COMUNE DI RECOARO TERME
Provincia di Vicenza

P.A.T.

Elaborato 1.2

Relazione di Progetto

Elaborato adeguato per la Conferenza di Servizi di approvazione

1. elaborato illustrativo e di analisi 2. elaborato prescrittivo 3. elaborato di valutazione

Regione del Veneto
Direzione Urbanistica

Provincia di Vicenza
Dipartimento Territorio
e Ambiente

Sindaco

Progettisti arch. Nicola Molinari

ing. Luca Zanella

Realizzazione GIS con Intergraph GeoMedia
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

Contributo specialistico alla VAS
arch. Daniele Paccone

febbraio 2015

Non è cosa frequente che uno strumento urbanistico progettato in un periodo che copre tre successive Amministrazioni comunali mantenga l'impostazione generale, gli obiettivi e la struttura inizialmente identificati, come accaduto per Recoaro Terme.

Questa felice circostanza può derivare, in parte, dalla natura ineludibile dei problemi del comune ma, in una parte ben maggiore, dal sano equilibrio dei recoaresi e dei loro rappresentanti.

Episodi come gli eventi dell'autunno 2010 hanno costretto a modifiche progettuali per far fronte all'aggravarsi dei problemi già noti, ma deve essere, per tutti i soggetti coinvolti, fonte di soddisfazione che gli obiettivi che l'Amministrazione del 2007 aveva indicato nel Documento Preliminare non siano stati, in seguito, significativamente modificati da quella subentrante e abbiano potuto costituire la base condivisa del presente progetto urbanistico.

La presente RELAZIONE DI PIANO contiene le motivazioni sottese alle scelte del PAT e deve essere consultata assieme all'ATLANTE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE, ove sono esplicitati gli elementi descrittivi

INDICE

0. PREMESSA 7

1. I PROBLEMI INDIVIDUATI, LE SOLUZIONI E IL GRADO DI CONGRUENZA TRA OBIETTIVI INIZIALI E IL PROGETTO DI PAT 9

1.A. LO SVILUPPO SOSTENIBILE 9

1.A.1. IL PRODUTTIVO 9

1.A.2. LA RESIDENZIALITÀ 11

1.A.3 LE STRUTTURE PER IL TURISMO E LA VISITAZIONE 14

1.B. LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEI BENI NATURALISTICI E STORICO - CULTURALI 14

1.B.1. GLI OBIETTIVI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE 14

1.B.2. LA MOBILITÀ 16

1.C LA DIFESA DAI RISCHI IDROGEOLOGICI 18

1.D CONCLUSIONE 19

2. I CRITERI INFORMATORI DEL PIANO 20

2.A. LA RESIDENZA 21

2.B. L'AMBIENTE EDIFICATO: LA SUA TUTELA E VALORIZZAZIONE 22

2.C. GLI SVILUPPI DELLE STRUTTURE TURISTICHE 23

2.D. LE FRANE E LE LORO CONSEGUENZE 24

2.E. ILTERRITORIO APERTO 24

3. GLI ELABORATI DEL PAT 25

Tavola 2.1. 26

Tavola 2.2. 26

Tavole 2.3.a/2.3.b 26

Tavola 2.4. 27

4. NUOVE STRATEGIE E NUOVI STRUMENTI DI PIANO 31

4.A. UNA NUOVA STRATEGIA DI PIANO: GLI ATO 31

ATO 1 L'AMBIENTE NATURALE 32

ATO 2 I LUOGHI DELLO SPORT 32

ATO 3-4 LE AREE DELLE CONTRADE NORD E SUD 33

ATO 5. LO SPAZIO URBANO COMPATTO 34

ATO 6. GLI SPAZI PERIURBANI LINEARI 34

4.B. LA PEREQUAZIONE 35

4.C. IL CREDITO EDILIZIO 36

5. IL DIMENSIONAMENTO DEL PAT 37

5.A. CALCOLO DEL FABBISOGNO 37

5.B. LE AREE PER SERVIZI 42

5.C. VERIFICA DELLA SAU TRASFORMABILE 43

6. RAPPORTO SULLA PARTECIPAZIONE/CONCERTAZIONE 44

0. PREMESSA

L'adozione del vigente Piano regolatore generale non ha risolto, come d'altronde sempre accade, tutti i problemi "urbanistici" di Recoaro Terme e, forse, non ne aveva neppure la possibilità.

Infatti, una situazione così "estrema", come quella del territorio recoarese, rientrava solo a fatica nel quadro della legge urbanistica allora vigente, la LR 61/85 (come pure in quello delle leggi di contorno, la 80/80 e la 24/85) che ancora risentivano –almeno in parte- della temperie del periodo della ricostruzione e sottintendevano tutte –più o meno implicitamente- il concetto di "crescita" e della sua regolazione.

Contrariamente a quanto accadeva in aree più "fortunate" in cui il problema era di costringere in forme programmate un volume spesso eccessivo, a Recoaro il contenitore PRG appariva, già allora, troppo capiente per una realtà locale sostanzialmente modesta, seppure attiva e vitale.

Con tali precedenti, l'idea che la nuova disciplina urbanistica del Veneto, la Legge regionale 11/04, pur con le sue nuove e aggiornate procedure, possa compiere ciò che il "vecchio" PRG non ha potuto realizzare, dovrà anch'essa essere considerata con una giusta dose di prudenza.

Va compreso che nessuna disciplina generale potrà mai essere in grado di prevedere ogni possibile alternativa e nessun regolamento normare tutti i possibili casi, in particolare a Recoaro Terme, dove i contrasti tra opposte esigenze – si consideri, tra i molti casi, il divario tra popolazione decrescente e l'ampia disponibilità di volumi esistenti- assumono aspetti di notevole rilevanza.

Proprio nel caso di Recoaro, peraltro, lo iato temporale previsto nell'attuale piano urbanistico, suddiviso in PAT (Piano di assetto del territorio comunale), piano strategico che individua obiettivi, invarianti, positività e negatività, ecc. e PI (Piano degli interventi comunali) strumento che attua gli obiettivi statuiti, rappresenta un fattore positivo in due sensi:

- la pubblica discussione sugli obiettivi generali del piano, già iniziata con l'approvazione del Documento preliminare e che si concluderà con quella della VAS (Valutazione ambientale strategica) dovrà creare conoscenza prima e condivisione

poi di un insieme di obiettivi e di valori comuni rispetto ai quali possano/debbono trovare consonanza i privati interessi;

- in tale quadro, la soddisfazione delle esigenze di chi richiede interventi ricade nella piena responsabilità dell'Amministrazione comunale, dato che essa ne disciplina l'attuazione attraverso norme "locali" formulate all'interno di una cornice ben conosciuta e condivisa.

La possibilità di scaglionare le disponibilità edificatorie del PAT in una successione di PI, consentirà poi ai privati di valutare con attenzione e calma le proprie reali necessità, evitando la corsa all'"accaparramento" di aree fabbricabili che si verificava nell'imminenza e durante la progettazione degli strumenti urbanistici "vecchio stile".

L'occasione della costruzione del PAT può quindi diventare ben di più di una questione aridamente organizzativa ma diventare occasione di conoscenza, di discussione e di assunzione di responsabilità rispetto ai problemi e alle opportunità presenti nel territorio.

Il Quadro conoscitivo (una sorta di enciclopedia aggiornata e aggiornabile delle conoscenze relative al territorio), la VAS e l'Atlante del territorio e dell'ambiente divengono un patrimonio utilizzabile dalla Comunità: la legge regionale 11/04 ha posto grande l'enfasi sulla partecipazione dei cittadini nella fase di pianificazione delle strumentazione urbanistica ma ancor più in quella successiva della gestione e verifica dei risultati.

Nel Piano regolatore comunale, infatti, non sono descritti solamente i contenuti del PAT e le motivazioni sottostanti ma anche e soprattutto i procedimenti da seguire per la loro verifica e discussione.

1. I PROBLEMI INDIVIDUATI, LE SOLUZIONI E IL GRADO DI CONGRUENZA TRA OBIETTIVI INIZIALI E IL PROGETTO DI PAT

Il Documento programmatico, su cui si è sviluppata la struttura del PAT, approvato nella seconda metà del 2007, suddivideva i temi, individuati nella prima ricognizione della condizione del territorio, in tre grandi gruppi, in consonanza con gli indirizzi della disciplina urbanistica del 2004:

- sviluppo sostenibile;
- tutela e salvaguardia dei beni naturalistici e storico culturali;
- difesa dai rischi idrogeologici.

1.A. LO SVILUPPO SOSTENIBILE

Per quanto attiene al gruppo relativo allo "sviluppo sostenibile", le politiche allora accennate e successivamente sviluppate nelle Norme di attuazione e nelle diverse cartografie (in particolare nella Tavola 4 "Carta della trasformabilità") possono essere sunteggiati, seguendo la traccia del Documento programmatico, anche per verificarne la congruità e gli scostamenti.

1.A.1. IL PRODUTTIVO

Per quanto attinente al settore produttivo il DP stabiliva i seguenti obiettivi:

a. utilizzare le aree PIP attualmente in fase di avanzata urbanizzazione;

b. sostenere lo sviluppo dell'imprenditorialità locale mediante l'utilizzo della normativa di attuazione dello strumento urbanistico;

c. favorire, ove possibile ed opportuno, la regolarizzazione delle attività produttive fuori zona, ovviamente nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio;

d. riutilizzare, come risorsa ancora disponibile, la cava non più sfruttata del Monte Civillina per la realizzazione della circonvallazione Bonomini -Cappellazzi;

e. prevedere il futuro impiego "non convenzionale" delle abbondanti risorse forestali attualmente inutilizzate (biomasse, ecc.).

Gli obiettivi suddetti hanno retto alla verifica progettuale; tra di essi il punto urbanisticamente più significativo è quello relativo all'utilizzazione delle aree produttive esistenti.

Il PAT prevede infatti la conservazione delle aree esistenti, previsione fondata su due parametri:

- l'andamento delle attività produttive, tenuto conto anche degli andamenti economici generali;
- la disponibilità residua di aree a destinazione produttiva.

La tabella seguente mostra un andamento delle attività produttive, relativamente stabile: in particolare le attività a forte consumo di spazio e localizzate o localizzabili in aree a specifica destinazione (manifatturiere, delle costruzioni, trasporti, ecc.) mostrano un andamento particolarmente stabile.

Tabella 1. Numero delle imprese per settori di attività. Periodo 2007-2010

N.	SETTORI DI ATTIVITA'	2007	2008	2009	2010
1	AGRICOLTURA, CACCIA E SILVICOLTURA	46	46	45	45
2	ESTRAZIONE DI MINERALI	1	1	0	0
3	ATTIVITA' MANIFATTURIERE	63	63	62	61
4	DISTRIBUZIONE DI ENERGIA E ACQUA	8	8	8	8
5	INDUSTRIA DELLE COSTRUZIONI	113	112	110	112
6	COMMERCIO ALL'INGROSSO E AL DETTAGLIO	121	110	114	113
7	ATTIVITA' RICETTIVE E DI RISTORO	79	79	81\	85
8	TRASPORTI E COMUNICAZIONI	26	25	32	22
9	INTERMEDIAZIONE BANCARIA	10	10	9	10
10	ATTIVITA' IMMOBILIARI E ALTRE	21	23	19	20
11	ISTRUZIONE	1	1	2	2
12	SANITA' E SERVIZIO SOCIALI	2	1	1	1
13	ALTRI SERVIZI PUBBLICI	22	22	21	17
14	ALTRO	4	4	4	5
	TOTALI	**517**	**505**	**508**	**514**

nota: i dati relativi al 2010 si riferiscono al primo semestre

Premesso che la predisposizione di aree industriali promossa dall'Amministrazione (PIP) mostra ancora una non trascurabile disponibilità di superfici la strategia a suo tempo prevista risulta confermata.

Per quanto attiene i punti b. e c. relativi al sostegno delle attività locali, specie di nuovo impianto, il PI provvederà a formulare norme che –in conformità anche con quanto già previsto nella normativa del vigente PRG- consentano l'espletamento di attività produttive prive di emissioni inquinanti e dimensionalmente confrontabili con quelle degli immobili finitimi; posto che non sono state individuate attività "fuori zona" con caratteristiche emissive e dimensionali difformi da quelle che la vigente normativa consentiva e la nuova consentirà in futuro.

L'utilizzo di biomasse a scopo di produzione energetica, postulato nel punto d, del Documento preliminare è esplicitamente richiamato nelle Norme d'attuazione e nella cartografia con due localizzazioni strategiche, la prima delle quali nel settore nord-occidentale del Capoluogo, al margine del Centro storico, e la seconda in prossimità della zona dello stabilimento d'imbottigliamento Recoaro.

Il PI provvederà alla formulazione di normative che garantiscano il corretto inserimento delle strutture nel contesto edificato, in relazione a dimensione, isolamento, trasporti, ecc.

È infine opportuno trattare brevemente un punto che è stato oggetto di controversia nella fase di approvazione del Documento programmatico, il punto d. relativo al by-pass Bonomini-Cappellazzi.

La primitiva formulazione dell'obiettivo è stata interpretata dal finitimo comune di Valdagno –che ha proposto apposita osservazione- come pretesto per la riapertura della cava ora dismessa del Civillina, osservazione che è stata controdedotta dall'Amministrazione e ha condotto all'attuale formulazione.

1.A.2. LA RESIDENZIALITÀ

Nel gruppo "Sviluppo sostenibile" i problemi dell'insediamento –come dimensione, modi di aggregazione, posizione nell'ambiente e nel paesaggio, ecc.- costituiscono un momento fondamentale del Piano, poiché, come in precedenza indicato, in essi

è possibile evidenziare rilevanti segni di contrapposizione tra i diversi fattori in causa.

Nelle proposte di Piano per la residenza, la riflessione sugli andamenti demografici in atto nel comune, -per i dati dei quali si rimanda all'Atlante del territorio e dell'ambiente - è stata basilare per la formulazione delle proposte del PAT.

In ognuno degli strumenti urbanistici pregressi veniva messo in evidenza nell'andamento demografico di Recoaro, il progressivo invecchiamento della popolazione nonché i connessi fenomeni di aumento delle famiglie e di diminuzione dei loro componenti; constatando che in 35 anni la popolazione comunale è andata diminuendo di circa 1.400 abitanti e che più o meno nello steso periodo le famiglie sono aumentate di oltre 700 unità si può comprendere come, nonostante il trend negativo, esista ancora la necessità di prevedere una dotazione di volume sufficiente a fronteggiare questa esigenza.

Oltre alla necessità di nuovi alloggi esistono poi anche altre esigenze: a fronte di un patrimonio edilizio costituito in prevalenza da immobili non o poco adeguati alle attuali abitudini di vita a causa della vetustà o, se più recenti, sprovviste di dotazioni ritenute ora indispensabili quali riscaldamento centrale, autorimesse, isolamenti termici e acustici o semplicemente carenti di spazi di vita e/o di lavoro, emergono diffuse richieste di adeguamento.

Di esse, una parte può essere soddisfatta ricorrendo a quanto consentito con la legislazione vigente (isolamenti, impianti, ecc.) ma per altre, quelle che comportano incrementi volumetrici, è inevitabile il ricorso alla strumentazione urbanistica, per la modificazione di eventuali normative in contrasto e per la previsione di adeguate dotazioni di volume.

La base per i conseguimento dei primi due obiettivi indicati nel DP/07:

- *consentire l'ordinato soddisfacimento delle esigenze abitative future soprattutto per favorire la permanenza della popolazione nelle aree montane,*

- *organizzare e favorire il riordino della situazione urbanistico-edilizia degli abitati e delle aree aperte;*

è quindi costituita dalle considerazioni suddette, che trovano riscontro nella normativa di attuazione, mentre la quantificazione e destinazione delle volumetrie previste, ossia la distribuzione del cosiddetto "carico insediativo", in particolare per le contrade, si ritrova nel capitolo finale della presente Relazione.

Per l'obiettivo:

- *per quanto attiene alla residenza, conservare e implementare la qualità naturalistico-paesaggistiche dell'ambiente e del patrimonio storico-artistico, come fattore di miglioramento sia della "qualità della vita" dei residenti che dell'offerta turistica …".*

si rimanda al prosieguo della relazione nelle parti relative alle soluzioni per l'ambiente e il paesaggio tanto negli abitati che nelle aree aperte.

Stesso rinvio alla parte relativa agli standard urbanistici deve essere fatto per quanto attiene il terzo degli obiettivi:

- *garantire una dotazione di standard adeguata alle necessità della popolazione prevedendo un incremento della stessa fino a diecimila abitanti e alle risorse disponibili;*

con l'osservazione che il riferimento numerico alla popolazione (sicuramente eccessivo) riguarda la dotazione degli standard "propri" mentre il totale -che deve tener conto anche della presenza turistica- non si limita a quella.

Nel paragrafo riguardante gli strumenti per il conseguimento degli obiettivi, ove sono esposte alcune direttive per la formulazione e la successiva gestione delle potenzialità che il Piano offre in relazione alla residenza (in particolare il credito edilizio), si mostra come il PAT abbia assunto tali strumenti con modalità differenziate e correlandole ai problemi che sono emersi in fase di analisi, in particolare per quanto attiene le aree in frana.

Si è assunto poi, in linea generale, il principio di legare, per quanto possibile, gli ampliamenti alle molte richieste pervenute (comprese alcune di cancellazione di superfici edificabili già contenute nel vigente PRG) e di prevedere gli ampliamenti in aree accessibili e pianeggianti.

Per quanto riguarda infine i modi indicati per il miglioramento della qualità degli interventi pubblici e privati sul territorio (Codice di comportamento…per gli interventi pubblici e Abachi per quelli privati) si è stabilito di introdurre, in più parti della normativa del PAT, la possibilità per il PI di formulare i suddetti documenti di indirizzo e prescrizione, in maniera più articolata e temporalmente distribuita sia per una migliore aderenza ai problemi attuativi sia in considerazione, anche, dell'impegno che verrà richiesto all'Amministrazione per la redazione del PI.

1.A.3 LE STRUTTURE PER IL TURISMO E LA VISITAZIONE

Il punto contiene un'elencazione di opere e di obiettivi eterogenea e di diverso rilievo: per tale motivo nel PAT (cartografia e normativa) sono state introdotte quelle di maggiore importanza per gli effetti che possono produrre sulla comunità recoarese: tra esse il recupero dell'area termale, la realizzazione del campo per il golf, la tutela di Montagna Spaccata, ecc., considerando anche che alcune componenti di quell'elenco risultavano indubbiamente ad un livello diverso da quello urbanistico.

Va aggiunto che non avendo il DP preso in adeguata considerazione il problema delle strutture ricettive sia del fondovalle che nella parte "naturalistica" del territorio, nel progetto di PAT viene comunque posta attenzione sia sul sistema ricettivo dell'area più propriamente termale, cioè del Capoluogo, sia su quello localizzato alle quote più elevate, tanto nelle zone sciistiche che in quella più propriamente naturalistica.

1.B. LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEI BENI NATURALISTICI E STORICO - CULTURALI

In questo gruppo figurano temi e obiettivi di grande importanza per il destino del territorio, temi di dimensione tale da esorbitare talvolta dalle stesse competenze comunali.

1.B.1. GLI OBIETTIVI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE

Gli obiettivi del DP che si richiamano di seguito, potranno quindi essere conseguiti o perseguiti in modo più o meno compiuto a condizione che all'impegno dell'Amministrazione si sommino comportamenti virtuosi della cittadinanza e interventi coordinati degli Enti sovraordinati (dato che alcuni obiettivi derivano da loro specifiche prescrizioni):

a. il mantenimento della destinazione d'uso delle esistenti e sostenibili aree agricole;

b. la promozione dei presidi del territorio in quanto garanzia di conservazione dell'ambiente rurale, favorendo e regolando anche lo sviluppo di attività connesse, quali quelle ricettive e/o agrituristiche;

c. la conservazione e l'implementazione delle caratteristiche tipiche del paesaggio agrario e del relativo patrimonio (emergenze arboree, prati e seminativi, malghe alpine, fattorie didattiche, colture sperimentali, ecc.) ;

d. il recupero e il mantenimento degli equilibri idraulici, idrogeologici ed ecologici;

e. la valorizzazione degli edifici di valore storico, architettonico e culturale, compresi gli spazi inedificati di loro pertinenza;

f. la tutela dei parchi e i giardini di interesse storico, architettonico, identificati nel PTCP e nell'Atlante regionale delle Ville Venete e Ville di interesse provinciale, nonché delle aree verdi di pertinenza a fabbricati rurali di particolare pregio;

g. la conservazione dei corsi d'acqua e delle connesse testimonianze della civiltà industriale;

h. il recupero e lo sviluppo della viabilità storica (sentieri montani "E5", "Percorso turistico Alta Valle del Chiampo e dell'Agno", il sentiero dei Grandi Alberi, delle "vie ferrate", delle strade silvo-pastorali e il reticolo della viabilità minore che collega il capoluogo alle contrade e queste al territorio alle quote più elevate;

i. la valorizzazione delle zone archeologiche (Campetto, Montagnole, ecc.).

Per ognuno di questi obiettivi (e per altri aggiunti in corso di progetto e segnalati nel prosieguo delle presente relazione), geograficamente individuati se possibile, la normativa d'attuazione e le tavole di Piano, individuano prescrizioni e -quando necessario- vincoli finalizzati, caso per caso, alla loro tutela, miglioramento e implementazione.

Deve peraltro essere messo in chiaro che per taluni obiettivi l'intervento comunale non può che essere, come affermato nel DP, indiretto: si tratta particolarmente degli obiettivi indicati nei punti c. e d. per i quali l'Amministrazione altro non può che vincolare le destinazioni d'uso dei suoli interessati.

Dove invece l'azione pianificatoria potrebbe conseguire risultati non trascurabili è per l'obiettivo sub b.: per il PAT la rilevante risorsa costituita dagli immobili a uso agricolo presenti nel territorio aperto alle quote più elevate e non più utilizzati, può essere messa a disposizione, secondo procedure snelle e a determinate condizioni, a chi intenda riutilizzarle senza che diventino vere e proprie residenze, e, anche con la sola presenza in loco contribuisca alla manutenzione del circostante patrimonio natural-paesaggistico

1.B.2. LA MOBILITÀ

La struttura del territorio recoarese condiziona in modo assoluto le modalità di comunicazione tra la media valle dell'Agno e le parti alte della valle, l'unico agevole accesso essendo costituito dalla SP 246, dalla quale si diramano anche gli accessi ai due versanti e alle contrade.

Negli ultimi anni la viabilità principale ha subito interruzioni che hanno causato disagi non trascurabili, l'ultima delle quali per movimenti franosi nel 2010.

Il DP, redatto nel 2007, ha indicato per il PAT i seguenti obiettivi, previa redazione di un "Piano della Viabilità e dei Parcheggi, finalizzato alla definizione di nuovi tracciati e al riassetto di quelli esistenti specificando:

a. le misure atte a garantire, la sostenibilità ambientale e paesaggistica nonché gli interventi di mitigazione degli impatti sul territorio e l'ambiente delle nuove opere così come di quelle esistenti;

b. la revisione della viabilità secondaria tra il Capoluogo e le Frazioni e Contrade, al fine di identificarne i punti critici e di migliorare l'accessibilità a tutte le parti del territorio;

c. la previsione di un sistema di viabilità ciclabile e/o pedonale integrata con le tratte già eseguite nel fondo valle e da connettere con quelle esistenti nei Comuni limitrofi;

d. l'inserimento, nella normativa d'attuazione, degli standard minimi per le infrastrutture di comunicazione locale e di correttivi all'interno delle contrade, per consentire l'adeguamento dei fabbricati esistenti alle mutate esigenze di residenzialità;

e. la soluzione del problema dell'attraversamento del Centro storico del Capoluogo mediante soluzioni viabilistiche alternative a est e a ovest oltre al collegamento di Recoaro Mille con il Capoluogo.

