

Elaborato

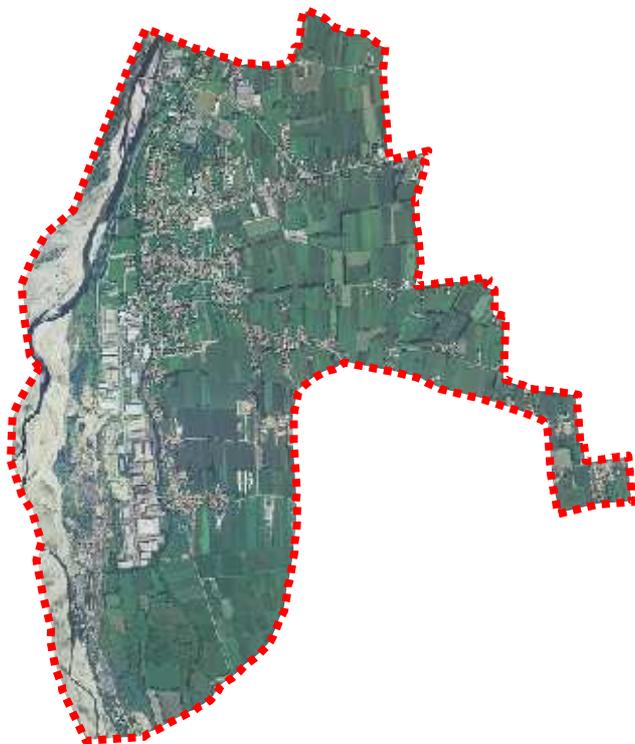
**d02**

**02**

Scala

# Obiettivi e dimensionamento

Adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del .....  
Approvato in sede di Conferenza dei Servizi del .....



Il Sindaco  
*Germano Racchella*

Il Segretario Comunale  
*Dott. Fulvio Brindisi*

Il Responsabile dell'Ufficio  
Urbanistica ed Edilizia Privata  
*Geom. Walter D'Emilio*

Provincia di Vicenza

I Progettisti:  
Fantin-Pellizzer Arch. Ass.,  
Arch. Fabio Pellizzer

Archistudio, Arch. Marisa Fantin

Sistema s.n.c., Dott. Urb.  
Francesco Sbeti

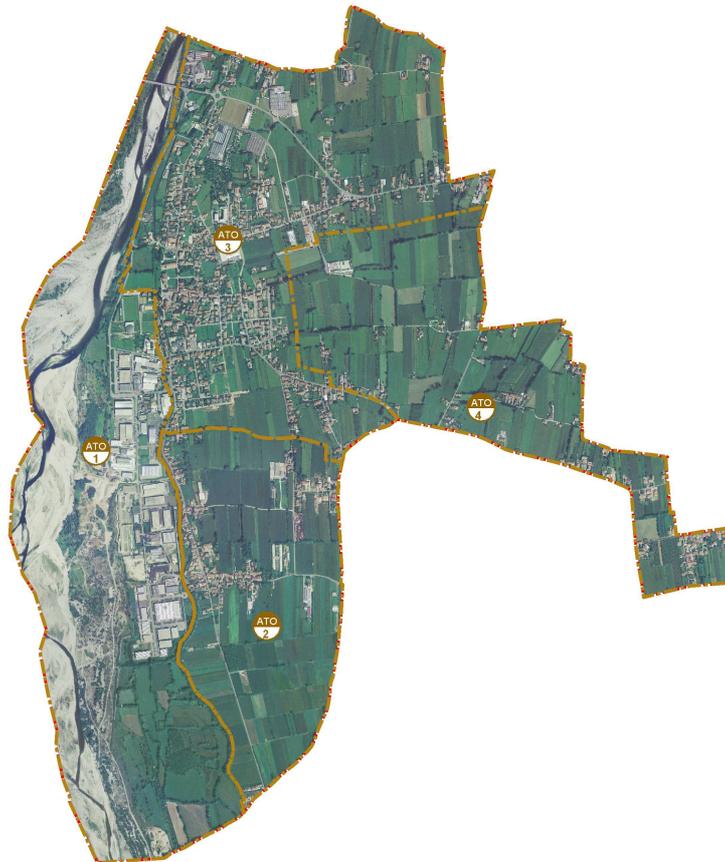
Indagini Specialistiche:  
Dott. Geol. Luigi Stevan  
Dott. For. Roberta Meneghini



