permesso di definire le "condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili", e le "condizioni di fragilità ambientale". Gli stessi dati sono risultati fondamentali per lo sviluppo delle analisi di settore risultate necessarie alla formazione del PATI

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

A- sistema ambientale: nel sistema ambientale rientrano tutte le risorse naturali che caratterizzano i territori di montagna, di collina, di pianura e dell'ambito fluviale.

B- sistema insediativo: nel sistema insediativo ricadono gli ambiti contraddistinti dagli insediamenti storici, quelli di recente formazione, quelli misti e quelli prevalentemente produttivi.

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.

## **OBIETTIVI GENERALI DEL PATI**

Gli obiettivi generali del PATI sono fondamentalmente tre, ovvero:

1. Valorizzazione e salvaguardia del territorio agricolo e delle risorse naturali presenti in esso.
2. Sviluppo sostenibile dell'edificazione residenziale, industriale e commerciale e valorizzazione delle componenti storiche (ville venete, edifici storico-monumentali, ecc.).
3. Creazione dei presupposti per l'implementazione di una rete di servizi infrastrutturali a livello intercomunale

Questi tre obiettivi principali fanno riferimento ciascuno ad un proprio e specifico sistema territoriale e rispettivamente a quello ambientale, a quello insediativo e a quello infrastrutturale.

Ognuno di questi obiettivi è costituito da un sottoinsieme di obiettivi che permettono di meglio focalizzare i problemi, le cause e le possibili soluzioni per giungere al raggiungimento degli scopi del piano.

## **OBIETTIVI SPECIFICI RIFERITI AI TRE SISTEMI TERRITORIALI**

Sistema Ambientale:

1. Tutela delle colline, dei coni visivi, degli ambiti di linea d'orizzonte e del paesaggio in generale.
2. Incentivazione al recupero delle contrade e dei borghi antichi.
3. 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).
4. 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.
5. 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.

Sistema insediativo:

1. 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.).
2. Incremento sostenibile della popolazione in relazione al dimensionamento e alla SAU.
3. Individuazione, promozione e formazione di aree produttive intercomunali.
4. Individuazione di una serie di criteri certi per la regolazione dell'edificabilità, della perequazione, degli accordi pubblico-privato e dei crediti edilizi.
5. Ampliamento delle attività e ricettività del settore turistico – ricettivo.

Sistema infrastrutturale:

1. Creazione di una rete di strade di collegamento di interesse intercomunale.
2. Creazione delle condizioni base per lo sviluppo di una rete di servizi intercomunali.

Tra gli obiettivi sopra citati, ve ne sono alcuni, che si potrebbero definire come “trasversali”, ovvero sono specifici di un solo sistema, ma il loro raggiungimento ha dei riflessi positivi anche su altri sistemi.

Di seguito si riposrtano tre obiettivi che in modo evidente rappresentano questo fattore:

Obiettivi	Trasversalità dell'obiettivo
Incentivazione al recupero delle	Questo obiettivo, che è più consono al sistema insediativo, in

contrade e dei borghi antichi.	realità ha delle ripercussioni positive anche su quello ambientale perché la salvaguardia e valorizzazione delle contrade incentivano la permanenza della popolazione in questi ambiti. Così facendo si favorisce la conservazione e la cura del paesaggio circostante e il recupero di molti elementi naturali peculiari di determinati ambiti (montagna, collina o pianura).
Individuazione di una serie di criteri certi per la regolazione dell'edificabilità, della perequazione, degli accordi pubblico-privato e dei crediti edilizi.	L'individuazione dei criteri certi in materia di edificazione è senza dubbio di pertinenza del sistema insediativo. Una regolarizzazione di tale sistema però, in concomitanza con l'individuazione delle opere incongrue o delle attività fuori zona, concorre alla valorizzazione e al riordino del territorio in generale, pertanto legato al sistema ambientale.
Creazione di un parco dell'Astico	Anche in questo caso, la creazione di un parco dell'Astico ci mostra come il raggiungimento di questo obiettivo concorra alla valorizzazione del territorio che rientra quindi nel sistema ambientale, che però a suo volta, ha dei riflessi positivi dal punto di vista turistico-ricettivo che sarebbe più propriamente proprio del sistema insediativo.