Le conseguenze degli eventi alluvionali e franosi dell'autunno 2011, avvenuti nella fase conclusiva della formazione del PAT, hanno condizionato negativamente non solo il precedente lavoro sui temi suddetti ma introdotto nuovi fattori di incertezza anche su tematismi già valutati, soprattutto relativi alle opportunità insediative nelle aree interessate a questi eventi.

Data l'impossibilità di assumere decisioni definitive in merito alle questioni concernenti la viabilità, si è preferito attenersi, previa consultazione con gli Uffici, a prevedere una serie di modeste modifiche alla viabilità esistente in zona Cappellazzi e Angrimani, principalmente per consentire, in caso di interruzioni alla SP 246, l'utilizzo del by-pass che in tal modo verrebbe a determinarsi, ma anche per consentire un più agevole accesso alle contrade site nel versante settentrionale.

Restando immutata la necessità di uno studio viabilistico come quello già indicato nel DP, si ritiene opportuno rinviarlo ad un momento successivo, quando cioè ulteriori opere di consolidamento delle aree in frana e maggiori conoscenze sugli andamenti a lungo e medio termine dei suddetti fenomeni consentiranno di assumere conclusioni meno aleatorie.

1.C LA DIFESA DAI RISCHI IDROGEOLOGICI

Lo stato del territorio recoarese viene riconosciuto, già nel Documento preliminare, area “a rischio” sia per eventi franosi che valanghivi, come anche per le frequenti alluvioni che investono fianchi e fondo della valle dell’Agno, situazione che viene chiaramente tratteggiata nei capitoli relativi all’idrologia e alla difesa del suolo.

Il PAT dovrà infatti, per quanto concerne le acque correnti del bacino vallivo e quelle “minerali”:

a. prevedere interventi atti al mantenimento della qualità delle acque provvedendo alla protezione e alla valorizzazione delle Fonti Centrali e del recupero delle Fonti staccate e dei corsi d’acqua principali (Torrente Agno con le valli di confluenza) per usi potabili, industriali e termali;

b. verificare lo stato dell’attuale sistema idraulico, ai fini della conservazione dell’esistente e/o il suo miglioramento anche attraverso il recupero, il risezionamento ed il riutilizzo dei corsi d’acqua secondari e in parte abbandonati;

c. rilevare le eventuali fonti di alterazione dell’ecosistema.

In tema di difesa del suolo “ …il nuovo strumento urbanistico dovrà:

a. relativamente alla fragilità geologica, evidenziare le aree idonee, non idonee o idonee "a condizione", indicando in linea di massima gli interventi necessari per raggiungere "l'idoneità";

b. evidenziare le aree soggette a dissesto idrogeologico, quali frane, aree esondabili, sponde fluviali in forte erosione, aree soggette a valanga, a erosione e caduta massi, aree di conoide aree a soggette a sprofondamento carsico;

c. recepire ed integrare i contenuti del PAI e del PTCP, definendo gli interventi ammissibili e compatibili con il grado di pericolosità geologica;

d. verificare la compatibilità idraulica degli interventi di trasformazione urbanistica e, ove necessario, prevedere l'introduzione di idonei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche;

e. individuare siti idonei a riqualificazione ambientale, anche mediante l'utilizzo di materiali di risulta, concordati preventivamente con gli Enti competenti nel rispetto della normativa vigente in materia ambientale;

f. controllare e rendere congrue le scelte di piano con quanto previsto nel vigente Piano comunale per la Protezione Civile.

Il PAT prevede infatti –per quanto attiene al punto a.– la tutela e, per quanto riguarda le Fonti centrali, la valorizzazione delle risorsa per quanto di propria competenza e possibilità, prevedendo opportune norme per il ripristino e la promozione delle stesse, mentre affida alle successive verifiche, secondo le modalità previste nella VAS, il compito di valutare le possibili alterazioni dell'ecosistema.

Per quanto attiene la difesa del suolo la normativa d'attuazione e la cartografia di piano e d'analisi adempie in toto a quanto previsto nel DP e, in più, prevede misure atte alla messa in sicurezza, anche mediante trasferimenti di volume da zone compromesse a zone sicure, degli abitanti in situazioni di precarietà geologica.

1.D CONCLUSIONE

Il confronto sin qui effettuato tra gli obiettivi indicati nel DP e le scelte progettuali del PAT porta alla conclusione che gli obiettivi iniziali risultano confermati, salvo minori scostamenti e aggiustamenti e quindi entrati a far parte della strumentazione del PAT.

2. I CRITERI INFORMATORI DEL PIANO

Il PAT di Recoaro Terme tre origine dalla riflessione su una serie di fattori concorrenti: dalle raccolte di dati e analisi contenute nell'Atlante del territorio e dell'ambiente e nel Quadro conoscitivo alle valutazioni sul PRG vigente e sui suoi esiti, dai sopralluoghi effettuati sul terreno alle consultazioni con gli Uffici e le Giunte comunali, dall'analisi delle possibilità che la nuova articolazione dell'urbanistica veneta può offrire, alla lettura delle richieste dei recoaresi che l'Amministrazione è andata raccogliendo.

Gli stessi obiettivi consegnati al DP, che pure hanno costituito la base di partenza del lavoro di progettazione, prefiguravano un insieme di azioni tra loro non ancora abbastanza coordinate da potersi configurare come progetto unitario.

È stato quando si è affrontato il problema degli ATO che l'unitarietà del progetto ha cominciato a prendere forma: in effetti, lo schema è venuto precisandosi quando si è compreso che il problema del Piano di Recoaro era che le diverse tematiche erano presenti, quasi sempre, in ogni punto del territorio con differente "densità" e pertanto secondo tale carattere organizzabili.

Il problema costituito dal costante decremento della popolazione si manifesta, con tempi e pesi diversi sull'intero territorio; quelli legati all'instabilità dei suoli sono presenti ovunque sia pure con gradi di pericolosità differenziati; il problema dello sviluppo sostenibile esiste nel fondovalle come nelle zone SIC con modalità di regolazione commisurate alle specificità che vi si riscontrano.

Veniva quindi "naturale" il tentativo di organizzare gli ATO, aree d'intervento unitario, ricercando l'omogeneità nella loro "funzione" prevalente piuttosto che su parametri diversi, sui quali si sarebbe comunque potuto lavorare.

Ciò significa che nell'applicazione pratica del disegno strategico del PAT, una volta stabiliti gli indirizzi e le direttive per la gestione dei diversi problemi/tematismi, il passo successivo sarebbe stato quello di ripartire le dotazioni volumetriche, le superfici per standard urbanistici, ecc. in relazione alle "funzioni" proprie di ogni ATO, lasciando al PI il compito di apprezzare le differenze tra gli ATO (e al loro interno) e di tarare, di conseguenza, le disposizioni attuative.

I principali costituenti la politiche affrontate e introdotte nel PAT riguardano i seguenti temi.

2.A. LA RESIDENZA

La residenza, intesa come il complesso dei problemi attinenti alla "casa" è stata sempre presente nei diversi strumenti urbanistici che si sono succeduti ma sono riducibili a pochi temi.

Dal punto di vista quantitativo le previsioni di tutti i trascorsi PRG si sono dimostrate esuberanti: il problema della "nuova edificazione" sembra essere costituito dalla relativa scarsezza di aree edificabili sia per l'oggettiva scarsità di aree idonee (per condizione geotecnica, per clivometria, per difficoltà d'accesso, ecc.) sia anche per la constatata indisponibilità dei proprietari alla cessione delle aree medesime, atteggiamento che giustifica anche l'insuccesso delle poche aree che il vigente PRG aveva destinato all'edificazione con intervento urbanistico preventivo: di conseguenza la previsione di nuove aree edificabili basata in gran parte sulle richieste pervenute e in piccola parte in localizzazioni favorevoli come accessibilità e di giacitura pianeggiante, appare la soluzione più adeguata

L'adeguamento a più aggiornati standard abitativi (strutturale, impiantistico, per isolamento, ecc.) già effettuabile senza particolari impedimenti, in ragione anche delle recenti disposizioni di snellimento legislativo, trova ostacoli quando si scontra con i condizionamenti posti dalle dimensioni e dalle giaciture dei sedimi ma questo appare, dopo l'adozione dei "piani casa", arrivato a soluzione almeno per quanto attiene il problema dell'esaurimento degli indici fondiari.

Un problema finora irrisolto è dato dall'esistenza di un gran numero di immobili, per lo più localizzati nelle parti elevate del territorio comunale, un tempo destinati a residenza agricola o a annesso rustico sui quali si manifesta una domanda di qualche rilievo, che è stata finora impossibile da soddisfare a causa della legislazione in materia. Il PAT tenta di risolvere la situazione consentendo il recupero di tali immobili con particolari modalità.

2.B. L'AMBIENTE EDIFICATO: LA SUA TUTELA E VALORIZZAZIONE

Il Centro storico di Recoaro è, da tempo, soggetto alla relativa disciplina; sotto questo profilo il PAT non innova in modo radicale, mantenendo la presente struttura regolamentare; in forza delle nuove normative si renderà necessaria una verifica dell'apparato normativo, articolato –si ricordi- su prescrizioni particolari per ognuno degli immobili presenti. Il PI verificherà quindi la congruità delle indicazioni progettuali in vigore con i contenuti delle nuove NA.

Relativamente innovativa è da considerare la normativa riguardante i Centri storici minori (inclusi nell'Atlante regionale dei Centri Storici e classificati dal PTCP) e delle altre contrade, classificate come edificazione diffusa o brani di urbanizzazione consolidata in relazione all'origine del loto riconoscimento: si prevede che il PI valuti e proponga soluzioni d'insieme per ogni insediamento e possa consentire anche nuove edificazioni nelle loro adiacenze, nel rispetto di regole morfologiche specifiche e con eventuali impegni alla manutenzione delle aree contermini.

Anche in relazione alla nuova sensibilità maturata in fase di ricognizione, non si confermano come linee preferenziali di sviluppo insediativo le zone C (residenziali di espansione) del PRG vigente di Branchi (entrambi i comparti), di Pianalto (ancora due comparti), di Merendaore e di Lonere, affidando eventuali completamenti marginali ai meccanismi specifici dell'urbanizzazione consolidata e dell'edificazione diffusa dettagliati nelle norme di PAT.

Nel vigente PRG tutti gli immobili del comune sono inseriti in una schedatura che li descrive sommariamente e ne valuta il valore storico-documentale e in un elenco che ne fissa le modalità operative. Il PAT affida al PI il compito di rivedere e aggiornare questo materiale e di fissare eventuali nuove specifiche.

Il PTCP individua sul territorio del Comune di Recoaro Terme il contesto figurativo di Villa Tonolo (interna al Compendio delle Fonti Centrali), un contesto esteso ad una porzione consistente del territorio comunale e che coinvolge, oltre al Compendio Termale, anche l'area destinata all'attrezzatura per il golf. Per queste due specifiche aree, in relazione sia al ruolo di particolare rilievo rispetto allo sviluppo turistico dell'intero comune, sia alla specifica situazione paesaggistica, sono stati sviluppati ulteriori studi finalizzati al governo dell'inserimento delle volumetrie previste per la valorizzazione. Tali studi sono riportati in allegato alla presente relazione.

Un particolare aspetto del PAT riguarda il contesto figurativo di Villa Tonello detta "Villa Margherita" (interna al Compendio delle Fonti Centrali) individuato dal PTCP. E' un contesto esteso ad una porzione consistente del territorio comunale che coinvolge, oltre alle aree del Compendio Termale, anche quelle più a est destinata all'attrezzatura per il golf. Per queste due specifiche aree, visti sia il ruolo assunto rispetto allo sviluppo turistico dell'intero ambito comunale e la specifica situazione paesaggistica, sono stati sviluppati ulteriori studi finalizzati all'inserimento delle volumetrie previste per la valorizzazione delle aree. Tali studi sono riportati in allegato con i numeri 2 e 3 alla presente relazione.

2.C. GLI SVILUPPI DELLE STRUTTURE TURISTICHE

Il PAT affronta il problema dell'intervento sulla Fonti Centrali esclusivamente sotto il profilo delle due possibili modalità d'intervento: la prima che prevede un intervento di recupero sui singoli immobili costituenti il compendio, la seconda che prevede maggiori disponibilità volumetriche in caso di intervento con strumento attuativo. Va segnalato che la dotazione di volumi per il compendio è indipendente da quello assegnato all'ATO e pertanto indisponibile per altri utilizzi.

Nell'ATO 2. Il PAT affida al PI il compito di formulare parametri e criteri per gli interventi, anche rilevanti ivi previsti per le diverse forme di attività sportiva nonché di una dotazione di volume da utilizzare per il completamento dell'edificato ivi presente.

Per quanto concerne l'attività ricettiva, il PAT prevede discipline diverse per le attività prossime al Capoluogo e quindi alle Fonti centrali e per le attività presenti in quota. Per le prime le NA stabiliscono di non prevedere zone specifiche per evitare il formarsi di rendite di posizione siano esse positive o negative, lasciando al PI la formulazione di eventuali norme che favoriscano (con appropriati parametri edilizi e commisurati impegni degli utilizzatori) l'insediamento di nuove attività o/e l'espansione di quelle esistenti. Per le attività già insediate in quota il PAT prevede una specifica dotazione volumetrica e la conseguente possibilità di adeguate espansioni.

2.D. LE FRANE E LE LORO CONSEGUENZE

Il territorio recoarese è area geologicamente instabile, tormentato da fenomeni franosi, valanghivi ed esondativi di differenziata pericolosità. Nell'autunno del 2010 un evento alluvionale ha provocato l'accelerazione del movimento di una vasta area di frana comprendente un certo numero di contrade e abitazioni isolate che hanno riportato danni. Il PAT ha elaborato, per gli immobili compresi in quella ed altre aree di frana, un particolare meccanismo premiale che consentirà ai residenti di disporre di più opzioni tra cui quella di un trasferimento in altro sito con modalità particolarmente favorevoli

2.E. ILTERRITORIO APERTO

Il territorio non urbanizzato che costituisce uno dei fattori della singolarità naturalistica di Recoaro Terme è tutelato doppiamente per la presenza del SIC IT 32310040. Monti Lessini, Pasubio, Piccole Dolomiti Vicentine e dal previsto Parco-Riserva naturale regionale Pasubio, Piccole Dolomiti, Monte Summano. Per parte sua il comune ha stabilito una serie di più modeste tutele, quali il divieto di cambio di destinazione di suoli importanti e soprattutto, la normativa, già citata, che consente il recupero di svariati immobili non più utilizzati, ritenendo che la presenza umana così assicurata, sia pure non stabile, possa contribuire validamente alla custodia e manutenzione dell'area.

La presente esposizione dei temi più importanti del progetto di PAT non li esaurisce completamente: tra quelli che vale ancora la pena di citare sono:

- la possibilità per il PI di prevedere apposti indirizzi progettuali relativi alla sostenibilità, al paesaggio e ai problemi idraulici;

- la tutela e valorizzazione dei diversi siti archeologici e museali presenti nel territorio;

- la tutela di percorsi naturalistici, alpinistici e sportive nonché delle visuali godute da punti o tracciati particolarmente importanti

3. GLI ELABORATI DEL PAT

Le principali scelte progettuali del PAT che sono state trattate nel capitolo precedente, sono state trasposte in un complesso di documenti formali, grafici e normativi, prescritto dalla LR 11/04.
Le scelte effettuate sono rappresentate graficamente da quattro tavole intitolate:

2.1. Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale:
2.2. Carta degli invarianti;
2.3.a. Carta della fragilità. Componenti idrogeologiche;
2.3.b. Carta della fragilità. Altre componenti;
2.4. Carta della trasformabilità.

Per comporre l'identificativo a due cifre, alla numerazione normalizzata di PAT è stato volutamente applicato un prefisso numerico ulteriore che classifica gli elaborati in:

1. Elaborati illustrativi e di analisi;
2. Elaborati prescrittivi;
3. Elaborati di valutazione.

Tra esse la 2.1. e la 2.3.a. e 2.3.b. evidenziano i limiti posti alla trasformabilità del territorio: la 2.1 in particolare quelli derivanti dalle diverse normative sovraordinate (statali, regionali e provinciali), la 2.3.a e b quelli derivanti dalla natura come luogo dell'attività antropica o se si preferisce, dallo "stato di conservazione" del nostro habitat (la geologia, l'idrologia, l'ambiente, ecc.).
La 2.2. e la 2.4. rappresentano l'area degli interventi possibili e/o auspicabili: la Carta delle Invarianti rappresenta le entità (o i beni), che la comunità che si dota del Piano, ha deciso di considerare cardini del proprio progetto, la 2.4. esprime infine le "ottimizzazioni" che ci si propone di perseguire, a partire dallo stato di fatto.
Le Norme d'attuazione rappresentano infine il complesso delle regole strutturali che guideranno il passaggio dal progetto alla sua attuazione: deve essere chiara infatti la differenza tra le NA del PAT e quelle del PRG: queste ultime guidano direttamente i singoli interventi sul territorio per un periodo prolungato, quelle del PAT sono la guida (e la garanzia di coerenza) per successivi gruppi di azioni (i PI, Piani d'intervento) costruiti o costruibili in funzione delle esigenze che nel tempo verranno a manifestarsi.

Tavola 2.1.

La "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" riporta cartograficamente le aree e i siti soggetti ai vincoli derivati dalle necessità di tutela del suolo e dell'ambiente, dalle caratteristiche morfologiche, dalle infrastrutture, dalle caratteristiche storico-documentali nonché quelli soggetti alle prescrizioni vincolanti di Enti sovraordinati aventi titolo e, oltre a questi, le tutele derivate dalle prescrizioni dei vigenti PTCP e PTRC.

Tavola 2.2.

La carta degli invarianti considera "…gli elementi e le aree che per il loro ruolo naturalistico, storico-ambientale, paesaggistico costituiscono fondamento per uno sviluppo sostenibile del territorio…"; contrariamente ai "vincoli" che vengono "importati" dall'esterno, gli invarianti –che possono essere di natura assai eterogenea (quali manufatti storico-documentali, tracciati di percezione dell'ambiente, siti geologici o archeologici, ecc.)- costituiscono, di fatto, una prima scelta di Piano e finiscono per essere i cardini dell'articolazione progettuale dello stesso.
Si tratta evidentemente di oggetti che hanno una loro specifica "personalità" che non può essere annullata ma solo parzialmente modificata e ciò ai soli fini della tutela e della valorizzazione: a Recoaro Terme, per esempio, sono considerati invarianti le contrade, attorno alle quali si sviluppa una particolare strategia di conservazione/sviluppo/manutenzione.

Tavole 2.3.a/2.3.b

Le "Carte delle Fragilità" descrivono la compatibilità delle trasformazioni ai fini urbanistici del territorio attraverso l'analisi di tutti gli elementi di fragilità emersi in fase di studio ed evidenziati negli elaborati del quadro conoscitivo.
Il PAT riporta nella tav. 2a "Carta delle Fragilità. Componenti idrogeologiche" e nella tav. 2b "Carta delle Fragilità. Altre componenti" le caratteristiche che limitano le trasformazioni urbanistiche edilizie del territorio in funzione delle fragilità riconosciute allo stesso.

Le limitazioni rappresentate in “tav. 3a. Componenti idrogeologiche”, fanno riferimento a:

- compatibilità geologica ai fini urbanistici;
- aree soggette a dissesto idrogeologico.

Le limitazioni rappresentate in “n tav. 3b. Altre componenti”, fanno riferimento a:

- zone di tutela dei corsi d’acqua ai sensi dell’art. 41 LR 11/2004 (per le quali valgono le disposizioni già definite all’art. 10 delle presenti NTA);
- aree boschive o destinate al rimboschimento (per le quali valgono le disposizioni già definite all’art. 7.6 delle presenti NTA);
- aree interessate da incendi.

Tavola 2.4.

La Carta della trasformabilità contiene il palinsesto delle azioni e delle scelte che il PAT prevede per il governo del territorio, descritte nel linguaggio prescritto dalla legge regionale; In pratica si tratta delle indicazioni per le successive politiche attuative dei PI.

A tal fine il PAT definisce non solo i luoghi e i fattori delle trasformazioni previste ma anche gli ATO (Ambiti territoriali omogenei) individuati soprattutto rispetto alle loro “funzioni” ma anche alle caratteristiche insediative e alla dotazione di servizi, oggetto di scelte autonome, seppur coordinate, nelle espansioni abitative (per le quali sono previste distinte dotazioni di volume), negli standard, ecc.

Va ricordato, ancora una volta, che si tratta di cartogrammi dai contenuti diversi da quelli del PRG oggi vigente (come già in precedenza affermato per le NA); gli elementi di progetto sono riportati, di norma, con un basso “livello di definizione” rappresentando essi indicazioni e direttive per il successivo livello attuativo, il PI.

Per di più il PAT –contrariamente al PRG- non ha valore conformativo, ossia non incide sui diritti in essere sui suoli tanto per le previsioni edificatorie quanto per quel che riguarda le superfici da destinare a servizi: sarà, infatti, il PI a conferire valenza conformativa alle scelte del PAT.

Le Norme di Attuazione (NA), assieme ai cartogrammi suddescritti, costituiscono la raccolta delle prescrizioni del Piano regolatore comunale, che sarà completato dal PI, e ha il compito di regolare i comportamenti di chi -attore privato o ente pubblico- dovrà successivamente intervenire sul territorio.

La complessità crescente del quadro legislativo nazionale e regionale richiede una concezione delle norme tecniche come "manifesto" del piano in quanto espressione completa dello stesso e del quale contengono gli elementi principali.

L'indice delle NA del PAT di Recoaro Terme ben si presta a questa funzione in forza della perfetta corrispondenza e interrelazione tra cartogrammi/legende e l'articolazione delle norme, finendo per rappresentare, nei due Titoli 2 e 3, una raffigurazione condensata delle "politiche" di piano.

Nel Titolo 4 vengono contenuti gli indirizzi e le prescrizioni per la formazione del PI e inoltre la regolamentazione della perequazione e del credito edilizio; gli istituti più innovativi introdotti dalla LR 11/2004.

Di seguito viene riportato l'indice delle Norme d'attuazione del PAT di Recoaro Terme.