**A.T.O. n. 1: Brenta e sistema produttivo****Descrizione:**Superficie territoriale: 2,51 Km<sup>q</sup>

E' la parte occidentale del territorio comunale, confinante con i Comuni di Bassano del Grappa, Nove, Pozzoleone e Tezze sul Brenta. Si caratterizza per la presenza del fiume Brenta ed un sistema produttivo secondario ben strutturato.

Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale	mq 4.060,90
Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva	mq 89.131,60
Edificazione diffusa	
Aree di riqualificazione e riconversione	
Ambiti di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale	
Ambiti di sviluppo insediativo a destinazione commerciale-direzionale	



**Obiettivi:**

- Tutela delle caratteristiche ambientali e idrogeologiche di questo particolare territorio caratterizzato dalla presenza del corso del fiume Brenta e di elementi vegetazionali spontanei che contribuiscono a creare un paesaggio con caratteri peculiari distinti dalle altre zone del territorio.
- Riqualificazione delle attività industriali presenti in prossimità degli argini del fiume Brenta.
- Individuazione dei principali elementi della rete ecologica locale al fine di impedire la frammentazione degli ambienti naturali e degli habitat.
- Salvaguardia e tutela del sito Natura 2000 "Grave e zone umide della Brenta".
- Sviluppo di attività integrate al sistema dei servizi al turismo di visitazione, all'escursionismo e all'attività sportiva.
- Realizzazione di un tracciato ciclo pedonale con valenza turistica ambientale lungo l'argine del fiume Brenta, in conformità con la pianificazione di livello superiore, finalizzato al completamento del sistema della mobilità lenta.
- Riorganizzazione delle specifiche funzioni attribuibili al contesto fluviale e loro collegamento con analoghe funzioni previste nei comuni limitrofi nel rispetto dei caratteri fisici, ambientali, paesaggistico culturali.
- Contenimento dell'espansione produttiva e potenziamento delle connessioni tra centro abitato e sistema ecologico del fiume Brenta attraverso l'area industriale.
- Definizione di opere necessarie alla sostenibilità ambientale, paesaggistica e funzionale rispetto al sistema insediativo e al sistema produttivo, con l'individuazione di fasce di mitigazione.

Il carico insediativo aggiuntivo è da considerarsi al netto delle previsioni del PRG vigente che si ritengono qui confermate.

Negli ambiti a destinazione produttiva assoggettati a strumento attuativo convenzionato alla data di approvazione del PAT o negli edifici realizzati in area produttiva con edificazione diretta alla data di approvazione del PAT, è ammessa la destinazione commerciale nel rispetto della normativa sovraordinata, in subordine alla verifica della presenza degli standard di legge. Tali superfici non attingono alla disponibilità delle superfici previste nel dimensionamento del PAT.

<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>		<b>Aree per servizi</b>	
Residenziale	mc 5.000	30,00 mq/ab.	mq 1.000
Commerciale slp	mq 7.000	1,00 mq/mq	mq 7.000
Turistico	mc 2.000	0,15 mq/mc	mq 300
Direzionale slp	mq 7.000	1,00 mq/mq	mq 7.000
Produttivo st	mq 2.000	0,10 mq/mq	mq 200
Abitanti teorici	n° 33,3	Totale	mq 15.499