### **Sistema ambientale:**

1° Obiettivo: Tutela delle colline, dei con visivi, degli ambiti di linea d'orizzonte e del paesaggio in generale.

Strategie di piano: il piano intende salvaguardare attraverso delle apposite norme, tutti quegli elementi che uniti tra loro creano un interesse paesistico predominante e concorrono alla protezione e valorizzazione delle immagini tipiche della zona e conseguentemente dell'immagine storica collettiva. Essi sono generati dalla rilevante posizione dei crinali e hanno lo scopo di non occludere la linea di orizzonte. In tali ambiti, la nuova edificazione, quando è permessa, è regolata da norme che puntano alla conservazione e valorizzazione del territorio circostante. I nuovi interventi, in modo particolare, dovranno inserirsi nel paesaggio nella maniera meno impattante possibile, uniformandosi allo stato e alla morfologia dei luoghi, agli stili architettonici caratteristici e prevedendo adeguate mitigazioni.

Elaborati di riferimento: Tavola n.2 delle Invarianti,  
Tavola n. 4 della Trasformabilità,  
Norme Tecniche: art: 2, art: 8.

2° Obiettivo: Incentivazione al recupero delle contrade e dei borghi antichi.

Strategie di piano: la volontà del PATI di conservare e valorizzare i borghi e le contrade è legata alla salvaguardia e recupero del territorio agricolo e delle sue componenti naturali. Il piano prevede una normativa specifica per i territori rurali di montagna e per quelli di collina rurale, pianura rurale ed edificato produttivo. In territorio rurale, il piano concede la possibilità di effettuare interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti, oltre alla possibilità di effettuare modesti ampliamenti, secondo i parametri stabiliti dalle specifiche norme tecniche. Il piano prevede anche la possibilità di effettuare il cambio di destinazione d'uso anche in caso l'edificio non sia più funzionale al fondo. Si promuove, inoltre, il

riordino dell'edificato in zona agricola, incentivando al recupero e all'accorpamento degli edifici dismessi.

Elaborati di riferimento: Tavola n. 4 della Trasformabilità,  
Norme Tecniche: art: 9, art: 20.

3° Obiettivo: Creazione di un parco dell'Astico appositamente contraddistinti da una ATO unica per tutti i comuni.

Strategie di piano: Il PATI ha inteso individuare l'ambito fluviale come una unica grande ATO, al fine di evidenziare l'unicità e la specificità del territorio interessato dal letto e dalle sponde del Torrente Astico. Lo stesso torrente, inoltre, è stato individuato come corridoio ecologico, meritevole quindi di particolare tutela. Il nuovo piano, regola in modo chiaro e preciso quelli che sono gli interventi consentiti all'interno di tale ambito. Sono concessi, infatti, interventi connessi alla salvaguardia e alla valorizzazione del torrente e delle sue sponde delle rive e delle aree disposte lungo i corsi d'acqua, mediante interventi di restauro del suolo, formazione di spazi attrezzati per la sosta e la ricreazione, dotati di attrezzature di ristoro e per il tempo libero, inserite nel contesto delle aree verdi e dei parchi urbani indicate dal PI che avranno lo scopo di favorire la fruizione pubblica delle aree e il riordino dei luoghi.

Dal punto di vista dell'edificazione, è permesso il recupero degli edifici esistenti secondo quanto previsto dalle lettere a), b), c) d) dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001, nonché gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici, nonché gli altri tipi di interventi previsti dal PI finalizzati alla tutela del patrimonio storico, ambientale.

Elaborati di riferimento: Tavola n.2 delle Invarianti,  
Tavola n. 3 della Fragilità,  
Tavola n. 4 della Trasformabilità,  
Norme Tecniche: art. 7, art: 20, art. 24.

4° Obiettivo: Valorizzazione delle specificità esistenti nel territorio in particolare per le colline che caratterizzano il territorio del PATI.