Titolo 1 – DISPOSIZIONI GENERALI
art. 1 – FINALITÀ
art. 2 – PRINCIPI ED OBIETTIVI DEL PAT
art. 3 – CONTENUTI, AMBITO DI APPLICAZIONE, EFFICACIA ED ATTUAZIONE DEL PAT
Titolo 2 – VINCOLI E FRAGILITA'
Capo I – Vincoli
art. 4 – GENERALITÀ
art. 5 – VINCOLO SISMICO
art. 6 – PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO E AREE A RISCHIO
art. 7 – VINCOLI
art. 8 - GEOTERMIA
art. 9 – USI CIVICI
art. 10 – TUTELA IDRAULICA E FASCE DI RISPETTO
art. 11 - PTRC
art. 12 - ALLEVAMENTI ZOOTECNICI
art. 13 – SITI DI INTERESSE COMUNITARIO, ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE, RETE ECOLOGICA "NATURA 2000" E AMBITI PER L'ISTITUZIONE DI PARCHI REGIONALI
art. 14 – CAVE E FASCE DI RISPETTO
art. 15 – SORGENTI CAPTATE E FASCE DI RISPETTO
art. 16 – VIABILITA' E FASCE DI RISPETTO

art. 17 – CIMITERI E FASCE DI RISPETTO
art. 18 – ELETTRODOTTI E FASCE DI RISPETTO
art. 19 – IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO
art. 20 – AMBITI SOGGETTI A CONCESSIONE MINERARIA
Capo II Fragilità
art. 21 – COMPATIBILITÀ GEOLOGICA AI FINI URBANISTICI
art. 22 – AREE NON IDONEE E IDONEE A CONDIZIONE
art. 23 – AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO
art. 24 - AREE INTERESSATE DA INCENDI.
Titolo 3 – IL PIANO
Capo I – Invarianti
art. 25 – INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE
art. 26 – INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA E STORICO–TESTIMONIALE: GENERALITA'
art. 27 – CONTESTI FIGURATIVI
art. 28 – STRADE PANORAMICHE E CONI VISUALI
art. 29 – SITI ARCHEOLOGICI
art. 30 – IMMOBILI E SITI DI ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE
art. 31 – OPERE E MANUFATTI MILITARI / CIPPI DI CONFINE
art. 32 – PARCHI E GIARDINI STORICI
Capo II – Trasformazioni
art. 33 – DESTINAZIONI E FUNZIONI
art. 34 – URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA
art. 35 – CENTRI STORICI
art. 36 – EDIFICAZIONE DIFFUSA
art. 37 – NUOVA EDIFICAZIONE
art. 38 – COMPENDIO TERMALE
art. 39 – AREE DI RIQUALIFICAZIONE CONSEGUENTI ALLE CONDIZIONI GEOLOGICHE
art. 40 – TERRITORIO APERTO
art. 41 – OPERE INCONGRUE. ELEMENTI DETRATTORI DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO
art. 42 – EDIFICI E COMPLESSI DI VALORE STORICO-TESTIMONIALE
art. 43 – SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIOR RILEVANZA
Art. 44 – SERVIZI/INFRASTRUTTURE DI CARATTERE TURISTICO-SPORTIVO (GOLF, SCI, ETC.)
art. 45 – INFRASTRUTTURE E VIABILITA'
Titolo 4 – PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

art. 46 – PIANO DEGLI INTERVENTI
art. 47 – AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)
art. 48 – SUPERFICIE AGRICOLA TRASFORMABILE
art. 49 – PEREQUAZIONE URBANISTICA E CREDITO EDILIZIO
art. 50 – INDIRIZZI PER LA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI
art. 51 – NORME SPECIALI DI COMPATIBILITA' IDRAULICA
Titolo 5 – NORME TRANSITORIE E FINALI
art. 52 – SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE
art. 53 – LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DELLE TRASFORMAZIONI
art. 54 – MISURE DI SALVAGUARDIA

4. NUOVE STRATEGIE E NUOVI STRUMENTI DI PIANO

4.A. UNA NUOVA STRATEGIA DI PIANO: GLI ATO

Nella nuova disciplina urbanistica regionale gli ATO (Ambiti territoriali omogenei), sostituti delle vecchie ZTO, suddividono il territorio comunale in unità o ripartizioni caratterizzate da determinate omogeneità: nel caso di Recoaro –come già detto- quelle "funzionali".

I caratteri di tali omogeneità possono essere i più svariati: la morfologia, gli insediamenti, la maggiore o minore "naturalità", ma la funzione degli ATO è quella di individuare un intorno in cui definire, con la massima approssimazione gli interventi necessari alla miglior possibile gestione del territorio, quindi le necessità di sviluppo, quelle di pubblici servizi, di ripristino o conservazione ambientale, ecc.

Nel caso di Recoaro Terme, considerati gli obiettivi designati dalle iniziali indicazioni dell'Amministrazione raccolte nel citato DP, lo sviluppo del progetto ha portato a un'individuazione degli ATO correlata, sostanzialmente alle differenziate funzioni/necessità/vocazioni di ognuna di esse.

Tabella 2. Numero, denominazione tipo e superficie degli ATO

N.	DENOMINAZIONE	TIPO	SUPERFICIE (mq)
1	L'AMBIENTE NATURALE	AMBIENTALE	16 074 907
2	I LUOGHI DELLO SPORT	AGRICOLO	4 670 117
3	L'AREA DELLE CONTRADE NORD	AGRICOLO RESIDENZIALE	15 502 521
4	L'AREA DELLE CONTRADE SUD	AGRICOLO RESIDENZIALE	19 236 418
5	LO SPAZIO URBANO COMPATTO	RESIDENZIALE	998 131
6.1-2-3	GI SPAZI PERIURBANI	RESIDENZIALE PRODUTTIVO	3 604 893
TOTALE			**60 086 985**

La precedente tabella mostra oltre alla denominazione, di per se indicativa delle motivazioni della suddivisione del territorio in ATO, anche la tipologia di appartenenza e la dimensione (in mq.).

La sola elencazione delle denominazioni chiarisce quanto in precedenza affermato e dà conto, anche se nessuna prescrizione imporrebbe uniformità di questo tipo, della disomogeneità dimensionale prima e di obiettivi poi (con le ovvie conseguenze in termini di ripartizione di dotazioni volumetriche).

Successivamente sono raccolte le sommarie descrizioni dei singoli ATO riprendendoli dalle NA del PAT

ATO 1 L'AMBIENTE NATURALE

L'ATO 1 occupa il settore orientale del territorio comunale e ne costituisce la parte naturalisticamente più importante, essendo interamente inclusa sia nell'area di tutela del costituendo Parco regionale del Pasubio e delle Piccole Dolomiti sia del SIC IT3210040 Monti Lessini, Pasubio, Piccole Dolomiti vicentine.

Gli obiettivi generali per l'ATO 1 sono il mantenimento e il rafforzamento della naturalità dell'area e la crescita del turismo sostenibile.

ATO 2 I LUOGHI DELLO SPORT

L'ATO 2 è il più piccolo degli ATO extraurbani; dedicato quasi completamente all'attività turistico-sportiva, contiene la maggior parte degli impianti fissi esistenti e di progetto quali le piste da discesa, il campeggio, il previsto campo per il golf, gli impianti di risalita, ecc. nonché una certa quota di strutture alberghiere e di residenza privata in forma di seconde case.

Gli obiettivi del PAT per l'ATO si riassumono nel completamento della dotazione di attività ludico-sportive di varia dimensione e specialità, di un certo ampliamento delle volumetrie residenziali e ricettive, del miglioramento dell'accessibilità veicolare, senza trascurare attività di mantenimento delle ingenti parti naturali dell'ATO.

ATO 3-4 LE AREE DELLE CONTRADE NORD E SUD

Gli ATO 3. e 4. costituiscono una bipartizione della stessa tipologia -pur presentando particolarità essenzialmente simmetriche- in quanto separate dal fondo valle e dalla viabilità d'accesso est-ovest tra versanti nord e sud. La peculiarità del territorio è, oltre ad un ambiente naturale ancora in gran parte integro, quella di racchiudere la maggior parte delle "contrade" già sede di una parte consistente della popolazione e oggi soggette a consistente spopolamento. Il territorio dei due ATO accoglie inoltre la maggior parte degli immobili non utilizzati, ed una viabilità, soprattutto nel versante nord, relativamente estesa e accessibile da quella principale dal fondovalle.

Gli obiettivi per i due ATO -che da sole costituiscono più del 50% della superficie comunale e contengono più del 60% del volume esistente- consistono in politiche mirate al mantenimento della popolazione stanziata in funzione anche della "manutenzione" degli spazi naturali e antropizzati, sia favorendo un più adeguato standard di residenza, sia incoraggiando il recupero degli immobili non più utilizzati, sia, ancora, migliorando lo stato delle infrastrutture di comunicazione anche in finzione di alternativa alla viabilità di valle più esposta a fenomeni franosi.

In tali ATO sono state analizzate e definite le diverse condizioni dei nuclei edificati sparsi sul territorio. Tale analisi è stata svolta valutando per ogni contrada le caratteristiche storiche, le condizioni derivate dalla pianificazione urbanistica comunale vigente e passata, nonché la consistenza del patrimonio edilizio e dell'uso residenziale. Gli esiti di tale operazione sono riportati nello specifico allegato a questa relazione e successivamente tradotti negli elaborati prescrittivi del PAT con l'obiettivo di garantire:

- la conservazione e la valorizzazione delle parti di valore storico ambientale già individuate quali Centri Storici di grande e media importanza dal PTCP di Vicenza a conferma di quanto indicato nell'"Atlante regionale dei Centri storici. Provincia di Vicenza";
- la continuità con le indicazioni e i diritti del PRG vigente anche in virtù di quanto ereditato dai PRG precedenti;
- l'individuazione di nuclei di edificazione diffusa in virtù del numero di unità abitative aggregate con distanze inferiori a 40 mt (numero che doveva risultare superiore alle 5 abitazioni) o di abitanti insediati (minimo 15

residenti) o ancora dalla sussistenza di numerosi numeri civici a testimonianza delle funzioni passate.

Sulla base di questi criteri il PAT ha individuato gli insediamenti sparsi, riconducendoli nella tav. 4 alle tre tipologie operative di centri storici, di urbanizzazione consolidata e di edificazione diffusa, per le quali rinvia al Piano degli Interventi la definizione di una specifica e dettagliata.

ATO 5. LO SPAZIO URBANO COMPATTO

Il capoluogo del comune, la struttura urbana più articolata e complessa -Centro storico tutelato dalla legislazione nazionale- costituisce il nucleo abitativo, commerciale ed amministrativo del Comune. Per tale ragione e per la sua peculiare modalità di gestione urbanistica il PAT lo definisce ATO singolo, il minore per superficie e per volume edificabile residuo (previsto dall'ultimo PRG).

Gli obiettivi proposti per l'ATO 5, che comprende anche il "Compendio Termale" area interamente dedicata all'attività di cura, beauty farm e ricettività su cui sono fondate attese non indifferenti per la crescita economica del comune , consistono nella continuazione delle politiche di riassetto e recupero del Centro storico, incremento delle dotazioni di servizi generali, principalmente parcheggi, ma anche del sistema scolastico qui accentrato e dell'offerta turistica opportunamente articolata nelle diverse prestazioni (ricettività, servizi commerciali, ecc.).

ATO 6. GLI SPAZI PERIURBANI LINEARI

La parte urbanizzata del fondovalle recoarese esterna (orientale e occidentale) del territorio comunale fa parte dell'ATO 6. Si tratta di insediamenti di origine non recente, alcuni precedenti anche al capoluogo, ma che –in generale- hanno conosciuto la crescita maggiore a partire dal secondo dopoguerra. Si tratta di strutture prevalentemente lineari, appoggiate sulla SP 246, con dotazioni di servizi esistenti ma non sempre adeguate e con una disponibilità tendenziale di spazi di espansione abbastanza rilevante.

Le politiche che il PAT individua per l'ATO 6 consistono nell'attribuzione della maggiore dotazione comunale di volumetria edificabile (e di superfici potenzialmente edificabili), collegata con la verifica e l'eventuale implementazione

delle dotazioni di standard. Altro fattore importante è la sistemazione della viabilità –fondamentale per l'accessibilità di tutto il comune- in collegamento anche con le politiche viabilistiche previste per l'ATO 3 –miglioramento della viabilità anche in funzione by-pass per la SP 246- e con il contiguo comune di Valdagno per un by-pass in località Beschi-Bonomini.

4.B. LA PEREQUAZIONE

Le scelte di localizzazione di qualsiasi Piano urbanistico generano rendite fondiarie di posizione generate sia dalle suddivisioni tra aree edificabili e non, sia della presenza o meno di infrastrutture pubbliche, ecc.; a tale situazione si era tentato di por rimedio mediante l'uso degli strumenti urbanistici attuativi che ripartivano tra tutti gli interessati gli oneri di urbanizzazione e mettevano in pari oneri e diritti, almeno all'interno del perimetro dello strumento urbanistico.

Nella situazione di Recoaro Terme, in cui la strumentazione urbanistica preventiva è stata praticamente assente (si registra un unico Piano attuativo approvato e per di più si tratta di strumento pubblico) a causa dell'impossibilità di indurre i proprietari interessati ad azioni concordate, la perequazione appare un fattore ampiamente positivo nella gestione del territorio.

La Perequazione è, infatti, un meccanismo già utilizzato soprattutto all'interno dei comparti edificatori comprensivi di aree pubbliche ma la LR 11/04 lo ha esteso all'intero piano, ivi comprese le aree "di completamento" che, essendo teoricamente dotate di tutti i servizi, incameravano completamente la rendita, fino a far diventare la perequazione una vera e propria modalità attuativa dei piani urbanistici.

La suddivisione tra la fase di programmazione strutturale del PAT e quella operativa del PI, che determina l'efficacia confermativa delle individuazioni particolari (lotti o aree) derivanti dalle previsioni generali del PAT (direzioni di sviluppo) consente, per un verso la determinazione dei valori perequativi nella fase di predisposizione del PI e per un altro affida alla libera decisione dei soggetti interessasti il momento attuativo.

È evidente che la determinazione dei valori perequativi dovrà essere definita, nel PI, in base alle specifiche caratteristiche delle aree interessate e della loro

dotazione infrastrutturale, producendo quindi risultati assi simili a quelli che si determinerebbero mediante l'applicazione di strumenti urbanistici preventivi.

4.C. IL CREDITO EDILIZIO

La LR 11/04 fornisce un ulteriore strumento finalizzato a un più agevole e equo governo delle scelte di piano: il Credito edilizio.
Si tratta del meccanismo, utilizzando il quale, i diritti edificatori in capo ad un titolare e riferiti a una particolare area o particella possono venire trasferiti sia su altre aree del territorio comunale sia ceduti a soggetti terzi.
Si tratta quindi di un recupero di volumi esistenti che dovranno essere demoliti ma ricomposti altrove; meccanismo utile in diversi casi, il più comune dei quali e quello di immobili posti in posizioni non più accettabili sotto il profilo del pubblico interesse (in fascia di rispetto, come ostruzione di curve, ecc.).
Mentre la perequazione è strumento già utilizzato sotto altra intitolazione, il credito edilizio è un meccanismo relativamente nuovo, anche se usato in casi di strumenti urbanistici particolarmente innovativi.
Non esiste quindi esperienza consolidata ma anche qualche pericolo che potrebbe derivare da un uso incauto di tale strumento, specie se accompagnato da integrazioni volumetriche premiali; pur tuttavia il credito edilizio presenta importanti potenzialità, soprattutto nel governo di casi di particolare criticità.

Nel PAT di Recoaro Terme, il credito edilizio viene previsto, previa attenta taratura nel PI, nel caso delle diverse aree in frana presenti nel territorio, dalle quali sarebbe opportuno il trasferimento verso zone più sicure e che può essere applicato anche in altri casi, per esempio nella viabilità delle contrade, nella rimozione di opere incongrue, ecc.

Per le considerazioni fatte si tratta di uno strumento il cui uso dovrà essere monitorato attentamente (per evitare, per esempio, gli inconvenienti che si verificavano quando, anni addietro, si usava "vincolare" un'area a un costruendo immobile onde garantirgli parametri mancanti), eventualmente utilizzando strumenti di registrazione dei diritti trasferibili in analogia a quanto prevedeva la vecchia LR 24/85: il "catastino" per le aree vincolate agli immobili agricoli.

5. IL DIMENSIONAMENTO DEL PAT

5.A. CALCOLO DEL FABBISOGNO

Il tradizionale metodo di ”dimensionamento”, basato sulla proiezione degli andamenti della popolazione ha, almeno ai fini della valutazione di fabbisogni reali, scarsa utilizzabilità in situazioni di popolazione statica o decrescente.

Una sua meccanica applicazione porterebbe (trend della popolazione/volume per abitante previsto) all’inaccettabile conclusione di una crescita edilizia nulla mentre il buon senso stesso suggerisce che esiste, anche nella situazione demografica recoarese, necessità di nuova volumetria edificabile.

Piuttosto che utilizzare modalità e schemi inadeguati alla situazione, si è quindi ritenuto opportuno stimare il fabbisogno:

- valutando le necessità dei cittadini e considerando accettabili le richieste di nuova edificazione qualora la localizzazione della stessa fosse contigua all’urbanizzato esistente, presumendo che l’esistenza del nucleo abitativo garantisse una dotazione di servizi adeguata o comunque superiore a quella di aree meno ”dense” e attribuendo al PI, il compito di definire in dettaglio sia le caratteristiche edilizio-insediative sia le eventuali quote perequative da attribuire ai richiedenti;
- introducendo nuove superfici abitative (non derivanti da richieste) in misura assai limitata, su aree di giacitura orizzontale o prossima ed essa, anche in questo caso, contigue a nuclei abitati e con un livello di viabilità che consentisse un accesso sicuro in ogni stagione;
- considerando i lotti liberi interni al tessuto consolidato ma non ancora edificati.

La risposta a queste domande di residenzialità viene data, secondo i principi generali di recupero e riqualificazione del territorio propri del PAT, attraverso il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente. Gli esiti delle analisi svolte, sostenute dal data base predisposto in sede di stesura del PRG, aggiornato in sede di PAT per riferirlo alla nuova base cartografica regionale, sono sinteticamente riportati nella tabella sottostante. Le analisi restituiscono infatti la presenza sul territorio di una ingente quantità di fabbricati non destinati alla residenza e recuperabili ad usi

abitativi. Si tratta di manufatti agricoli (o tipologicamente a questi assimilati in sede di rilievo speditivo), comunque destinati ad usi non residenziali e in molti casi inutilizzati, la cui trasformazione può rappresentare una vera e propria risorsa sia in termini di volumi che di riqualificazione del territorio.
La statistica complessiva di volumi esistenti (residenziali e ad uso agricolo) è riportata, articolata per i diversi ATO, nella tabella seguente:

Tabella 3. Volumi ad uso agricolo e residenziale negli ATO

	Volume mc	
ATO	**Manufatti ad uso agricolo**	**Manufatti ad uso Residenziale**
1	24.284	26.956
2	27.089	133.962
3	168.309	376.268
4	92.691	191.405
5	15.029	594.966
6,1	66.313	404.336
6,2	70.501	490.479
6,3	9.637	66.466
Totale	**473.853**	**2.284.838**

A fronte di tali quantità si può ipotizzare che circa 1/3 dei manufatti ad uso agricolo possano essere riutilizzati, anche previo ristrutturazioni consistenti e/o trasferimenti di volume, ad usi residenziali e quindi che il PAT possa essere dimensionato, oltre che sulla conferma delle previsioni del PRG, anche su tale quantità.

La quantità di volume residenziale che il progetto di PAT, in applicazione di questi criteri, prevede complessivamente per il comune ammonta perciò a 150.000 mc. Questa volumetria potrà essere utilizzata per nuove edificazioni legata alla crescita del numero delle famiglie, oppure alle necessità di adeguamento a esigenze abitative che le vecchie abitazioni, talvolta pregevoli sotto il profilo morfo-tipologico, non riescono più a soddisfare.

Una quantità che, proprio per le considerazioni appena fatte, non trova negli elaborati di PAT risposta con l'individuazione di aree di espansione secondo l'indicazione delle linee preferenziali di sviluppo, ma che si tradurrà, attraverso il Piano degli Interventi, in puntuali risposte ad altrettanto puntuali e specifiche necessità.

Si pensi, per citarne solamente alcune, alla necessità di spazi di vita più ampi o diversamente modulati, alle mutate esigenze tecniche quali riscaldamento, isolamento termico e acustico, di ricovero di mezzi di trasporto individuale o di lavoro, che nel clima locale possono subire deterioramenti maggiori che altrove.

Prima di descrivere in dettaglio le caratteristiche dimensionali previste per i diversi ATO e richiamate anche nelle NA, è opportuno segnalare che, ponendo sia la Regione che la Provincia limiti - consuetudinari piuttosto che legittimi - al dimensionamento abitativo, quello formulato per il comune di Recoaro Terme risulta ampiamente compatibile con i limiti suddetti.

Le volumetrie stimate possono essere tradotte in capacità insediativa teorica del PAT secondo la necessità di una volumetria teorica per abitante pari a 200 mc.
La stima del volume per abitante è stata fatta considerando sia il riferimento regionale di 150 mc/abitante che la situazione attuale di Recoaro (vedi tabella di pagina 89 dell'elaborato "Atlante del territorio e dell'Ambiente", allegato alla VAS, della quale sotto si riprendono i totali comunali) evidenziando un valore medio della dimensione delle abitazioni pari a 376 mc per abitante. Un valore caratteristico della realtà territoriale di Recoaro che coniuga tipologie edilizie a bassa densità abitativa con edifici di dimensioni consistenti.

Tabella 4. Indice di utilizzo degli edifici

	Abitanti	**Famiglie**	**Edifici civili**		**Edifici civili non abitati**	
			volume (mc)	*vol/ab (mc)*	*volume (mc)*	*vol/ab (mc)*
TOTALE	**6.984**	**2.835**	**2.622.571**	**376**	**2.143.924**	**682**

Il valore utilizzato nel PAT (200 mc) anche se risulta più alto di quello proposto a livello regionale, rimane abbondantemente al di sotto dei dati relativi alla situazione di Recoaro. La riduzione considera soprattutto l'evoluzione dei modi dell'abitare contemporaneo che richiede alloggi con dimensioni inferiori a quelli esistenti. Si precisa anche che il valore di 200 mc/ab sarà utilizzato esclusivamente per la determinazione degli abitanti teorici, in quanto il dimensionamento delle aree per servizi continuerà a far riferimento al valore regionale di 150 mc/ab.

Alle volumetrie previste possono essere associati teorici abitanti insediabili secondo la considerazione di una volumetria pari a 200 mc/ab. Nella successiva tabella 5 sono mostrati gli ATO in cui è stato suddiviso il territorio comunale, le relative superfici e gli abitanti teorici che, secondo i criteri sopracitati potranno essere insediati.

Tabella 5. ATO. Denominazione, tipo, superficie e abitanti teorici.

N.	DENOMINAZIONE	TIPO	SUPERFICIE (mq)	ABITANTI TEORICI
1	L'AMBIENTE NATURALE	AMBIENTALE	16 074 907	25
2	I LUOGHI DELLO SPORT	AGRICOLO	4 670 117	140
3	L'AREA DELLE CONTRADE NORD	AGRICOLO RESIDENZIALE	15 502 521	210
4	L'AREA DELLE CONTRADE SUD	AGRICOLO RESIDENZIALE	19 236 418	60
5	LO SPAZIO URBANO COMPATTO	RESIDENZIALE	998 131	20
6.1-2-3	GI SPAZI PERIURBANI LINEARI	RESIDENZIALE PRODUTTIVO	3 604 893	375
TOTALI			**60 086 985**	**830**

La successiva tabella 6 mostra la suddivisione delle volumetrie e degli abitanti tra i diversi ATO considerando il complessivo dimensionamento del PAT (comprensivo anche delle volumetrie residue confermate dal PRG).

E' opportuno mettere in evidenza il rapporto esistente tra la previsione di carico insediativo e la densità abitativa attuale, come mostrata nella tavola illustrativa sita alle pagine 92/93 dell'Atlante.

Tabella 6. ATO. Denominazione, tipo, carichi insediativi e abitanti teorici

ATO	Denominazione	Tipo	Carico insediativo residenziale di progetto mc *(*)*	Abitanti teorici insediabili *(**)*	Origine del carico insediativo residenziale di progetto mc	
					di PRG	di PAT
1	L'ambiente naturale	Ambient	5.000	25		5.000
2	I luoghi dello sport	Agr	28.000	140	8.000	20.000
3	Le contrade nord	Agr/Res	42.000	210		42.000
4	Le contrade sud	Agr/Res	12.000	60		12.000
5	Lo spazio urbano compatto *(***)*	Res	4.000	20		4.000
6	Gli spazi periurbani lineari	Misto	75.000	375	8.000	67.000
TOTALE PAT			**166.000**	**830**	**16.000**	**150.000**

(*) Il Carico insediativo comprende le nuove previsioni di PAT e quelle residue del PRG.

(**) Gli abitanti sono calcolati secondo un utilizzo volumetrico di 200 mc/ab.

(***) Per la riqualificazione del compendio termale, nell'ATO 5 sono previsti ulteriori 25.000 mc con destinazione esclusivamente alberghiera come definito all'art. 35 delle presenti norme.