Slp = superficie lorda di pavimento - St = superficie territoriale

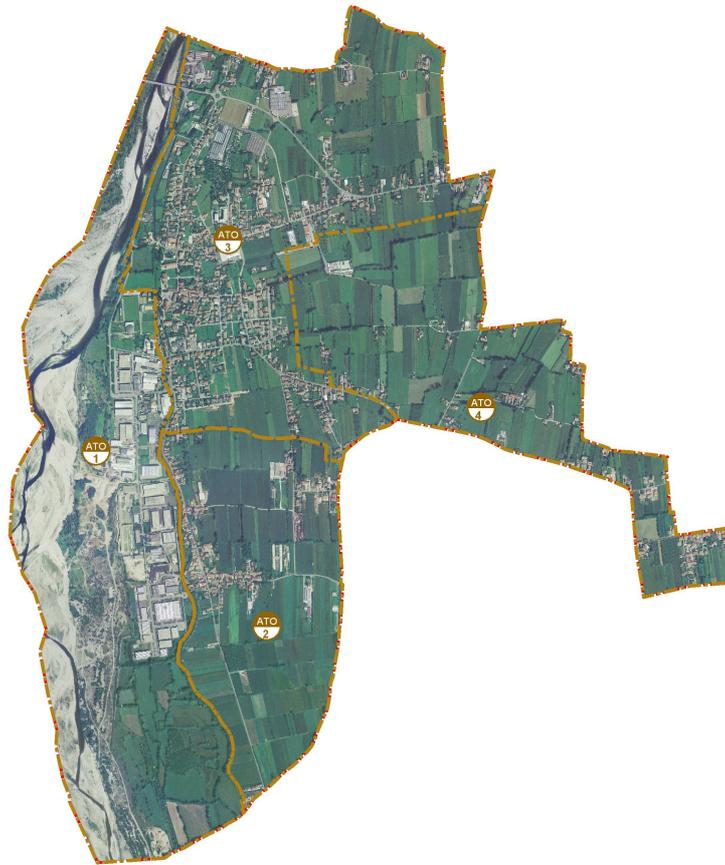
**A.T.O. n. 2: Sistema rurale "Le Vegre"****Descrizione:**

Superficie territoriale: 1,27 Km<sup>q</sup>

E' la parte meridionale del territorio comunale, confinante con il Comune di Tezze sul Brenta. L'area denominata "Le Vegre" è dedicata prevalentemente all'agricoltura e preserva integre le sue caratteristiche funzionali e storiche legate al settore primario dell'agricoltura.

Nell'ambito sono presenti nuclei abitati minori ed alcuni edifici agroindustriali.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq 179.283,70
Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva	mq 25.243,10
Edificazione diffusa	mq 8.508,20
Aree di riqualificazione e riconversione	
Ambiti di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale	
Ambiti di sviluppo insediativo a destinazione commerciale-direzionale	



**Obiettivi:**

- Tutela e valorizzazione dei nuclei rurali e recupero del patrimonio edilizio esistente.
- Conservazione e tutela degli elementi caratteristici del paesaggio rurale, delle aree agricole non compromesse da edificazione.
- Salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale e delle relative pertinenze scoperte.
- Difesa del suolo in funzione della prevenzione dei rischi ordinari e straordinari, attuata mediante il rilievo della consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, predisponendo la disciplina di salvaguardia.
- Miglioramento della qualità dello spazio urbano mediante la realizzazione di aree verdi e l'attenzione alla mobilità lenta in funzione dell'accessibilità alle strutture di interesse pubblico.
- Incentivazione dell'edilizia sostenibile mediante il ricorso a fonti di energia alternative e soluzioni finalizzate al contenimento dei consumi energetici.
- Definizione di opere necessarie alla sostenibilità ambientale, paesaggistica e funzionale rispetto al sistema insediativo, con l'individuazione di fasce di mitigazione.
- Contenimento dello sviluppo urbano mediante interventi che privilegino il recupero, il riuso e la riconversione funzionale delle aree già edificate e la saturazione delle aree libere nel sistema urbano.

Il carico insediativo aggiuntivo è da considerarsi al netto delle previsioni del PRG vigente che si ritengono qui confermate.