Strategie di piano: il piano ha inteso salvaguardare e valorizzare tutto il paesaggio rurale, in modo particolare, alcuni aspetti più caratteristici del paesaggio. Tali aspetti sono da ricondurre in modo particolare alle colline che caratterizzano il territorio del PATI, nelle quali sono stati individuati gli Ambiti di Varco Agricolo non Compromesso e i Nodi Ecologici. In tali ambiti, il piano ha inteso, prima di tutto, arrestare eventuali fenomeni di degrado e ristabilendo un certo equilibrio naturale, oltre a conservare e salvaguardare le caratteristiche di naturalità e biodiversità caratteristiche dei luoghi e favorire la riscoperta di questi luoghi per mezzo di percorsi naturalistici e altre iniziative. Dal punto di vista edificatorio, sono concessi modesti interventi purché siano in sintonia con il paesaggio, abbiano un consumo di territorio il più ridotto possibile. In qualsiasi caso, sono vietati insediamenti produttivi o attività che possano comportare un carico viabilistico eccessivo.

Elaborati di riferimento: Tavola n.2 delle Invarianti,  
Tavola n. 4 della Trasformabilità.  
Norme Tecniche: art. 8.

5° Obiettivo: Recupero delle cave dismesse presenti su tutto il territorio.

Strategie di piano: Il piano ha recepito i perimetri delle cave e ha inteso normare questi ambiti. In modo particolare, nelle fasce di rispetto devono essere obbligatoriamente adottati accorgimenti per la mitigazione dell'impatto paesaggistico ed igienico sanitario generato e per gli edifici esistenti all'interno di tali fasce sono ammessi esclusivamente interventi conservativi e l'adeguamento alle norme igienico sanitarie e di sicurezza sul lavoro.

Elaborati di riferimento: Tavola n. 1 dei Vincoli,  
Tavola n. 3 della Fragilità,  
Tavola n. 4 della Trasformabilità.  
Norme Tecniche: art. 7.

### **Sistema Insediativo**

1° Obiettivo: Tutela dei molti edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi inedificati di carattere pertinenziale.

Strategie di piano: Obiettivo principale del piano è la tutela e la valorizzazione di tali edifici. A tali edifici, il PI attribuirà sempre il grado di intervento 1 al quale corrispondono gli immobili di riconosciuto e notevole interesse storico, architettonico monumentale e testimoniale che si intende conservare perché valorizzano l'ambiente in cui sono inseriti. Per la loro particolarità e per il loro valore storico monumentale, il piano prevede delle norme precise, secondo le quali sono previsti gli interventi di: manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria; restauro filologico; restauro e risanamento conservativo. Per alcuni casi specifici, sono consentiti anche piccoli e mirati ampliamenti, tutto ciò nel rispetto più assoluto dell'uso dei materiali originari e degli stili caratteristici dell'architettura.

Elaborati di riferimento: Tavola n.2 delle Invarianti,  
Tavola n. 4 della Trasformabilità.  
Norme Tecniche: art. 7, art. 19, art. 22, art. 23.

2° Obiettivo: Incremento sostenibile della popolazione in relazione al dimensionamento e alla SAU.

Strategie di piano: La superficie agricola utilizzata (SAU) è stata stimata nel piano, al fine di poter stimare con una buona approssimazione, quelle che sono le aree che possono essere convertite ad una destinazione diversa da quella agricola. In questo modo, si è potuto stabilire, sulla base del dimensionamento fatto, quali e quante aree convertire da agricole, a potenzialmente residenziali.

Elaborati di riferimento: Tavola n. 3 della Fragilità,  
Tavola n. 4 della Trasformabilità.  
Norme Tecniche: art. 3, art. 11, art. 28.

3° Obiettivo: Individuazione, promozione e formazione di aree produttive intercomunali.

Strategie di piano: le aree produttive intercomunali hanno avuto, fin da subito, lo scopo di consentire anche ai comuni più piccoli e magari privi di potenziali aree di espansione industriali, di dare alle proprie aziende una prospettiva di crescita adeguata, oltre al fatto di rappresentare una possibile area di spostamento per tutte quelle attività considerate come fuori zona. Questa possibilità di concentrazione permette di limitare la dispersione e di meglio utilizzare la rete delle infrastrutture per la viabilità. Per i nuovi insediamenti, il PI dovrà prevedere una serie di indirizzi non solo generali, ma che interessano anche l'aspetto infrastrutturale ed ambientale.

Elaborati di riferimento: Tavola n. 4 della Trasformabilità.

Norme Tecniche: art. 9.