Come si può verificare dalla tabella, le volumetrie assegnate non sono proporzionali alle superfici degli ATO ma riflettono:

- le intenzioni di trasformazione manifestate dalla popolazione (valutate come ammissibili in sede di PAT);
- le valutazioni progettuali correlate alle prevedibili necessità future in termini anche di localizzazioni preferenziali.

A questi due fattori vanno aggiunti quelli relative ad altri due "casi":

- l'intervento auspicato sugli immobili costituenti il "Compendio termale" che comprende gli immobili già destinati alle Terme e che avranno comunque necessità di considerevoli ammodernamenti e quindi della previsione di adeguate volumetrie;
- l'elevato numero di immobili potenzialmente recuperabili nelle due ATO che costituiscono l' "area delle contrade" e per i quali è necessario attendersi richieste numerose anche se singolarmente modeste.

Va aggiunto che nel caso del Compendio termale la normativa prevede un modesto incremento nel caso di interventi di ristrutturazione condotti sui singoli edifici ma una ben più consistente dotazione nel caso l'operazione di recupero e aggiornamento abbia luogo mediante strumenti attuativi; in ogni caso si tratterà di volumetrie assoggettate al Compendio e utilizzabili unicamente al suo interno.

5.B. LE AREE PER SERVIZI

Come si può verificare dalla tabella, le volumetrie assegnate non sono proporzionali alle superfici degli ATO ma riflettono:

- le intenzioni di trasformazione manifestate dalla popolazione (valutate come ammissibili in sede di PAT);
- le valutazioni progettuali correlate alle prevedibili necessità future in termini anche di localizzazioni preferenziali.

A questi due fattori vanno aggiunti quelli relative ad altri due "casi":

- l'intervento auspicato sugli immobili costituenti il "Compendio termale" che comprende gli immobili già destinati alle Terme e che avranno comunque necessità di considerevoli ammodernamenti e quindi della previsione di adeguate volumetrie;
- l'elevato numero di immobili potenzialmente recuperabili nelle due ATO che costituiscono l' "area delle contrade" e per i quali è necessario attendersi richieste numerose anche se singolarmente modeste.

Va aggiunto che nel caso del Compendio termale la normativa prevede un modesto incremento nel caso di interventi di ristrutturazione condotti sui singoli edifici ma una ben più consistente dotazione nel caso l'operazione di recupero e aggiornamento abbia luogo mediante strumenti attuativi; in ogni caso si tratterà di volumetrie assoggettate al Compendio e utilizzabili unicamente al suo interno.

Per quanto riguarda gli "immobili recuperabili" si ricordi che il problema da essi posto e segnatamente del loro numero elevato, è stato uno dei temi irrisolti nel vigente PRG: si tentò, a suo tempo, ma inutilmente, di introdurre una normativa che ne consentisse il recupero (e la eventuale riconversione a residenza temporanea soprattutto ai fini del presidio delle aree a quota più elevata).

5.C. VERIFICA DELLA SAU TRASFORMABILE

Un'ulteriore verifica da effettuare è quella relativa al consumo di suolo agricolo conseguente all'attuazione del PAT, dato che la sottrazione di aree agricole per la conversione a fini edificatori è vincolato dalle disposizioni regionali vigenti.

Il seguente calcolo della SAU è stato effettuato in base alle analisi sull'uso del suolo rappresentato cartograficamente sulla base della lettura dell'ortofotocarta digitale più recente disponibile e con il conforto dei sopralluoghi dell'analisi specialistica agronomica.

Zona altimetrica:	montagna
Superficie Agricola Utilizzata (SAU) comunale rilevata:	mq 13.620.152
Superficie Territoriale Comunale (STC):	mq 60.086.985
Rapporto SAU/STC:	22,67%
Indice di Trasformabilità (soglia > 19,20%):	1,30%
Superficie Agricola Trasformabile (SAT): SAU x 1,30%:	mq 177.062
Incremento All. "A" Dgr n. 3650 del 25/11/2008 pari a 1,3% di 3,8% di 211.74 ha:	mq 19.731
SAU trasformabile (SAT):	mq 196.793

6. RAPPORTO SULLA PARTECIPAZIONE/CONCERTAZIONE

La partecipazione alle fasi di costruzione del piano urbanistico è uno degli aspetti innovativi introdotti dalla riforma urbanistica regionale. Un aspetto che viene evidenziato nella procedura di valutazione così come previsto dalla Direttiva europea e dagli Indirizzi regionali.
In questo capitolo si riporta il resoconto dei momenti partecipativi e delle diverse discussioni, quali ulteriori elementi per la verifica delle scelte di piano e per la definizione di eventuali, possibili, alternative.
Documento Preliminare
Nel marzo dell'anno 2005 i Comuni di Crespadoro e Recoaro Terme, hanno formulato, sull'onda delle aspettative determinate dall'entrata in vigore della LR 11/04 e in relazione all'ordinato sviluppo delle attività turistiche invernali nei loro territori, un Documento Preliminare per la formazione di un PATI tematico, sottoscrivendo un Accordo di co-pianificazione con la Regione Veneto.
A seguito della comunicazione del 16 marzo 2007, prot. 1211 con la quale il Comune di Crespadoro comunicava la propria rinuncia al suddetto progetto, l'Amministrazione comunale di Recoaro Terme, che aveva già predisposto il Documento Preliminare per la restante parte (geografica e tematica) del proprio territorio, ha provveduto a riformulare integralmente il predetto documento.
Successivamente, il Documento Preliminare è stato presentato, prima della sua approvazione, ai cittadini, ai tecnici e alle associazioni di categoria in tre riunioni rispettivamente il 19.04, il 02.05 e il 14.06 del 2007. Il Documento Preliminare è stato adottato dalla Giunta comunale con DGC del 10.10.2007. A seguito dell'adozione del Documento Preliminare e della firma dell'Accordo di Pianificazione (14.01.2008) è stato dato avvio alla fase della concertazione con gli enti pubblici territoriali e con le altre Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolte dalla redazione del PAT e della partecipazione delle associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico, alla definizioni degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.
Anche a tal fine si è tenuto in data 19.06.2008 un incontro a cui sono stati invitati ad esprimersi sul Documento Preliminare tutti gli enti interessati dagli aspetti ambientali.
Di tale incontro, che peraltro non ha prodotto rilevanti osservazioni, confermando sostanzialmente tutti i propositi del Documento Preliminare, si dà riscontro

riportandone il verbale nelle pagine successive, preceduto dagli inviti alle riunioni con i relativi indirizzari e seguito dalla Delibera di Giunta Comunale di presa d'atto della conclusione della fase di concertazione.
In previsione dell'adozione del piano, l'amministrazione ha trasmesso gli elaborati del piano agli enti preposti alla approvazione e all'espressione dei pareri. Inoltre alcuni elaborati del piano in forma di bozza (in particolare il PosterPlan) sono stati pubblicati sul sito del comune al fine di una loro conoscenza da parte dei cittadini.
Successivamente all'adozione del PAT si aprirà la fase di pubblicazione e di raccolta delle osservazioni ai documento adottato di cui si darà conto nella successiva fase della valutazione.

Al Responsabile	Distretto Idrografico Bacino Bacchiglione Brenta	Ing. Fietta Luigi, Presso Uff. Genio Civile	Contrà Mure S. Rocco, 51	36100 VICENZA
Al Presidente	Comunità Montana Agno Chiampo	Dalla Costa Gianpietro	Palazzo Festari, 15	36078 VALDAGNO
Al Presidente	Associazione Protezione Civile - A.I.B.	Sig. Ceola Gianni	Via Franco, 7	36076 RECOARO TERME
Al Presidente	Comprensorio Alpino nr. 1	Sig. Comale Ivano	C.da Sberar, 8D	36076 RECOARO TERME
Al Presidente	Club Alpino Italiano - Sezione di Recoaro	Sig. Coronin Rafaele	Via Peserico, 58	36076 RECOARO TERME
Al Presidente	Associazione "Le Guide"	presso Hotel Trettenero	Via Vitt. Emanuele, 18	36076 RECOARO TERME
Al Presidente	Confederazione Italiana Agricoltori - Sezione di Recoaro	Sig. Ronchi Pietro	Via Del Donatore	36076 RECOARO TERME
Al Presidente	Coltivatori Diretti - Sezione di Recoaro	Sig. Benetti Spedito	Via Tezze Bruni, 11	36076 RECOARO TERME
Al Presidente	Associazione Artigiani - C.N.A. - Sezione di Recoaro	Sig. Comale Ivano	C.da Storti, 18	36076 RECOARO TERME
Al Presidente	Associazione Artigiani - Sezione di Recoaro	Sig. Facchin Flavio	Via Facchini Destra, 37	36076 RECOARO TERME
Al Presidente	Ascom Commercianti - Sezione di Recoaro	Sig.ra Castagna Sonia Maria Angela	Via Lelia	36076 RECOARO TERME
Al Presidente	Confesercenti - Sezione di Recoaro	Sig.ra Vezzaro Ornella	Via Tecchie, 106	36075 MONTECCHIO MAGGIORE
Al Presidente	Terme di Recoaro S.p.A.	Dr. Francesco Casa	Via Fonti Centrali	36076 RECOARO TERME
Al Presidente	F.T.V. - Ferrovie e Tranvie Vicentine	Dr. Francesco Gleria	Viale Milano, 78	36100 VICENZA
Al Presidente	A.V.S. - Alto Vicentino Servizi S.p.A.	Dr. Ing. Natalino Sottani	Via S. Giovanni Bosco, 77/b	36016 THIENE
All'Amministratore Delegato	Pasubio Servizi	Dr. Arch. Agostino Toniolo	Via Cementi, 37	36015 SCHIO
Al Responsabile di Unità Operativa di Valdagno	ENEL		Via Pascal, 33	36078 VALDAGNO
Al Responsabile di Sezione	WWF VALDAGNO	Sig. Soldà Alberto	Viale Regina Margherita, 43	36078 VALDAGNO
~~Al Dirigente della Direzione Urbanistica e BB.AA.~~	~~REGIONE DEL VENETO~~		~~Calle Priuli 99 Cannaregio~~	~~30121 VENEZIA~~
~~Al Dirigente del Dipartimento Territorio e Ambiente~~	~~PROVINCIA DI VICENZA~~		~~Contrà San Marco, 30~~	~~36100 VICENZA~~
Al Sig.	SINDACO DEL COMUNE DI VALDAGNO		Piazza del Comune, 8	36078 VALDAGNO
Al Sig.	SINDACO DEL COMUNE DI VALLI DEL PASUBIO		Via Roma	36030 VALLI DEL PASUBIO
Al Sig.	SINDACO DEL COMUNE DI CRESPADORO		Piazza Municipio	36070 CRESPADORO
Al Sig.	SINDACO DEL COMUNE DI VALLARSA		Via Roma, 13	38060 VALLARSA (TN)
Al Sig.	SINDACO DEL COMUNE DI TORREBELVICINO		Piazza Aldo Moro, 7	36036 TORREBELVICINO
Al Soprintendente	per i Beni architettonici e il paesaggio		P.tta San fermo, 3	37100 VERONA

Comune di Recoaro Terme

Provincia di Vicenza
Ufficio Tecnico

Oggetto: **P.A.T. - Piano di Assetto Territoriale Comune di Recoaro Terme Concertazione.**

Prot. nr. 5541.08

«Al_Responsabile»
«Distretto_Idrografico_Bacino_Bacchiglion»
«Ing_Fietta_Luigi_Presso_Uff_Genio_Civile»
«Contrà_Mure_S_Rocco_51»
«M_36100» «VICENZA»

Il Comune di Recoaro Terme ha avviato le procedure per la redazione del **Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.),** strumento di pianificazione che andrà a sostituire il vigente Piano Regolatore Generale.

Con delibera di Giunta comunale nr. 157 del 10.10.2007 sono stati approvati sia il Documento Preliminare finalizzato alla redazione del P.A.T. del Comune di Recoaro Terme contenente gli obiettivi che si intendono perseguire e le scelte strategiche, che lo schema di Accordo di pianificazione tra Comune, Provincia di Vicenza e Regione Veneto nonchè la Relazione Ambientale;

Durante la fase preliminare sono stati organizzati degli incontri con la cittadinanza, con i liberi professionisti e con i rappresentanti delle organizzazioni locali, Enti locali, rappresentanti di associazioni artigiani, commercianti, albergatori, ambientalisti, gestori di pubblici servizi etc.; in tali incontri è stata presentata la prima stesura del documento preliminare, con i suoi contenuti, le intenzioni dell'Amministrazione circa uno sviluppo futuro sostenibile e le linee guida di massima. In tali incontri inoltre sono state recepite anche osservazioni fatte da alcuni rappresentanti di Enti e organizzazioni.

Successivamente l'Amministrazione comunale, con propria delibera di G.C. nr. **67** del **16.04.2008**, ha previsto le modalità di concertazione tra il Comune e gli enti ed associazioni seguendo i dettami della L.R. 5/2004, stabilendo altresì i termini dell'espletamento e conclusione della fase di concertazione.

Visto che il Documento preliminare, illustrato negli incontri pubblici è stato parzialmente modificato, su richiesta della Regione Veneto e della Provincia di Vicenza, si trasmette una copia del definitivo Documento preliminare, approvato con delibera di G.C. nr. 157 del 10.10.2007 invitando la S.V. ad inoltrare eventuali osservazioni entro i 20 giorni successivi alla data del **21.04.2008**.

Nel far presente che durante la fase preliminare, le osservazioni pervenute da parte delle categorie sono già state recepite, si ricorda alla S.V. di esprimersi solo in merito al Documento preliminare raccomandando altresì di esprimere eventuali osservazioni solo sui contenuti dello stesso Documento preliminare evitando di ripetere osservazioni già fatte in fase preliminare.

Si segnala che tutte le osservazioni di carattere estraneo ai contenuti generali del Documento preliminare quali ad es. variazione di zona, modifiche alla normativa etc, non potranno essere considerate in quanto non inerenti all'argomento in questione.

Recoaro Terme lì 23.04.2008
Distintamente

Il Sindaco

Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata - Via Roma 10 - 36076 Recoaro Terme (VI) - C.F. 001922560241
e-mail: urbanistica@comune.recoaroterme.vi.it - tel. 0445-793322

Al Presidente	Club Alpino Italiano - Sezione di Recoaro	Sig. Bruni Bruno
Al Presidente	Associazione "Le Guide"	presso Hotel Trettenero
Al Responsabile di Sezione	WWF VALDAGNO	Sig. Soldà Alberto
Al Responsabile di Sezione	Legambiente Veneto	
Al Presidente di Sezione	Italia Nostra - Vicenza	Ing. Fabio Gasparini
Al Presidente	Associazione Protezione Civile - A.I.B.	Sig. Ceola Gianni
Al Responsabile	Distretto Idrografico Bacino Bacchiglione Brenta	Ing. Fietta Luigi, Presso Uff. Genio Civile
Al Presidente	Comunità Montana Agno Chiampo	Dalla Costa Gianpietro
Al Presidente	Comprensorio Alpino nr. 1	Sig. Cornale Ivano
Al Presidente	Confederazione Italiana Agricoltori - Sezione di Recoaro	Sig. Ronchi Pietro
Al Presidente	Coltivatori Diretti - Sezione di Recoaro	Sig. Benetti Spedito
Al Presidente	Associazione Artigiani - C.N.A. - Sezione di Recoaro	Sig. Cornale Ivano
Al Presidente	Associazione Artigiani - Sezione di Recoaro	Sig. Facchin Flavio
Al Presidente	Ascom Commercianti - Sezione di Recoaro	Sig.ra Castagna Sonia Maria Angela
Al Presidente	Confesercenti - Sezione di Recoaro	Sig.ra Vezzaro Ornella
Al Presidente	Terme di Recoaro S.p.A.	Dr. Francesco Casa
Al Presidente	F.T.V. - Ferrovie e Tranvie Vicentine	Dr. Francesco Gleria
Al Presidente	A.V.S. - Alto Vicentino Servizi S.p.A.	Dr. Ing. Natalino Sottani
All'Amministratore Delegato	Pasubio Servizi	Dr. Arch. Agostino Toniolo
Al Responsabile di Unità Operativa di Valdagno	ENEL	
~~Al Dirigente della Direzione Urbanistica e BB.AA.~~	~~REGIONE DEL VENETO~~	
~~Al Dirigente del Dipartimento Territorio e Ambiente~~	~~PROVINCIA DI VICENZA~~	
Al Sig.	SINDACO DEL COMUNE DI VALDAGNO	
Al Sig.	SINDACO DEL COMUNE DI VALLI DEL PASUBIO	
Al Sig.	SINDACO DEL COMUNE DI CRESPADORO	
Al Sig.	SINDACO DEL COMUNE DI VALLARSA	
Al Sig.	SINDACO DEL COMUNE DI TORREBELVICINO	
Al Soprintendente	per i Beni architettonici e il paesaggio	
Al Direttore Generale	U.L.S.S. nr. 5 Ovest Vicentino	Dott. Renzo Alessi
Al Presidente	COLLEGIO GEOMETRI DI VICENZA	
Al Presidente	ORDINE ARCHITETTI DI VICENZA	
Al Presidente	ORDINE INGEGNERI DI VICENZA	
Al Presidente	ORDINE DEI DOTTORI AGRONOMI E FORESTALI DI VICENZA	
Al Responsabile	UFFICIO TECNICO COMUNALE	Arch. Roberto Luna

Comune di Recoaro Terme

Provincia di Vicenza
Ufficio Tecnico

Oggetto: **P.A.T. - Piano di Assetto Territoriale Comune di Recoaro Terme Concertazione.**

Prot. nr. 7257.08

Il Comune di Recoaro Terme ha avviato le procedure per la redazione del **Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.),** strumento di pianificazione che andrà a sostituire il vigente Piano Regolatore Generale.

Con l'approvazione del Documento Preliminare, della Relazione Ambientale e dello schema di Accordo di pianificazione tra Comune, Provincia di Vicenza e Regione Veneto, l'Amministrazione comunale, con propria delibera di G.C. nr. **67** del **16.04.2008**, ha previsto le modalità di concertazione tra il Comune e gli enti ed associazioni seguendo i dettami della L.R. 11/2004, stabilendo altresì i termini dell'espletamento e conclusione della fase di concertazione.

A seguito di più incontri durante la fase preliminare di presentazione e discussione del Documento Preliminare, in cui sono state recepite anche osservazioni fatte da alcuni rappresentanti di Enti e organizzazioni, si rende necessario ora un definitivo confronto con le categorie e le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonchè con i gestori di servizi pubblici, al fine di concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche da individuarsi con il nuovo strumento di pianificazione.

Si invita pertanto la S.V. a partecipare all'incontro che si terrà presso la sala consiliare Giovedì 19 giugno alle ore 18,00.

Recoaro Terme lì 05.06.2008
Distintamente

f.to Il Sindaco

Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata - Via Roma 10 - 36076 Recoaro Terme (VI) - C.F. 00192560241
e-mail: urbanistica@comune.recoaroterme.vi.it - tel. 0445-793322

Comune di Recoaro Terme

Provincia di Vicenza

Ufficio Tecnico

Verbale incontro di concertazione del giorno 19.06.2008 sul Documento Preliminare al PAT del Comune di Recoaro Terme.

Premessa

Dopo gli incontri effettuati in fase preliminare in merito agli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, circa la stesura del documento preliminare al PAT, è stato concordato un ulteriore incontro, tenutosi il giorno 19.06.2008 presso la sede Municipale.

Si ricordano le date dei precedenti incontri finalizzati ad illustrare la bozza del Documento Preliminare, strumento di indirizzo degli obiettivi dell'Amministrazione al fine della progettazione del PAT:

- 19.04.2007 presso il teatro comunale, con la cittadinanza,.
- 02.05.2007, con i tecnici liberi professionisti locali e di vallata.
-14.06.2007, con tutte le categorie economiche e associazioni rappresentative sul territorio, "soggetti portatori di interessi diffusi".

Da dette riunioni tenutesi in fase preliminare, vennero recepiti suggerimenti, proposte e segnalazioni che insieme con le indicazioni pervenute verbalmente furono vagliate dall'Amministrazione e dai progettisti incaricati alla stesura del PAT e inserite nella bozza del Documento Preliminare.

Seguirono poi incontri con i funzionari della Regione e della Provincia, cooprogettatori del PAT comunale, i quali, a loro volta, fecero introdurre aggiunte e precisazioni alla bozza del Documento Preliminare.

Infine, il documento preliminare contenente lo schema di copianificazione e la relazione ambientale, venne approvato con delibera di Giunta Comunale nr. 157 del 10.10.2007.

Si arrivò così alla sottoscrizione dell'accordo di copianificazione con la Regione Veneto e la Provincia di Vicenza in data 14.01.2008.

La Giunta Comunale con delibera nr. 67 del 16.04.2008 approvò le modalità di espletamento della concertazione ai sensi dell'articolo 5 della L.R. 11/2004, contenente tra l'altro, l'elenco degli Enti ed Associazioni economiche e sociali, ordini professionali e gestori di servizi pubblici, portatori di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, che peraltro erano già state consultate preliminarmente durante la stesura della bozza del documento preliminare.

Con lettera in data 23.04.2008 prot. nr. 5541.08 venne trasmessa copia del Documento Preliminare, approvato con delibera di Giunta nr. 157 del 10.10.2007, a tutte le categorie economiche, associazioni, enti gestori di pubblici servizi e ordini professionali, invitandoli ad esprime ulteriori eventuali osservazioni.

A seguito della comunicazione/richiesta di cui sopra, sono pervenute al comune tre osservazioni e precisamente:

- dal WWF sede di Valdagno datata 05.05.2008, a firma del responsabile sig. Alberto Soldà;
- dal Club Alpino Italiano Sezione Gino Soldà sede di Recoaro Terme datata 15.05.2008, a firma del presidente della sezione sig. Bruno Bruni;
- dall'associazione Le Guide con sede in Recoaro Terme datata 21.05.2008, a nome del Dr. Sebastiano Sandri.

Il Comune, con nota in data 05.06.2008 prot. nr. 7257.08, invitò tutte le associazioni economiche, sociali, enti ed organizzazioni, ordini professionali, individuati nella delibera di Giunta Comunale di approvazione delle modalità di concertazione sopra citata, all'incontro fissato presso la sede municipale il giorno 19.06.2008 ore 18,00, per l'illustrazione ed un confronto sul documento preliminare approvato.

In tale incontro sono presenti in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale:

il Sindaco Franco Viero, l'Assessore all'urbanistica ed edilizia privata geom. Orsato Fabio;

i tecnici comunali: arch. Luna Roberto responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, il geom. Zulpo Virgilio, capo ufficio edilizia privata ed urbanistica e il professionista incaricato dal Comune alla stesura del PAT, l'arch. Molinari Nicola da Vicenza;

Degli invitati, in rappresentanza delle organizzazioni, associazioni economiche, sociali, enti gestori di pubblici servizi, sono presenti i sigg.i:

- Soldà Alberto, Responsabile di Sezione WWF di Valdagno;
- Facchin Maurizio, in rappresentanza dell'Ascom commercianti sezione di Recoaro Terme;
- Sacchetti, in rappresentanza dell'ass. Italia Nostra Sezione di Vicenza;
- Bicego Alessio, per F.T.V. Ferrovie e Tramvie Vicentine;
- Ronchi Pietro, per Confederazione Italiana Agricoltori Sezione di Recoaro Terme;
- Sbabo Enzo, Vice Sindaco del Comune di Valli del Pasubio con tecnico comunale;
- Meggiolaro Cesare, in rappresentanza geometri di vallata;
- Gallo Ettore , in rappresentanza ordine architetti della Provincia.

Segue verbale dell'incontro del 19.06.2008 inizio ore 18,00 circa:

Il Sindaco Franco Viero illustra gli obiettivi principali dell'Amministrazione Comunale ed i contenuti del Documento Preliminare, quindi invita il progettista del Piano, arch. Molinari, a presentare più dettagliatamente i contenuti e le linee guida espresse.