Carico insediativo aggiuntivo		Aree per servizi	
Residenziale	mc 10.000	30,00 mq/ab.	mq 2.000
Commerciale slp	mq 500	1,00 mq/mq	mq 500
Turistico	mc 2.000	0,15 mq/mc	mq 300
Direzionale slp	mq 2.000	1,00 mq/mq	mq 2.000
Produttivo st	mq 2.000	0,10 mq/mq	mq 200
Abitanti teorici	n°66,7	Totale	mq 5.001

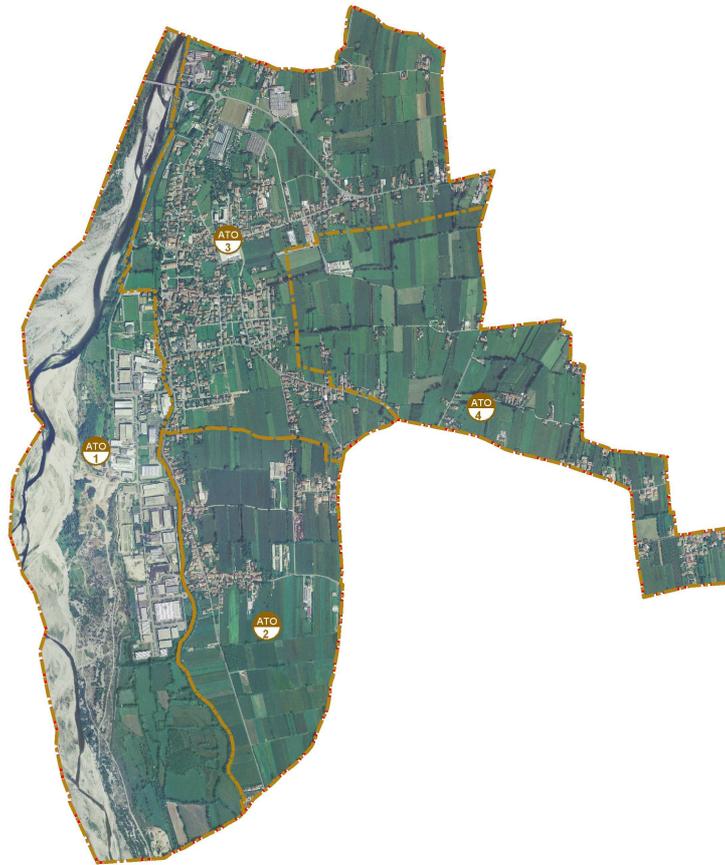
Slp = superficie lorda di pavimento - St = superficie territoriale

**A.T.O. n. 3: Sistema insediativo****Descrizione:**

Superficie territoriale: 2,26 Km<sup>q</sup>

Si tratta del nucleo centrale del territorio comunale, confinante con i Comuni di Bassano del Grappa e Rosà, che comprende i principali insediamenti residenziali, infrastrutturali di servizio e qualche insediamento produttivo. Qui, il capoluogo comunale si dispone sulla direttrice viaria Bassano Tezze sul Brenta, in posizione altimetricamente dominante rispetto all'ATO 1.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq 938.518,30
Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva	mq 66.311,30
Edificazione diffusa	mq 25.213,30
Aree di riqualificazione e riconversione	mq 21.632,80
Ambiti di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale	mq 34.482,10
Ambiti di sviluppo insediativo a destinazione commerciale-direzionale	mq 12.451,00



**Obiettivi:**

- Localizzazione di nuovi servizi di interesse pubblico e consolidamento dei principali servizi pubblici esistenti.
- Tutela e valorizzazione del centro storico del capoluogo e delle frazioni.
- Contenimento dello sviluppo urbano mediante interventi che privilegiano il recupero, il riuso e la conversione funzionale delle aree già edificate e la saturazione delle aree libere già presenti nel sistema urbano.
- Individuazione delle principali linee di sviluppo insediativo, sulla base delle particolarità del territorio, delle dinamiche territoriali e degli elementi che emergono dalle indagini specialistiche.
- Interventi di riqualificazione e riconversione di aree o complessi edilizi in disuso o con funzioni incompatibili.
- Individuazione delle possibili aree di espansione a destinazione commerciale con riferimento alle caratteristiche locali e alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale.
- Salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale e delle relative pertinenze scoperte.
- Valorizzazione del verde privato e pubblico, riconosciuti come elementi fondamentali del migliore sistema integrato funzionale alla migliore vivibilità urbana.
- Salvaguardia delle attività agricole sostenibili, conservazione e ricostituzione del paesaggio agrario di bordo, del patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, degli habitat e delle associazioni vegetali e forestali.
- Miglioramento della qualità dello spazio urbano mediante la realizzazione di aree verdi e l'attenzione alla mobilità lenta in funzione dell'accessibilità alle strutture di interesse pubblico.
- Salvaguardia dei sistemi insediativi funzionalmente e fisicamente consolidati e trasformazione degli ambiti in contrasto con l'intorno edificato o agricolo.
- Incentivazione dell'edilizia sostenibile mediante il ricorso a fonti di energia alternative e soluzioni finalizzate al contenimento dei consumi energetici.