4° Obiettivo: Individuazione di una serie di criteri certi per la regolazione dell'edificabilità, della perequazione, degli accordi pubblico-privato e dei crediti edilizi.

Strategie di piano: il piano ha inteso stabilire una serie di criteri volti a regolare la nuova edificazione e determinati criteri destinati al riordino del territorio in generale. Rientrano all'interno di questi criteri quello della perequazione, degli accordi tra pubblico e privato e dei crediti edilizi.

Per quanto riguarda l'istituto della perequazione, il piano rinvia al PI gli ambiti di applicazione che potranno essere: Piani urbanistici attuativi e o parti di essi, ed interventi che prevedano forme di negoziazione.

Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico per le quali sia richiesta l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, il PATI prevede a possibilità di attuare degli accordi pubblico-privati. Il piano stesso ne detta le linee guida.

La possibilità di individuare crediti edilizi è stata posta in essere dal piano allo scopo di riordinare il territorio ed eliminare tutti gli edifici definiti come incongrui. Per quanto riguarda la compensazione urbanistica, essa permette ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

Elaborati di riferimento: Tavola n. 4 della Trasformabilità.

Norme Tecniche: art. 12, art. 13, art. 34, art. 35, art. 36.

5° Obiettivo: Ampliamento delle attività e ricettività del settore turistico – ricettivo.

Strategie di piano: Il PATI nella tavola 4 delle trasformabilità individua quelle che sono le attività fuori zona, intese anche come attività destinate al settore turistico-ricettivo. Lo stesso piano però rinvia al PI la possibilità di stabilire per ogni zona (esistente, ampliata o futura) apposita normativa in cui prevedere: l'individuazione delle strutture turistico ricettive ammesse ai sensi della L.R. 33/2002 ammissibili anche in zona agricola. Le strutture potranno essere insediate, con apposita



convenzione, anche nella destinazione agricola dell'edificio. Per i tutti gli interventi Turistico ricettivo, anche di attività agricole, si dovrà prevedere un PP che interessi l'intero ambito oggetto di intervento e che definsca, anche con traslazioni, la sistemazione dei volumi senza variare la volumetria originaria. La convenzione dovrà definire le finalità e vincolare le nuove destinazioni d'uso.

Elaborati di riferimento: Tavola n. 4 della Trasformabilità.  
Norme Tecniche: art. 18.

### **Sistema infrastrutturale:**

1° Obiettivo: Creazione di una rete di strade di collegamento di interesse intercomunale.

Strategie di piano: Il Piano individua, nella tav. n. 1 le opere esistenti e nella tav. 4 quelle di progetto riferite al sistema delle infrastrutture per la mobilità principali e alle piste ciclabili principali. Tutti gli interventi si dovranno conformare a quanto previsto dal PTCP e, al fine di incentivare la creazione di una rete di infrastrutture intercomunali, il piano prevede: il potenziamento delle strade principali di collegamento con le frazioni, la costruzione della rete dei percorsi ciclabili con funzioni turistiche, la costruzione della rete dei percorsi ciclabili per la mobilità alternativa e il recupero e valorizzazione dei percorsi storici esistenti, con indicazione dei tratti panoramici. Il PATI promuove infine il recupero e la valorizzazione dei percorsi storici esistenti nel territorio comunale.

Elaborati di riferimento: Tavola n. 1 dei Vincoli,  
Tavola n. 4 della Trasformabilità.  
Norme Tecniche: art.7, art. 30.

2° Obiettivo: Creazione delle condizioni base per lo sviluppo di una rete di servizi intercomunali.

Strategie di piano: Attraverso le politiche di sviluppo dei servizi si è cercato di creare un territorio che sia "per tutti", ovvero che sia fruibile da tutti i cittadini con la massima semplicità e nella massima soddisfazione delle esigenze individuali. Creare o implementare la rete di servizi, anche quelli a piccola scala significa anche scoraggiare l'abbandono da parte dei cittadini del territorio, quindi favorire 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. Tutto ciò passa attraverso il recupero dell'esistente e la valorizzazione e il miglioramento dei servizi presenti.

Elaborati di riferimento: Tavola n. 1 dei Vincoli,  
Tavola n. 4 della Trasformabilità.  
Norme Tecniche: art.27.