L'arch. Molinari nel presentare il documento preliminare riassume sinteticamente la cronistoria che ha portato alla stesura del documento, approvato a seguito degli incontri preliminari tenutesi con le varie associazioni, le successive modifiche ed aggiustamenti introdotte dalla Regione e dalla Provincia, relativamente alla previsione di riapertura della cava Civillina e alla viabilità alternativa alla 245 nel tratto Bonomini - Molino di Sotto e all'attraversamento del centro storico del capoluogo.

Il tecnico ricorda che sebbene il Comune sia dotato di un PRG approvato nel 2003 e oggetto di recenti varianti di assestamento definitive, approvate nel 2006, la L.R. 11/2004 impone ai Comuni la stesura di nuovi strumenti urbanistici per il buon governo del territorio, strumenti che andranno a sostituire il PRG stesso.

La fase propedeutica alla stesura di questi strumenti è appunto il Documento Preliminare concertato con le varie associazioni e che contiene i principi fondamentali e le linee guida sulle scelte di gestione e governo del territorio da parte dell'Amm.ne Comunale.

Il Documento Preliminare tiene conto in particolare delle abitazioni sparse su tutto il territorio comunale; si ricorda, che oltre ad essere dichiarato montano, è anche molto vasto, in un rapporto, quasi, di una abitazione per famiglia. Questi dati sono confermati dalle rilevazioni e schedature eseguite per la stesura del vigente PRG, di recente approvazione.

E' opportuno rilevare che l'andamento demografico del nostro territorio, pur presentando un leggero incremento, non giustifica una consistente necessità di ulteriori incrementi di zone per nuovi insediamenti.

L'Amministrazione Comunale infatti, ha come obiettivo quello di:

- privilegiare le zone esistenti, già urbanizzate ed edificate lungo le vie di comunicazione, limitando aree di espansione edilizia ma prevedendo zone di completamento nelle contrade e nelle zone vicine al centro storico, nelle aree ad alta intensità turistica e presso il Compendio Termale. Tale realtà deriva dall'esigenza del rispetto e valorizzazione della natura e dell'ambiente.
- sostenere le piccole attività produttive locali non inquinanti e compatibili con la residenza, concedendo la possibilità del mantenimento in loco di tali modeste strutture. Per quanto riguarda le poche attività produttive in zona impropria, queste saranno valutate singolarmente.

- Individuare la presenza nel territorio di risorse non sfruttate quali la ex cava in loc. Civillina e l'ingente patrimonio boschivo, in stato di abbandono generalizzato e possibile risorsa per la realizzazione di modeste centrali per lo sfruttamento delle biomasse.

In merito alla cava sono state presentate osservazioni sia da parte di associazioni ambientalistiche che da parte dei co-progettatori Regione e Provincia di Vicenza; pertanto la fattibilità dello sfruttamento della cava stessa sarà attentamente valutata ed i criteri saranno garantiti.

- "Bellezze paesaggistiche": introduzione di un sistema di incentivazione - disincentivazione che consenta di innalzare la qualità architettonica degli immobili, in particolare di quelli eseguiti negli anni "60 –70 che risultano di scadente qualità e di affrontare il diffuso fenomeno degli annessi ripostigli e legnaie costruiti in spregio al decoro urbano.

In merito l'Amministrazione intende dotarsi di un proprio codice di comportamento delle edificazioni non solo per quanto riguarda le opere pubbliche, ma anche delle costruzioni dei privati.

- Sottolineare l'importanza della salvaguardia dei beni naturalistici in considerazione anche della presenza sul territorio comunale dell'area SIC e del parco delle Piccole Dolomiti – Pasubio – Monte Summano, beni di fondamentale importanza naturalistica che l'Amm.ne intende salvaguardare anche con l'apporto esterno.

Si terrà conto delle osservazioni pervenute circa il recupero dei sentieri naturalistici e della viabilità nel rispetto dell'impatto sull'ambiente. Per quanto riguarda invece l'attraversamento del centro storico del capoluogo, si sono prospettate più soluzioni non ancora ben definite ma che saranno argomento nel PAT durante la concertazione con Provincia e Regione.

- definire, per quanto riguarda le aree fragili e la difesa del suolo, una normativa che non sia troppo penalizzante per un territorio soggetto a innumerevoli vincoli, ma sicuramente di salvaguardia dell'esistente, regolarizzando la fattibilità degli interventi, in linea con i P.A.I. regionale

Interventi:

Il geom. Meggiolaro chiede delucidazioni circa l'utilizzo delle biomasse.

Risponde il Sindaco chiarendo che essendo il territorio comunale per buona parte coperto da boschi in gran parte abbandonati e da decenni non oggetto di interventi di taglio, questi rivestono una importante risorsa attualmente non sfruttata; la creazione pertanto di modesti impianti a biomasse costituirà una risorsa economica e nello stesso tempo una tutela e valorizzazione del patrimonio boschivo, con il suo riordino e la sua cura. Resta ancora il problema, non risolto, della localizzazione del sito idoneo all'impianto che, per essere efficiente, dovrebbe essere individuato possibilmente nelle immediate vicinanze del capoluogo. Un probabile sito potrebbe essere quello dell'ex depuratore delle Terme Spa ora SanPellegrino, ubicato a valle del capoluogo in destra Agno, in area industriale e tutt'ora in disuso.

Il sig. Sacchetti di Italia Nostra sez. di Vicenza osserva che l'urbanizzazione della pianura e della fascia pedemontana ha subito una selvaggia espansione edilizia in cui, i Comuni si sono congiunti con l'abitato formando ormai un unico centro, con la scomparsa quasi totale della zona vocata all'agricoltura. Ciò gravato anche dall'espansione a dismisura delle zone produttive, con arterie di comunicazione stradali ferroviarie e autostradali, che hanno creato conseguenze disastrose sulla qualità dell'aria, tanto che la zona risulta tra le più inquinate al mondo. Raccomanda quindi al Sindaco la massima attenzione nell'utilizzo di questi nuovi strumenti urbanistici, in quanto il comune di Recoaro con il suo verde e la presenza diffusa del bosco, rappresenta un patrimonio prezioso ed insostituibile. Auspica infine che sin dagli indirizzi del PAT vi sia una spiccata attenzione alla salvaguardia del territorio naturale.

Risponde il Sindaco, il quale rassicura che con il PAT si prevede un modesto incremento di abitanti e l'ampliamento di zone, a fini residenziali, sarà molto contenuto e riguarderà soprattutto aggiustamenti di zone di completamento. Non vi saranno inserimenti di nuove zone di espansione, né residenziali né a destinazione produttiva. Un obiettivo fondamentale dell'Amministrazione sarà quindi, proprio quello della salvaguardia del territorio naturale. Il Sindaco, ricorda inoltre, i numerosi vincoli ambientali e paesaggistici a cui lo stesso territorio è sottoposto e la zona SIC nella fascia montana in corrispondenza del Parco delle Piccole Dolomiti Monte Summano. In proposito il Sindaco informa che sarà sua intenzione chiedere alla Regione l'innalzamento della linea di quota in alcune zone, sia della fascia SIC che del Parco, in quanto attualmente comprendono aree addirittura urbanizzate, con la presenza di contrade e di impianti sportivi esistenti, in particolare nella zona dei Parlati.

Il sig. Piero Ronchi, rappresentante della Confederazione Italiana Agricoltori sezione di Recoaro Terme, chiede come si intenda operare nelle zone rurali.

Risponde il Sindaco precisando che sul territorio esistono solamente una decina di aziende agricole vitali, mentre lo stesso è interessato da un gran numero di annessi rustici indispensabili per il ricovero della legna, del fieno e dei mezzi agricoli, e come tale rappresenta un patrimonio da salvaguardare e da riordinare, sia ai fini di stoccaggio dei prodotti, dei mezzi agricoli che del paesaggio; infatti molti di questi manufatti, sorti negli anni in modo sconsiderato spesso rappresentano delle vere e proprie brutture.

Il sig. Soldà Alberto, rappresentanza del WWF sezione di Valdagno, chiede quali siano i tempi previsti per la definizione della VAS.

Rispondono il Sindaco e l'arch. Molinari, stimando in circa un anno il tempo necessario; assicurano informazione ed eventuali ulteriori incontri.

Il sig. Bicego Alessio, per conto delle Ferrovie e Tramvie Vicentine, auspica un maggior utilizzo dei mezzi pubblici e fa osservare che esistono ancora dei problemi da risolvere per quanto riguarda la viabilità soprattutto nelle strade secondarie che collegano il capoluogo con le contrade.

Risponde il Sindaco ricordando che sono in corso, e ormai in fase di ultimazione, i lavori di allargamento e messa in sicurezza di alcuni tratti della strada provinciale 246 nel tratto Valdagno-Recoaro e di un tratto Recoaro – Valli del Pasubio e della strada provinciale 99 di Campogrosso.
E' intenzione dell'Amministrazione liberare il centro storico del capoluogo dal flusso viario, intenso soprattutto nei fine settimana verso e dalla località montane. Ciò sarà possibile con l'esecuzione di due viabilità alternative esterne al capoluogo stesso.

L'arch. Gallo Ettore, rappresentante dell'ordine degli architetti della provincia, chiede quali siano le previsioni di intervento e di valorizzazione del centro storico e del patrimonio alberghiero in disuso.

Risponde il Sindaco affermando che per quanto riguarda il centro storico sono già in corso i lavori di riqualificazione; per quanto riguarda il recupero dei fabbricati, il Comune si è dotato uno strumento per il recupero e riqualificazione delle facciate degli edifici al fine di valorizzare lo stile liberty, che caratterizzava tutto il capoluogo di Recoaro ancora alla fine dell'800 . Ciò costituisce un patrimonio storico da recuperare anche con contributi che verranno dalla Regione e dal Comune.
Esiste, inoltre, un progetto di un parcheggio interrato vicino alle scuole del capoluogo e di un parcheggio scoperto in via Bruni, che consentiranno di liberare il centro storico dal problema della sosta delle auto.

Per quanto riguarda le strutture ricettive e la situazione dei negozi, esse trarranno un sicuro beneficio con il recupero e rilancio delle Terme (Fonti Centrali) che prevede la costruzione di un nuovo Centro Benessere, la riattivazione di due alberghi a 4 stelle + e con l'auspicata apertura durante tutto l'anno delle offerte termali, con conseguente ricaduta positiva sull'offerta turistica complessiva.

Interviene il Vice Sindaco del Comune di Valli del Pasubio sig. Sbabo Enzo, il quale fa presente che uno dei problemi sentiti dalla cittadinanza e riscontrato nel suo comune, riguarda il recupero dei fabbricati sparsi, in disuso ed un tempo utilizzati come abitazioni stagionali per la coltivazione dei fondi. Nel suo comune tale problematica è stata affrontata mediante l'invio ai singoli cittadini di un questionario, da restituire al comune con l'indicazione delle necessità dei singoli per il recupero dei manufatti a scopo sia abitativo stagionale che rurale.
Il Sindaco, per concludere, torna sulla questione della prevista riapertura della cava del monte Civillina. Il Sindaco spiega che Recoaro ha poche risorse economiche, individuabili nell'acqua, nella ghiaia e nel bosco; la riapertura della cava per l'estrazione di pietrisco sarebbe finalizzata al realizzo della circonvallazione quale strada alternativa alla provinciale 246 nel tratto da Bonomini (classificata area P3 nel P.A.I regionale) al centro del capoluogo. Infatti, come già accaduto in passato, a causa di frane sulla Provinciale 246, Recoaro è rimasto e rimarrebbe isolato, non avendo alternative di collegamento con la vallata.

Il sig. Paolo Asnicar, rappresentante dell'associazione Le Guide di Recoaro Terme, esprimere la contrarietà alla riapertura della cava, auspicando che invece si trovino i fondi in altro modo per il realizzo della viabilità alternativa. Chiede poi ancora informazioni circa la volontà dell'Amministrazione circa il rilancio delle Terme (Fonti Centrali) e anche la posizione nei confronti del Parco.

Risponde il Sindaco confermando ciò che ha espresso in precedenza circa i progetti di rilancio delle Terme. Il Sindaco conferma la propria volontà di salvaguardia del territorio, in particolare delle zona a Parco e SIC ma esprime la propria contrarietà all'istituzione dell'Ente Parco, perchè i costi di gestione riducono di molto i benefici diretti sul territorio e, nel nostro caso, a differenza dei grandi parchi le aree protette sono proprietà dei privati, che andrebbero incentivati nella loro opera di cura del territorio.

L'incontro finisce alle ore 20 circa.

IL SINDACO

COMUNE DI RECOARO TERME
UFF. TECNICO

COMUNE RECOARO TERME

Prov. VI
c.f. 00192560241

VERBALE DELLA SEDUTA DI
GIUNTA COMUNALE

.
N. di reg. 24 del 26-02-2014

O G G E T T O

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.) - CONCLUSIONE FASE DI CONCERTAZIONE

L'anno **Duemilaquattordici**, il giorno **Ventisei** del mese di **Febbraio** alle ore **11:00**, nella sala delle Adunanze si è riunita la G.C. nelle persone dei signori:

56

*1- **CEOLA GIOVANNI***	*- Sindaco*
*2- **ANTONIAZZI LUCA***	*- Assessore*
*3- **VIERO FRANCO***	*- Assessore*
*4- **STORTI LISA***	*- Assessore*
*5- **DAL LAGO MASSIMILIANO***	*- Assessore*

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dr. P. Novella
Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, invita la Giunta a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

****

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi da oggi.

Lì _____

Il Segretario Generale
(f.to Paolo Novella)

****

N. di reg. 24 del 26-02-2014

O G G E T T O

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.) - CONCLUSIONE FASE DI CONCERTAZIONE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso

Che a seguito dell'entrata in vigore della L.R. nr. 11 del 23 aprile 2004 "Norme per il governo del territorio", il Comune di Recoaro Terme ha avviato la procedura per l'elaborazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) affidandone la progettazione all'Arch. Nicola Molinari e all'Ing. Luca Zanella;

che la suddetta elaborazione prevedeva la preventiva elaborazione di un Documento preliminare contenente, tra l'altro, gli obiettivi generali che si intendono perseguire con il piano, le scelte strategiche di assetto del territorio nonché le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio;

che con delibera di Giunta comunale nr. 157 del 10 ottobre 2007 è stato approvato:

- il Documento preliminare definitivo;
- lo schema di Accordo di pianificazione tra Regione Veneto, Provincia di Vicenza ed il Comune di Recoaro Terme;
- 3) la relazione Ambientale;

che in data 15.01.2007 è stato sottoscritto l'accordo di pianificazione tra i suddetti Enti.

Che l'art. 5 della L.R. 11/2004, in attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione, introduce il metodo di confronto e della concertazione con gli Enti pubblici territoriali al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economiche-territoriali.

Che in base al suddetto metodo, l'Amministrazione comunale ha avviato pertanto un confronto con gli enti pubblici territoriali, con le amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti e con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico. di seguito elencati:

- Regione Veneto
- Provincia di Vicenza
- Autorità di Bacino Bacchiglione – Brenta.
- Comunità Montana Agno Chiampo.
- Soprintendenza per i Beni architettonici e per il paesaggio (per quanto di competenza).
- Protezione civile – Antincendio boschivi.
- Comprensorio alpino n. 1

- Club Alpino Italiano – Sezione di Recoaro Terme.
- Associazione "Le Guide".
- Legambiente.
- Italia Nostra.
- WWF
- Associazione Agricoltori, Artigiani e Commercianti.
- Terme di Recoaro SpA.
- ASL (competente per territorio)
- Collegi ed Ordini professionali.

Che durante la fase preliminare sono stati organizzati degli incontri per presentare il Documento preliminare con il seguente calendario:

- **27 aprile 2007** con la cittadinanza.
- **2 maggio 2007** con i liberi professionisti.
- **14 giugno 2007** e il **19 giugno 2008** con i rappresentanti delle organizzazioni locali, degli enti locali sopra richiamati, rappresentanti di associazioni artigiani, albergatori, ambientalisti, gestori di pubblici servizi, ecc.

Che in data 19 giugno 2008 è stato redatto un verbale riassuntivo e conclusivo dei suddetti incontri.

Che la Giunta comunale, preso atto di non aver rispettato, nella tempistica, il programma dei lavori indicato al punto 6 dell'accordo di pianificazione sottoscritto il 15.01.2008, ha ristabilito i termini di espletamento e conclusione della fase di concertazione con propria delibera n. 67 del 16.04.2008.

58

Visti inoltre:

- il parere della commissione regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nr. 77 in data 22.11.2007.
- la delibera di Giunta regionale nr. 791 del 31.03.2009 di approvazione delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).
- il parere favorevole inerente la valutazione di Compatibilità idraulica del Servizio Forestale Regionale di Vicenza Prot. nr. 38337 del 05.02.2013 e dell'Ufficio del Genio Civile di Vicenza Prot. nr. 53610 del 05.02.2013.
- La successiva nota della Sezione Difesa Idrogeologica e Forestale di Vicenza prot. nr. 48735 del 04.02.2014 di presa d'atto della dichiarazione asseverata a firma dell'Ing. Marco Dal Pezzo con cui si attesta che la trasformabilità idraulica del territorio oggetto della variante rientra nell'ambito delle trascurabili impermeabilizzazioni potenziali nulle.

Visto infine che la Giunta Comunale, con propria delibera nr. 54 del 11.10.2013, ha preso atto delle competenze in materia urbanistica delegate alla Provincia di Vicenza dalla Regione Veneto al fine di proseguire nella redazione del P.A.T.

Ritenuto pertanto di aver espletato i termini e la fase di concertazione previsti dall'Accordo di pianificazione con la Provincia di Vicenza, quale Ente delegato dalla Regione;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 (all. A);

Ad unanimità di voti legalmente resi;

D E L I B E R A

1) Di prendere atto della conclusione della fase di concertazione del PAT redatto dal Comune, precisando:

- di aver espletato i termini e la fase di concertazione previsti al punto 6 dell'Accordo di pianificazione sottoscritto il 15.01.2008 e recepito con successiva delibera di Giunta comunale nr. 67 del 16.04.2008.
- di aver recepito e introdotto i suggerimenti nel Documento preliminare nel progetto di PAT, redatto e depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico per la successiva presentazione al Consiglio comunale per l'adozione.

2) di trasmettere il presente atto alla Provincia di Vicenza.

3) Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 del dlgs n. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO — F.to Ceola

IL SEGRETARIO GENERALE — F.to Novella

****

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Pubblicata all'Albo Pretorio il _____ per 15 giorni consecutivi.
Contestualmente comunicata ai capigruppo consiliari.
Divenuta esecutiva dopo il decimo giorno.
Lì _____ f.to Il SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo, composta da più fogli.

Lì _____

IL FUNZIONARIO INCARICATO

ALLEGATO 1

CONTRADE
STUDIO degli INSEDIAMENTI

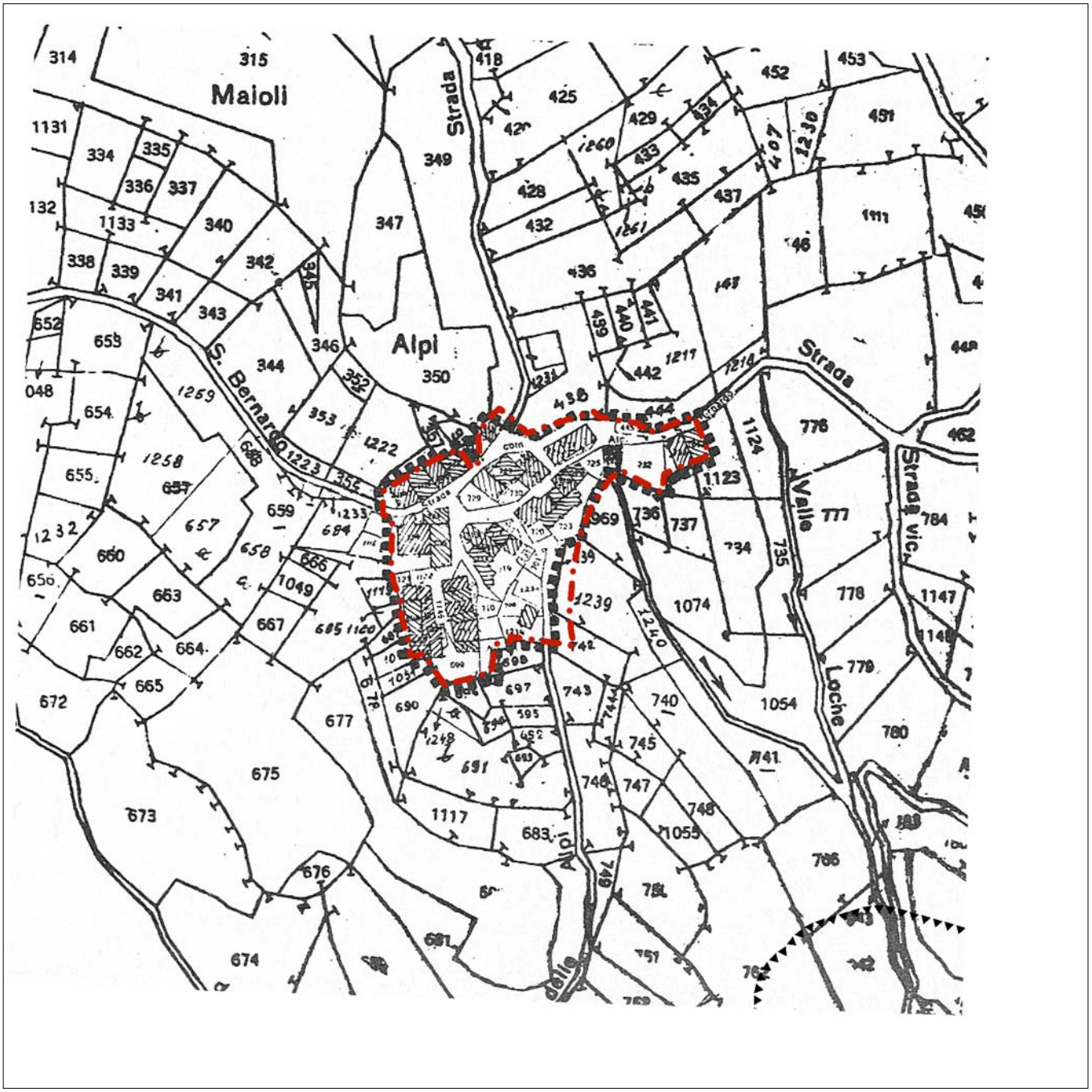
Metodologia

Il presente studio considera le numerose contrade presenti sul territorio di Recoaro Terme, sviluppatesi prevalentemente in ambito collinare/montano.
Si desidera rispondere agli obiettivi di conservazione e valorizzazione di tali insediamenti tradizionali, soprattutto in prospettiva di estendere alla maggior parte dei volumi esistenti la destinazione residenziale, così come espresso nel Documento Preliminare del PAT come obiettivo primario dello stesso.
E' stata anzitutto analizzata la differente natura e il grado di riconoscimento da parte delle pianificazioni territoriale e comunale degli insediamenti sparsi presenti sul territorio comunale. L'operazione è stata svolta valutando caso per caso le diverse condizioni degli insediamenti, conducendo a tre principali criteri a cui hanno successivamente corrisposto anche tre diverse classificazioni tematiche e normative del PAT.
In particolare, gli insediamenti sparsi sono stati verificati rispetto:

1. Al valore storico/paesaggistico già riconosciuto. Tale verifica ha considerato le indicazioni regionali riportate nell' "Atlante Regionale dei Centri Storici. Provincia di Vicenza", il quale distingueva due categorie sostanziali mediante effettiva perimetrazione proposta o individuazione toponomastica, e la classificazione di interesse riportata sugli elaborati del PTCP di Vicenza (di notevole, di grande e di medio interesse). Rispetto a tali indicazioni, lo studio ha verificato la perimetrazione indicata nell'Atlante, riproponendola sostanzialmente nella maggior parte dei casi, e, nel caso in cui il centro fosse individuato solamente per via toponomastica/puntiforme, ne ha ricostruito il perimetro sulla base dell'analisi del catasto di impianto, recentemente riversato in forma digitale per iniziativa del Collegio Provinciale dei Geometri. Le perimetrazioni ricavate, evidenziate nelle schede dello studio sono, a tutti gli effetti, riproposte nel PAT come "Centri Storici".
2. Alla continuità con le previsioni urbanistiche vigenti. Questo secondo criterio ha preso in considerazione la destinazione urbanistica "non agricola" definita dal PRG vigente, in quanto rappresentativa non solo del riconoscimento dell'insediamento da parte della comunità di Recoaro in sede di programmazione del territorio, ma anche foriera di diritti urbanistici consolidati e, non secondariamente, compatibili con gli obiettivi del PAT. Ecco che le aree residenziali già riconosciute dal PRG sono state tradotte nel PAT come "Aree di urbanizzazione consolidata", estendendole ai contesti contigui già edificati.
3. Alla presenza di residenze stabili. Nella logica dell'utilizzo ai fini residenziali del patrimonio edilizio esistente, gli insediamenti sparsi sono stati analizzati anche rispetto alla consistenza effettiva e alla presenza di popolazione residente, nonché alla destinazione originaria degli edifici. Lo studio, anche a mezzo di strumenti informatici GIS applicati alle banche dati disponibili, ha considerato tre parametri per il riconoscimento degli aggregati abitativi consistenti: la presenza (ad una reciproca distanza inferiore a 40 mt.) di un numero di edifici maggiore di 5, la presenza (sempre considerando casistiche/civici non più distanti di 40 mt tra loro) di un numero di residenti maggiori di 15 ed infine la presenza di civici non abitati, testimonianza di funzioni non agricole passate. La rispondenza incrociata ai tre criteri, puntualmente documentata nelle schede che seguono, ha consentito di riconoscere nel PAT tali insediamenti sparsi più consistenti quali "Aree di edificazione diffusa".