Il carico insediativo aggiuntivo è da considerarsi al netto delle previsioni del PRG vigente che si ritengono qui confermate.

Ai sensi dell'art. 26 delle Norme Tecniche del PAT:

- il riutilizzo e la trasformazione funzionale del volume esistente nelle aree denominate "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione o al riordino in zona agricola", non attinge alle disponibilità planivolumetriche del dimensionamento;
- il cambio di destinazione d'uso in funzione residenziale potrà interessare fino al 100% del volume esistente;

## OBIETTIVI E DIMENSIONAMENTO

- il cambio di destinazione d'uso in funzione commerciale potrà interessare fino al 25% del volume esistente e un ulteriore 25% del volume esistente in funzione direzionale a scapito della funzione residenziale.

Negli ambiti a destinazione produttiva assoggettati a strumento attuativo convenzionato alla data di approvazione del PAT o negli edifici realizzati in area produttiva con edificazione diretta alla data di approvazione del PAT, è ammessa la destinazione commerciale nel rispetto della normativa sovraordinata, in subordine alla verifica della presenza degli standard di legge. Tali superfici non attingono alla disponibilità delle superfici previste nel dimensionamento del PAT

Carico insediativo aggiuntivo		Aree per servizi	
Residenziale	mc 0.000	30,00 mq/ab.	mq 12.000
Commerciale slp	mq 7.000	1,00 mq/mq	mq 7.000
Turistico	mc 5.000	0,15 mq/mc	mq 750
Direzionale slp	mq 7.000	1,00 mq/mq	mq 7.000
Produttivo st	mq 2.000	0,10 mq/mq	mq 200
Abitanti teorici	n°400	Totale	mq 4.840

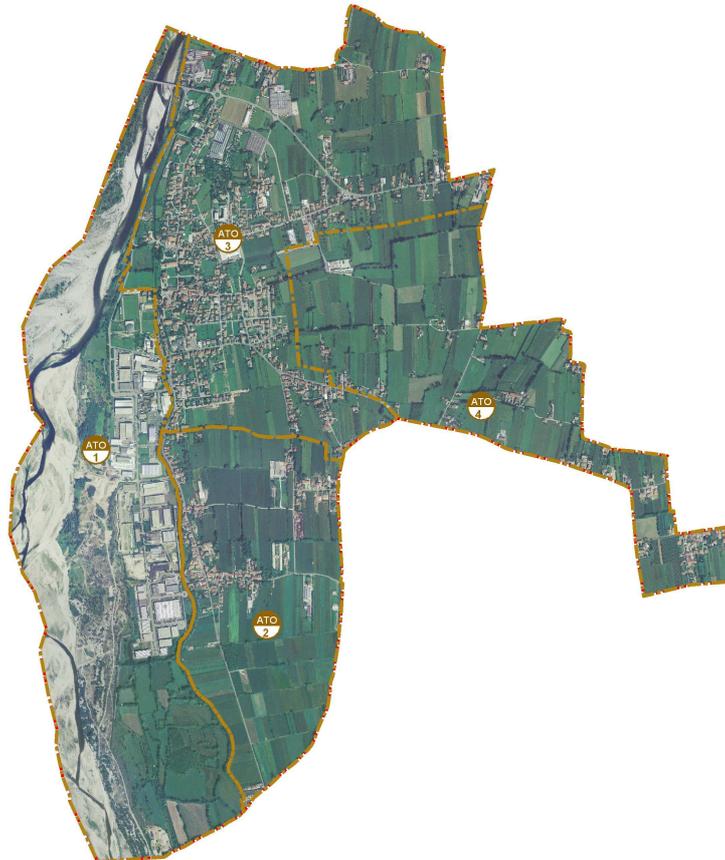
Slp = superficie lorda di pavimento - St = superficie territoriale