Le pagine seguenti riportano l'esito di tali verifiche nella forma sintetica di una significativa rappresentazione cartografica dei perimetri di PAT, incorniciata dalla sintesi dei parametri analitici.

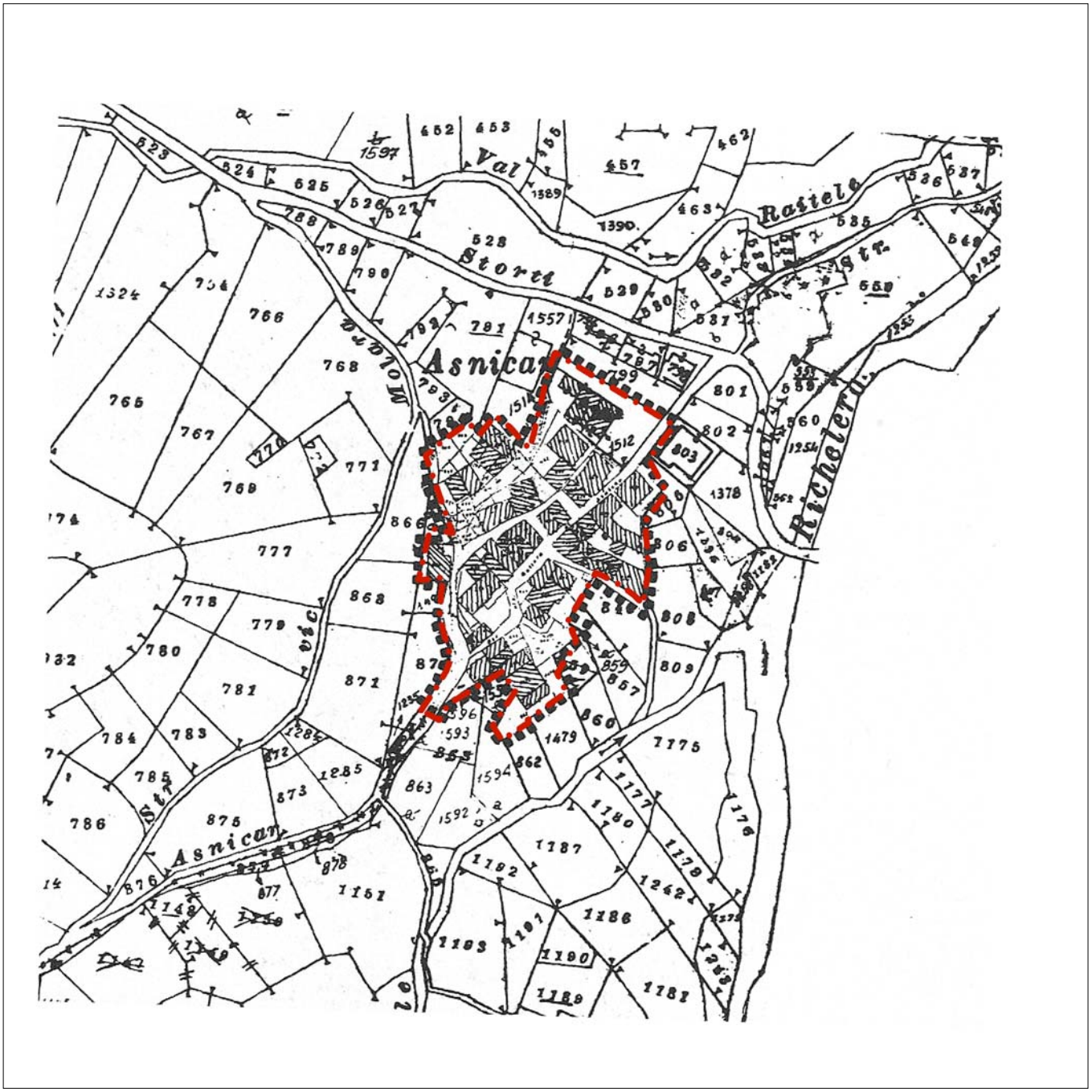
ALPE



verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 4

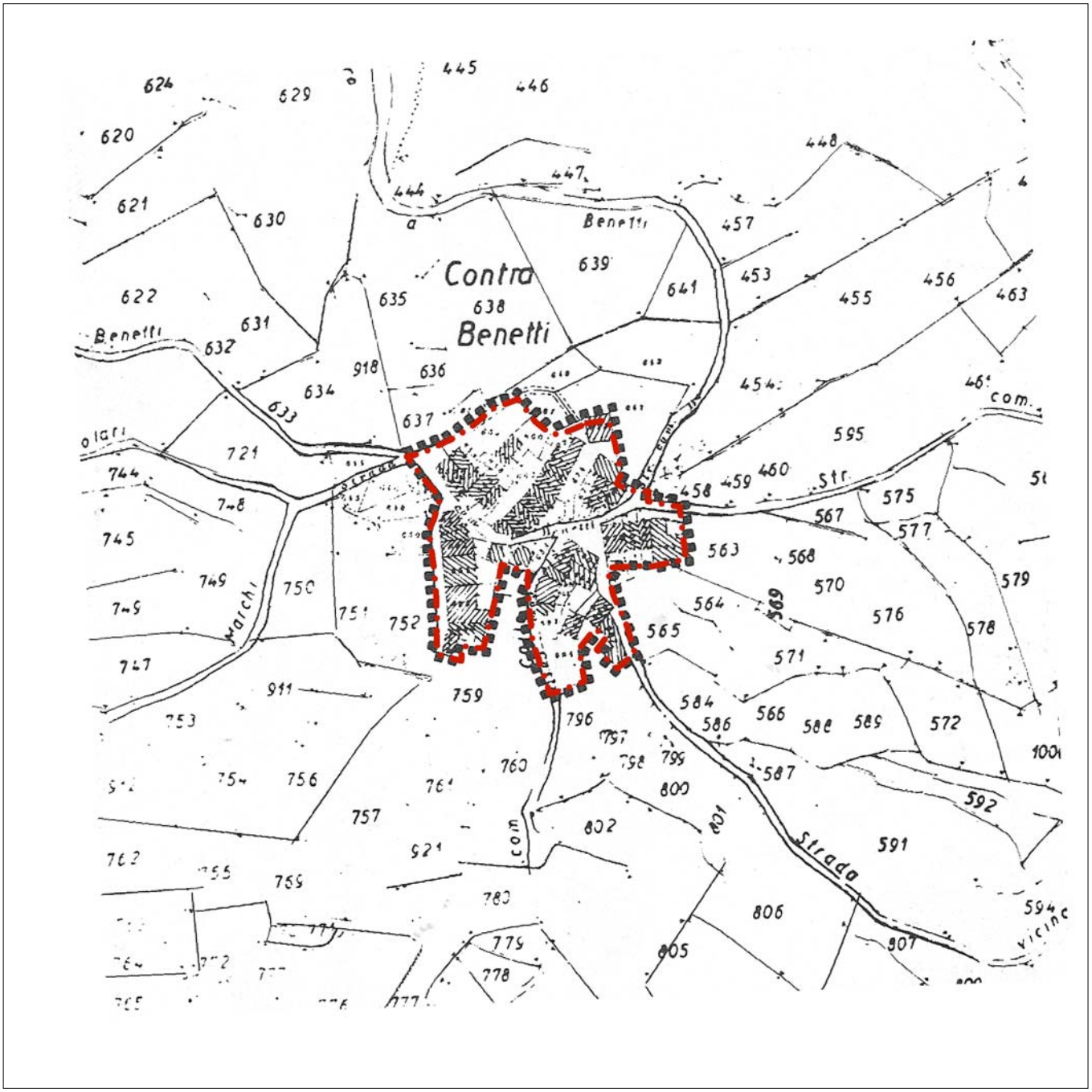
ASNICAR



verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 6.1

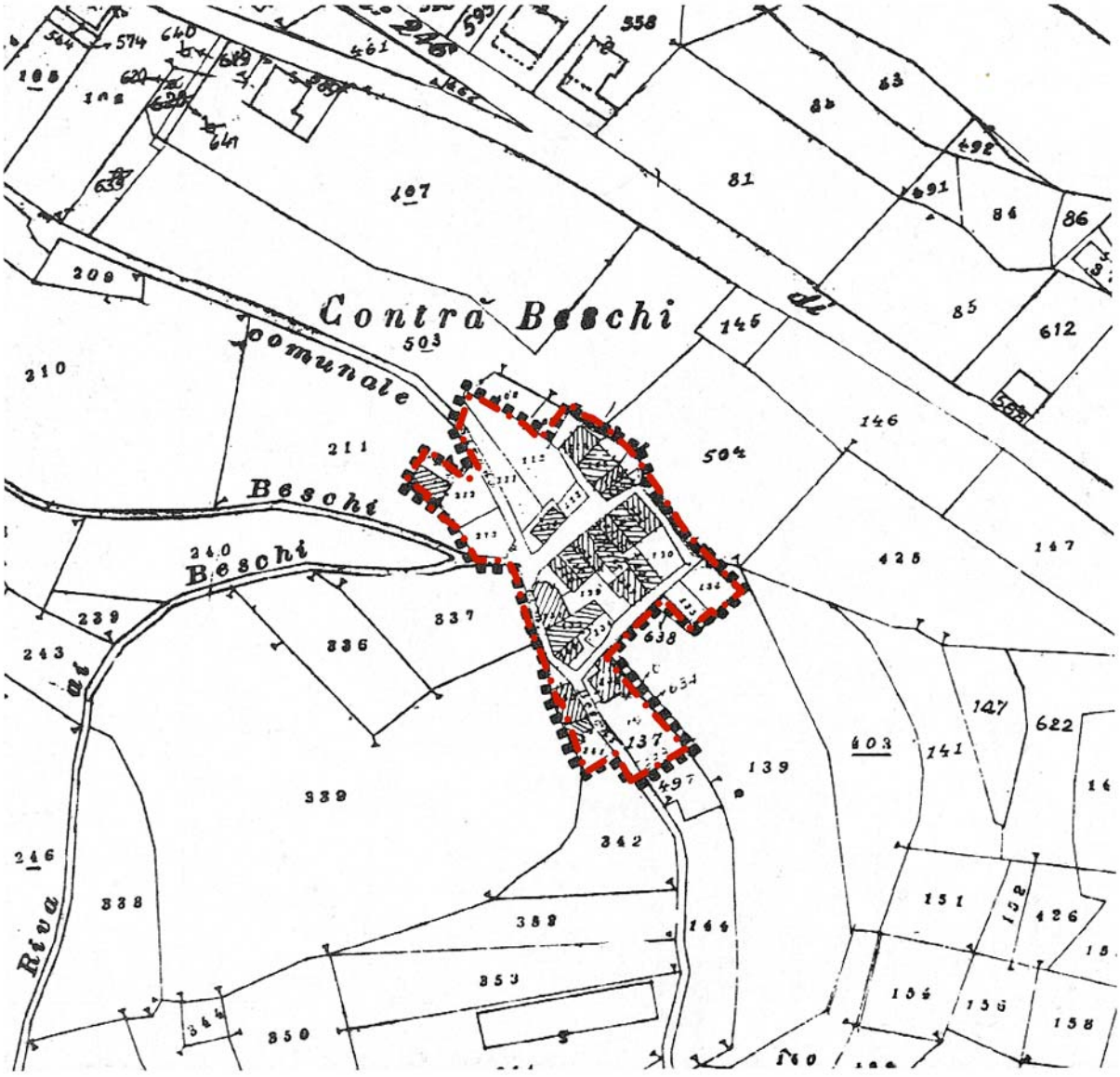
BENETTI



verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 3

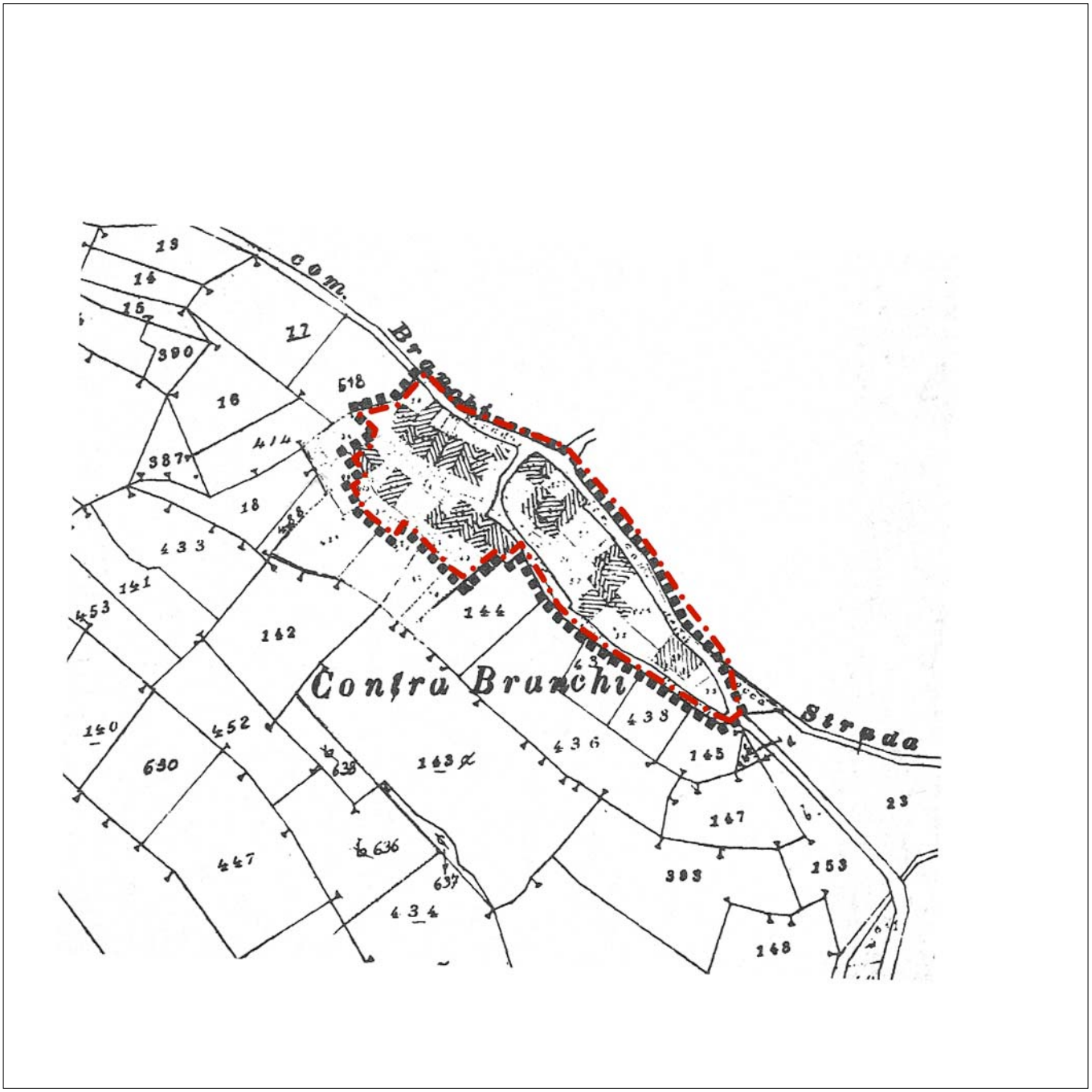
BESCHI



verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 6.2

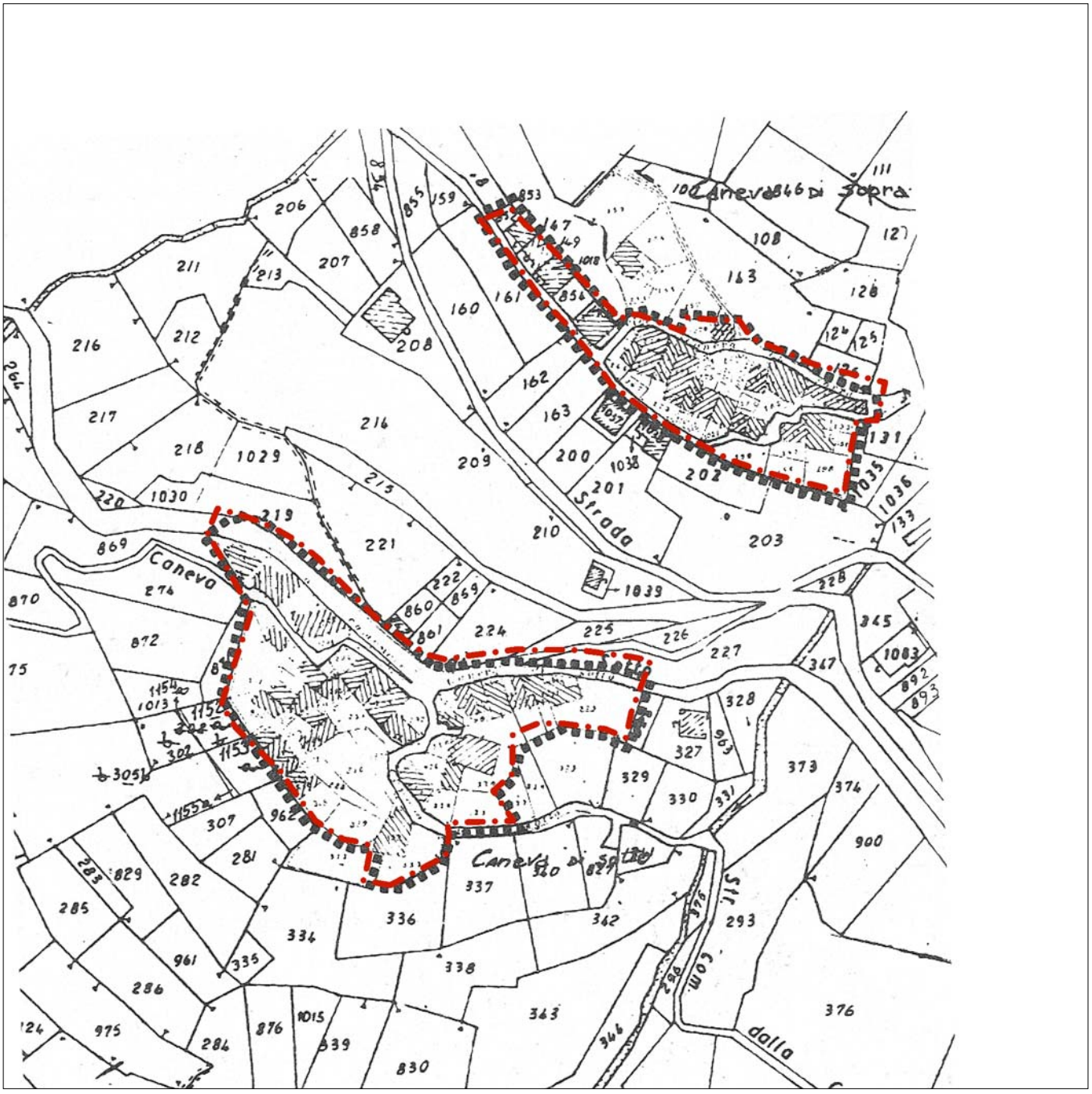
BRANCHI



verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 6.2

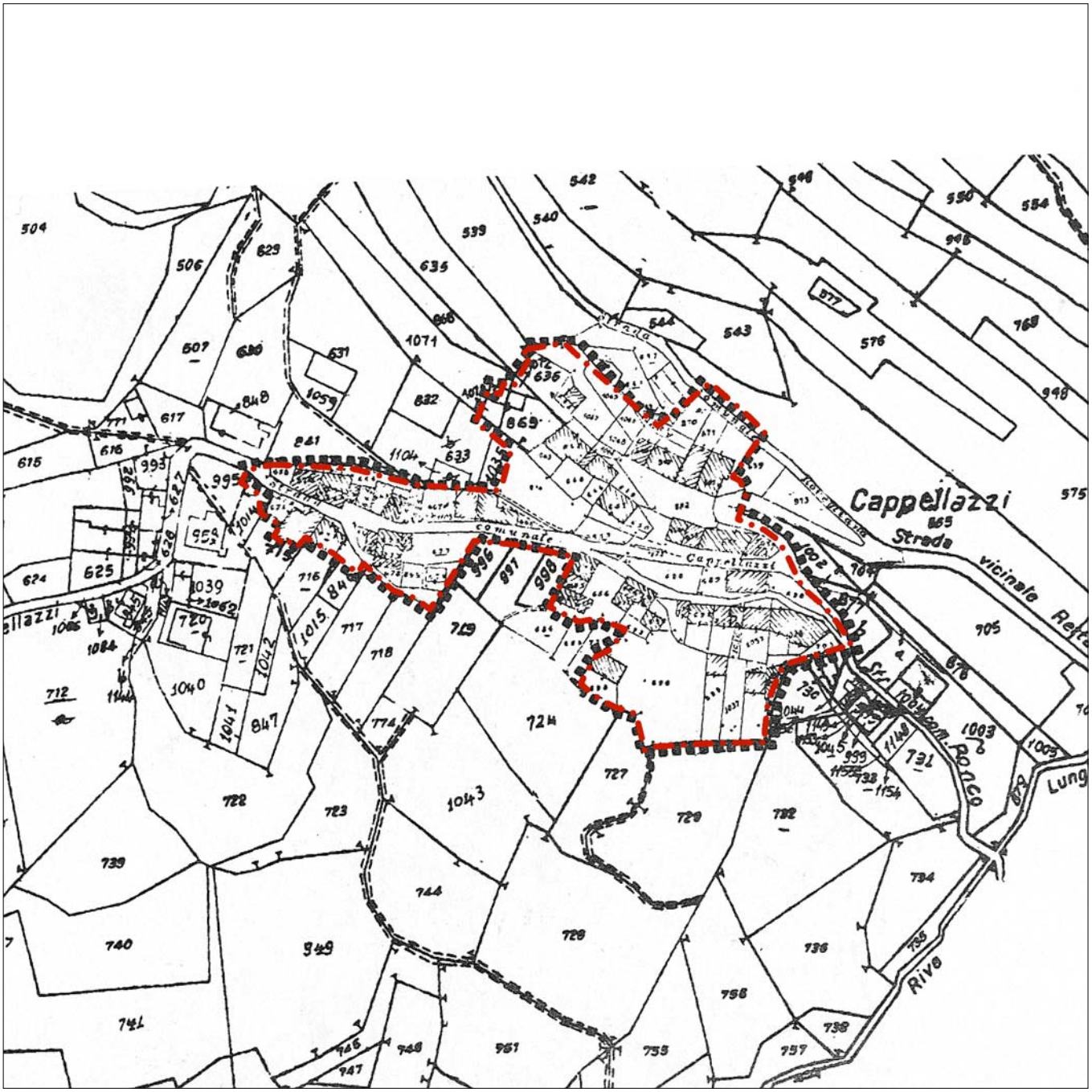
CANEVA (DI SOPRA - DI SOTTO)



verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 6.2

CAPPELLAZZI



verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

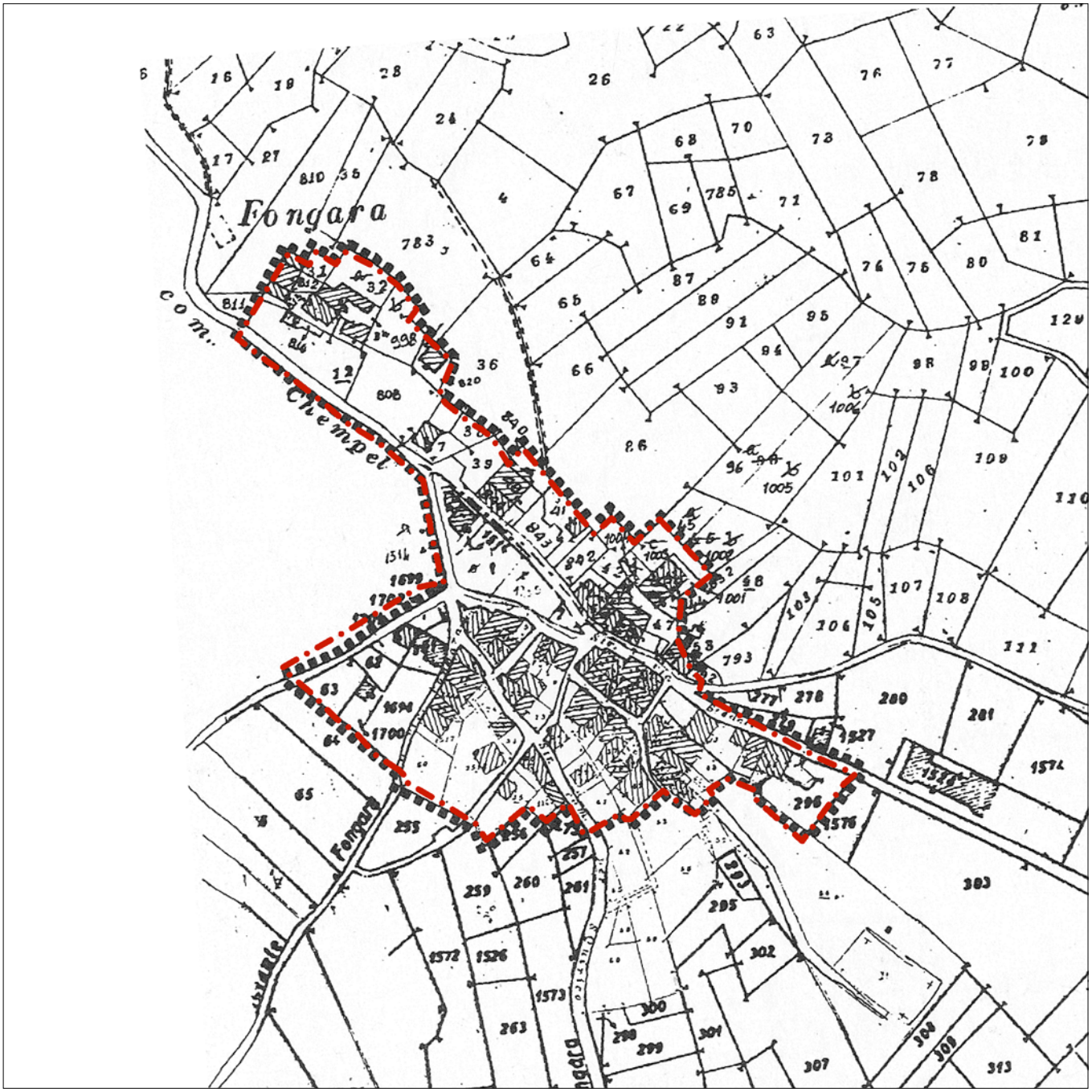
progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 6.2

FACCI

verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 4

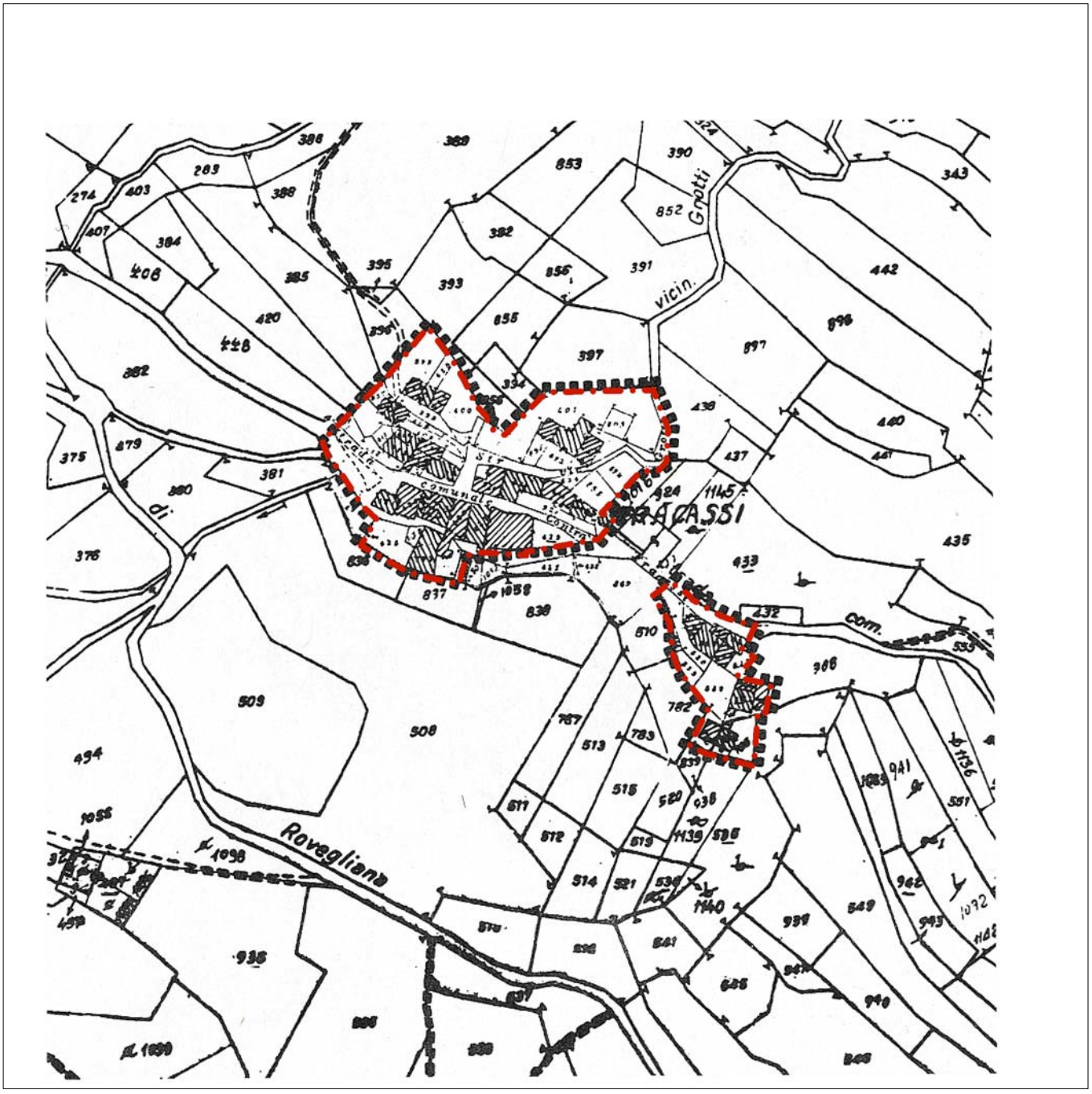
FONGARA



verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 2

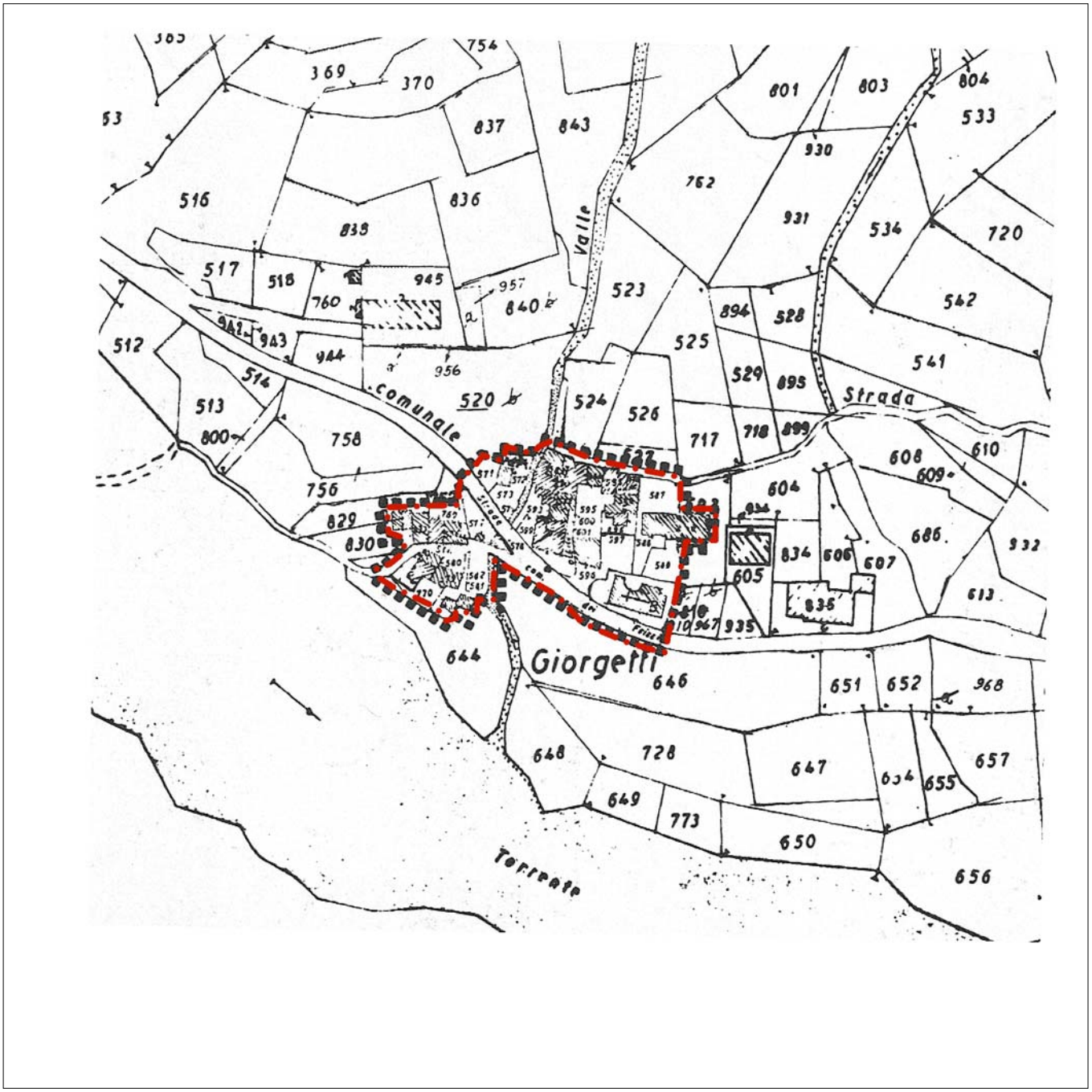
FRACASSI



verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 4

GIORGETTI



verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 6.1

MALTAURE

verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

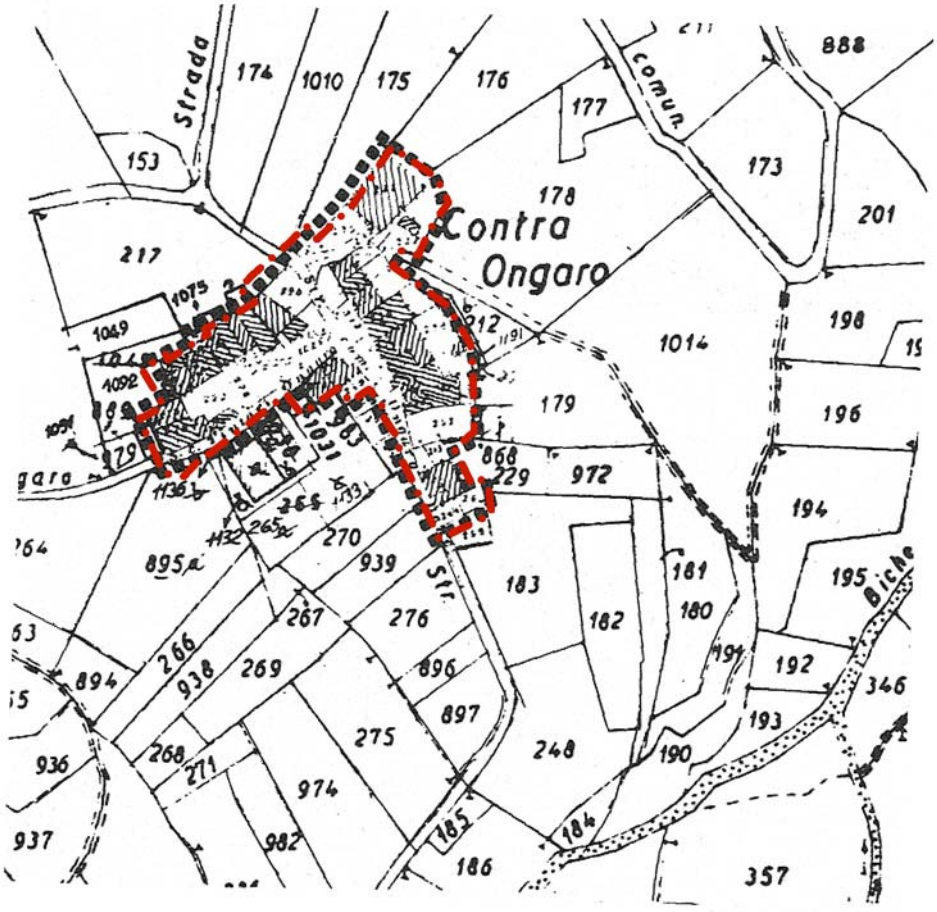
progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 4

MERENDAORE

verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 6.1

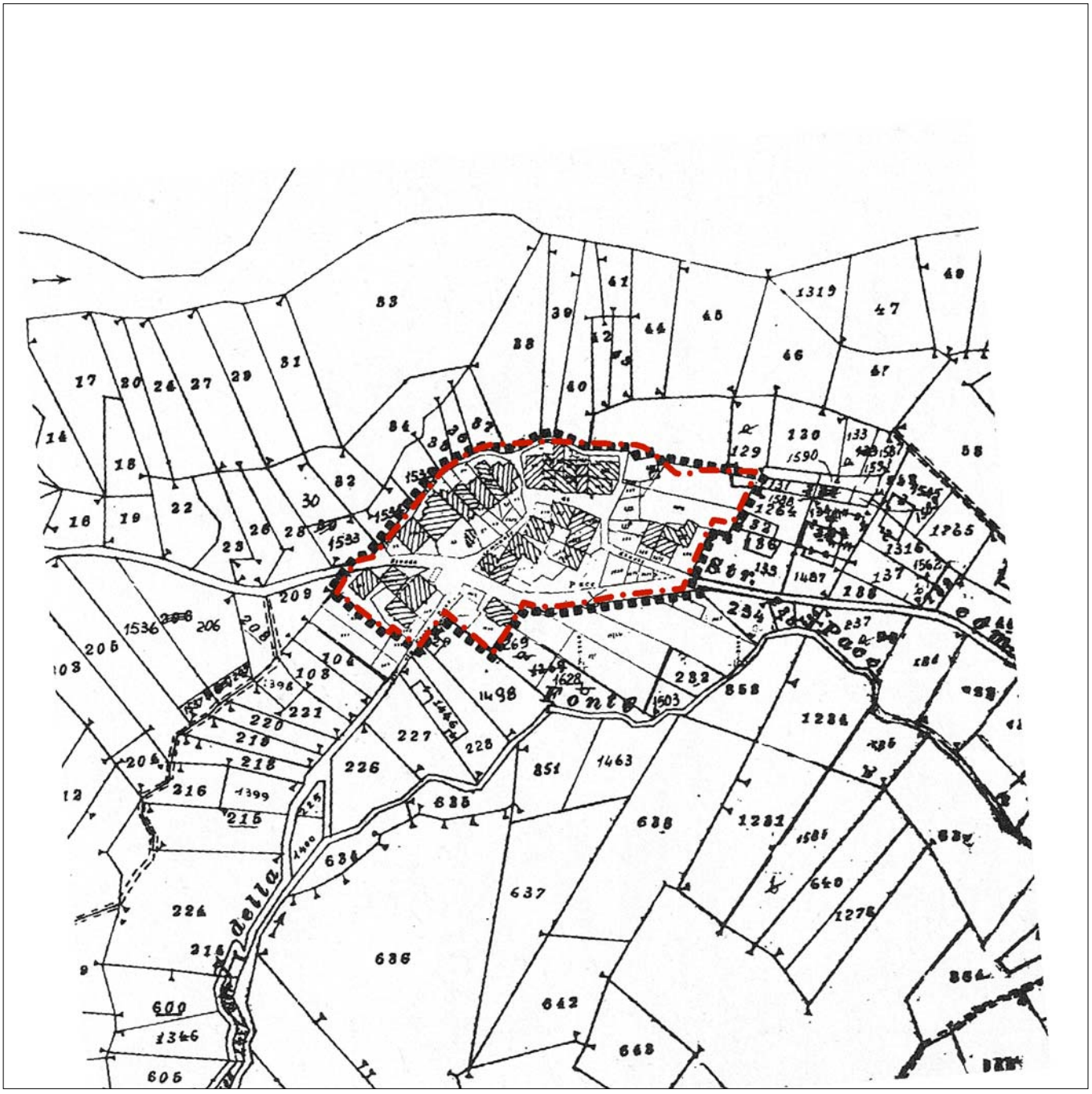
ONGARO



verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 3

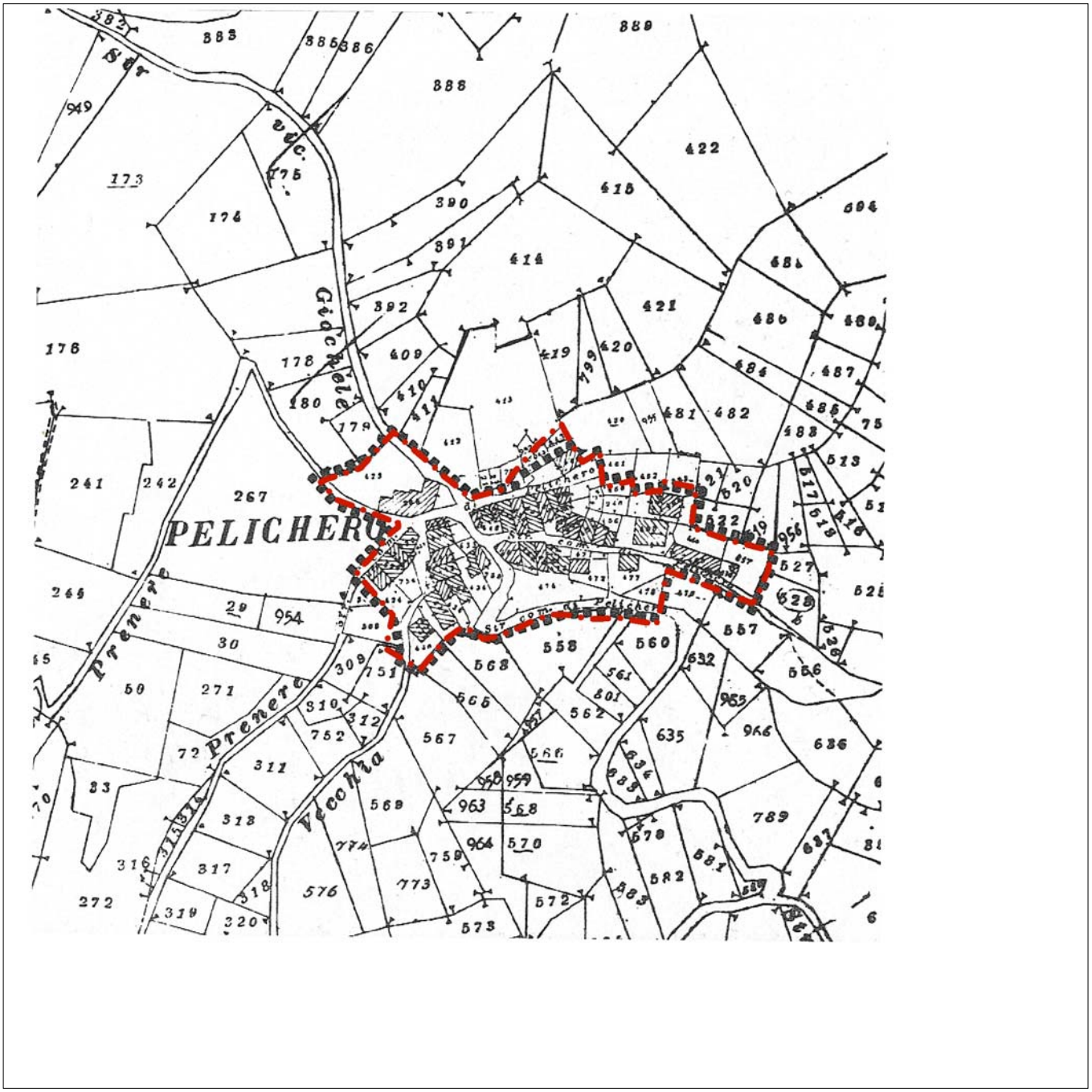
PACE



verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 6.1

PELLICHERO



verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

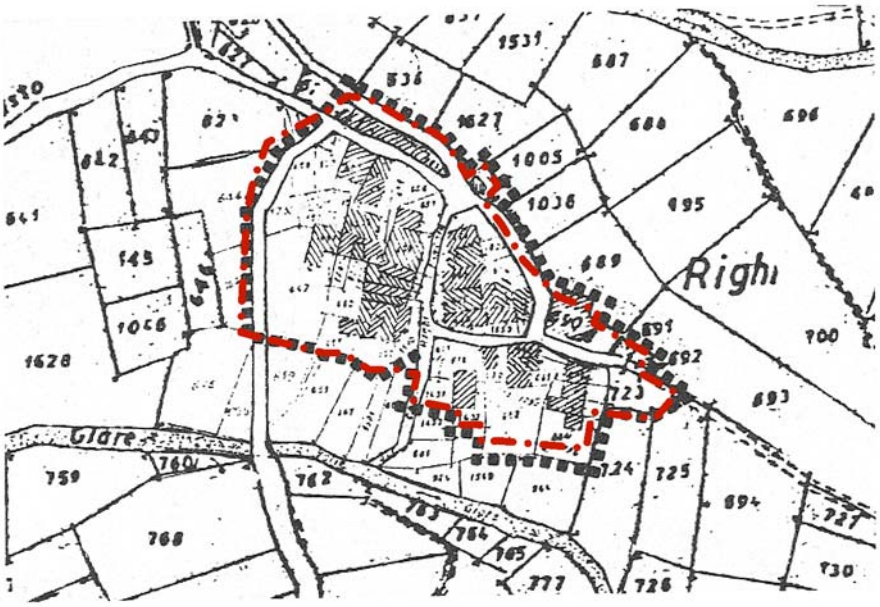
progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 3