**A.T.O. n. 4: Sistema rurale "Scalchi"****Descrizione:**

Superficie territoriale: 1,46 Km<sup>2</sup>

E' la parte orientale del territorio comunale, confinante con i Comuni di Tezze sul Brenta e Rosà. Si caratterizza per la presenza di nuclei abitati isolati che si intercalano tra la località Scalchi ed il capoluogo comunale e dalla presenza di Villa Scalchi, Springolo - Ziliotto. Il territorio è dedicato prevalentemente all'agricoltura e preserva integre le sue caratteristiche storiche.

Aree di urbanizzazione consolidata	mq 9.197,00
Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva	
Edificazione diffusa	mq 117.645,40
Aree di riqualificazione e riconversione	
Ambiti di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale	
Ambiti di sviluppo insediativo a destinazione commerciale-direzionale	



**Obiettivi:**

- Tutela e valorizzazione dei nuclei rurali e recupero del patrimonio edilizio esistente.
- Conservazione e tutela degli elementi caratteristici del paesaggio rurale, delle aree agricole non compromesse da edificazione.
- Difesa del suolo in funzione della prevenzione dei rischi ordinari e straordinari, attuata mediante il rilievo della consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, predisponendo la disciplina di salvaguardia.
- Incentivazione dell'edilizia sostenibile mediante il ricorso a fonti di energia alternative e soluzioni finalizzate al contenimento dei consumi energetici.
- Definizione di opere necessarie alla sostenibilità ambientale, paesaggistica e funzionale rispetto al sistema insediativo, con l'individuazione di fasce di mitigazione.
- Contenimento dello sviluppo urbano mediante interventi che privilegiano il recupero, il riuso e la rifunzionalizzazione delle aree già edificate e la saturazione delle aree libere già presenti nel sistema urbano.
- Salvaguardia e valorizzazione dell'edilizia di interesse storico ambientale e delle relative pertinenze scoperte.
- Valorizzazione del verde privato e pubblico, riconosciuti come elementi fondamentali del migliore sistema integrato funzionale alla migliore vivibilità urbana.
- Salvaguardia dei sistemi insediativi funzionalmente e fisicamente consolidati e trasformazione degli ambiti in contrasto con l'intorno edificato o agricolo.

Il carico insediativo aggiuntivo è da considerarsi al netto delle previsioni del PRG vigente che si ritengono qui confermate.

Carico insediativo aggiuntivo		Aree per servizi	
Residenziale	mc 15.000	30,00 mq/ab.	mq 3.000
Commerciale slp	mq 500	1,00 mq/mq	mq 500
Turistico	mc 2.000	0,15 mq/mc	mq 300
Direzionale slp	mq 2.000	1,00 mq/mq	mq 2.000
Produttivo st	mq 2.000	0,10 mq/mq	mq 200
Abitanti teorici	n° 100	Totale	mq 6.000

Slp = superficie lorda di pavimento - St = superficie territoriale

<b>Quadro riassuntivo del dimensionamento</b>
---

P.A.T. COMUNE DI CARTIGLIANO DIMENSIONAMENTO							
ATO	Superficie Kmq	Abitanti teorici	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO				
			Residenziale mc	Commerciale slp	Turistico mc	Direzionale slp	Produttivo st
1	2,51	33,3	5.000	7.000	2.000	7.000	2.000
2	1,27	66,7	10.000	500	2.000	2.000	2.000
3	2,26	400	60.000	7.000	5.000	7.000	2.000
4	1,46	100	15.000	500	2.000	2.000	2.000
<b>TOTALE</b>	7,50	<b>600</b>	<b>90.000</b>	15.000	11.000	18.000	8.000

Slp = superficie lorda di pavimento - St = superficie territoriale