PREBIANCA

verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 4

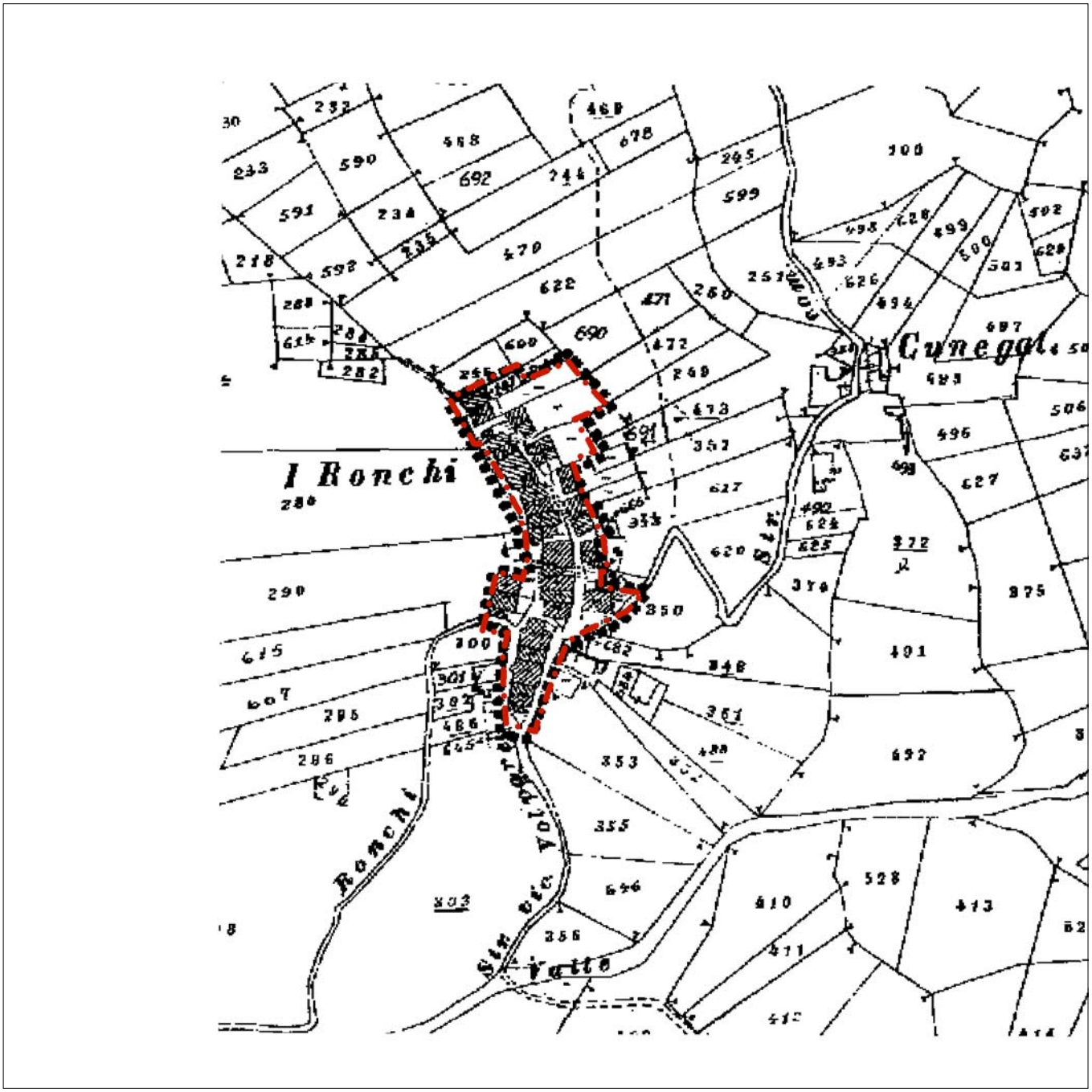
RIGHI



verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 2

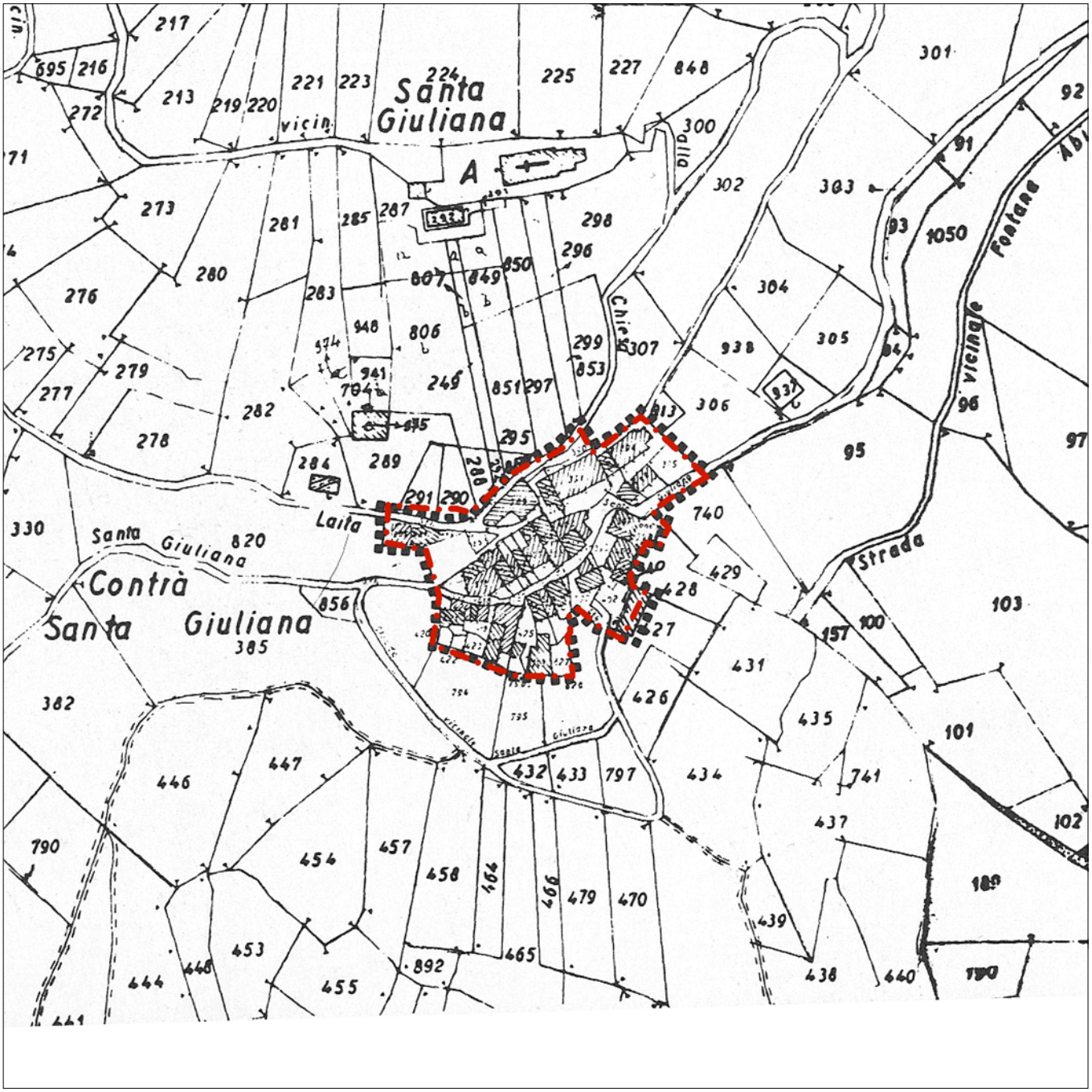
RONCHI



verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 3

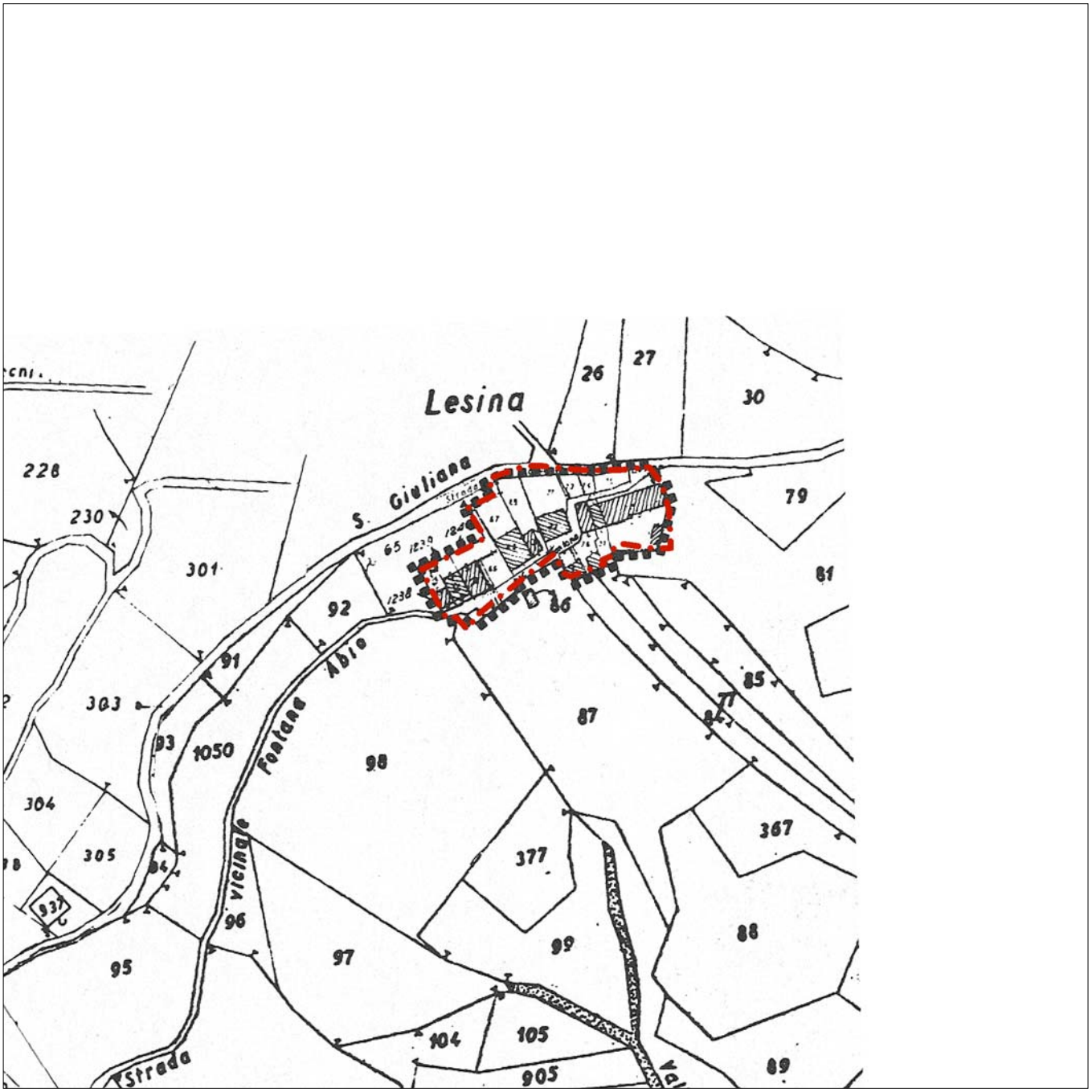
S. GIULIANA DI SOPRA



verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 4

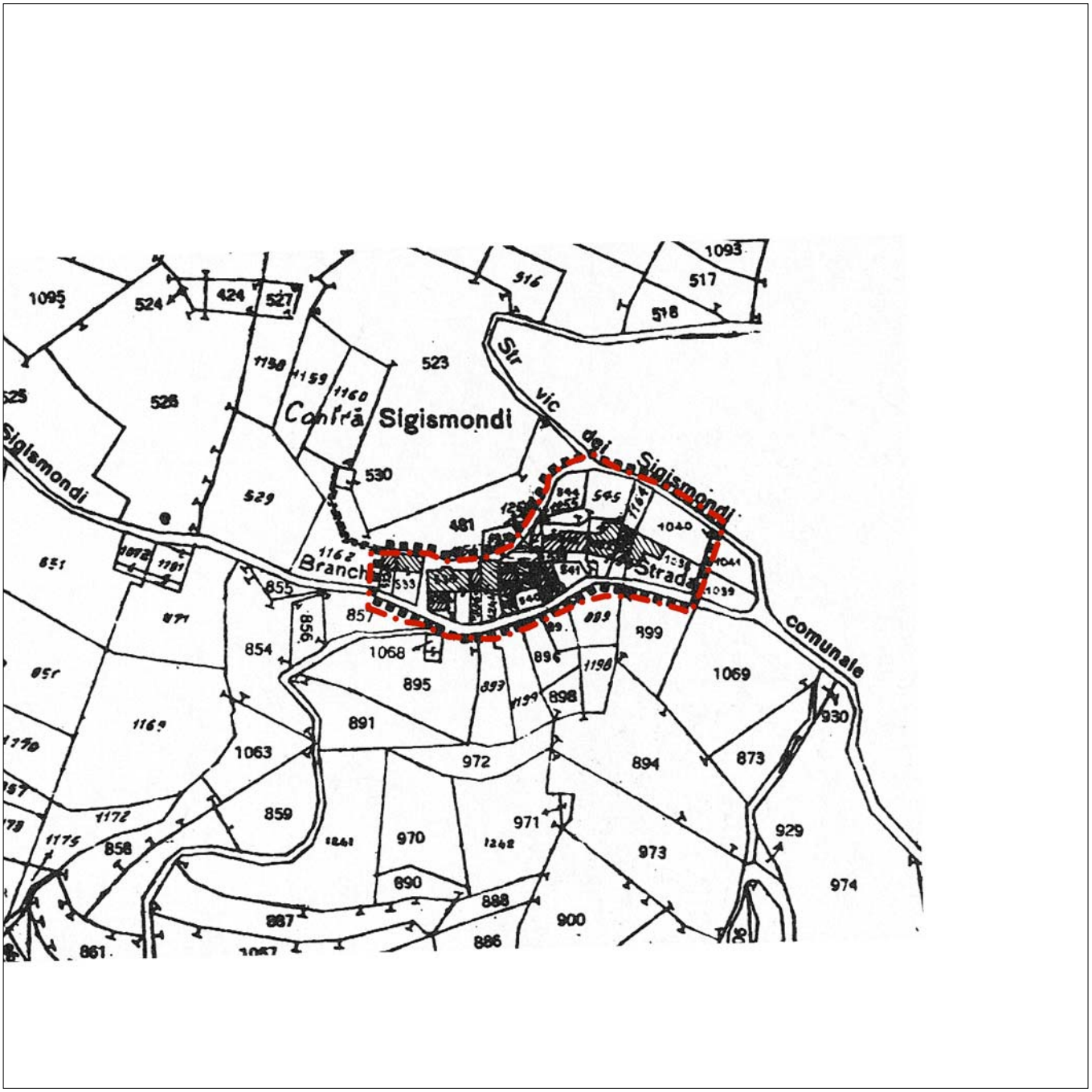
S. GIULIANA DI SOTTO (LESINA)



verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 4

SIGISMONDI



verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 4

STORTI - CORNALE

verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

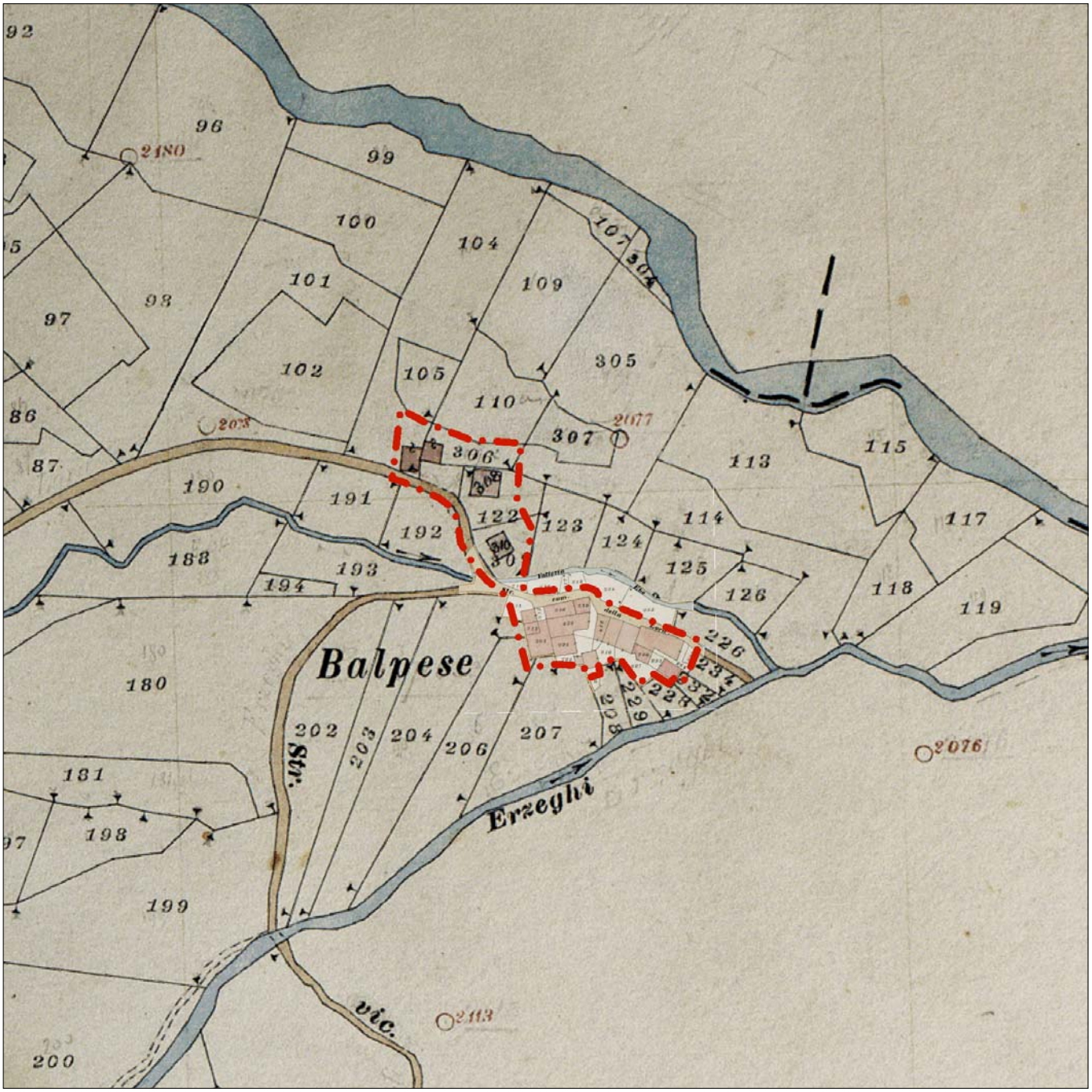
progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 6.1

TURCATI

verifica: Perimetro Atlante CS regionale / PTCP classe 2, di grande interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 4

BALPESE *foglio NCT 60 / mappa impianto sez L foglio 9 + sviluppo E*



verifica: Identificazione Atlante CS regionale / PTCP classe 3, di medio interesse

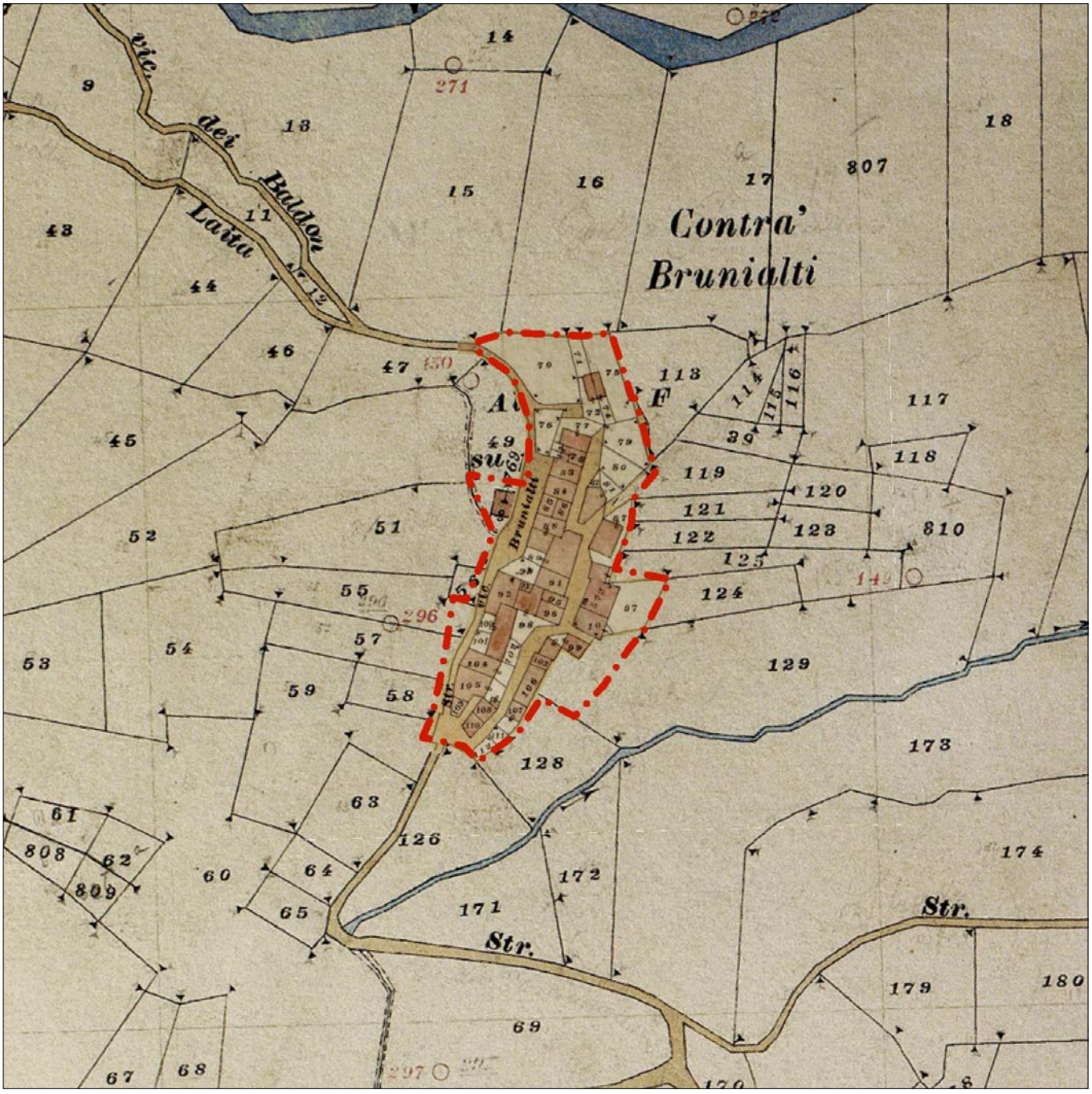
progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 4

BORGA DEI MARTIRI *foglio NCT 18 / mappa impianto sez D foglio 3*

verifica: Identificazione Atlante CS regionale / PTCP classe 3, di medio interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 2

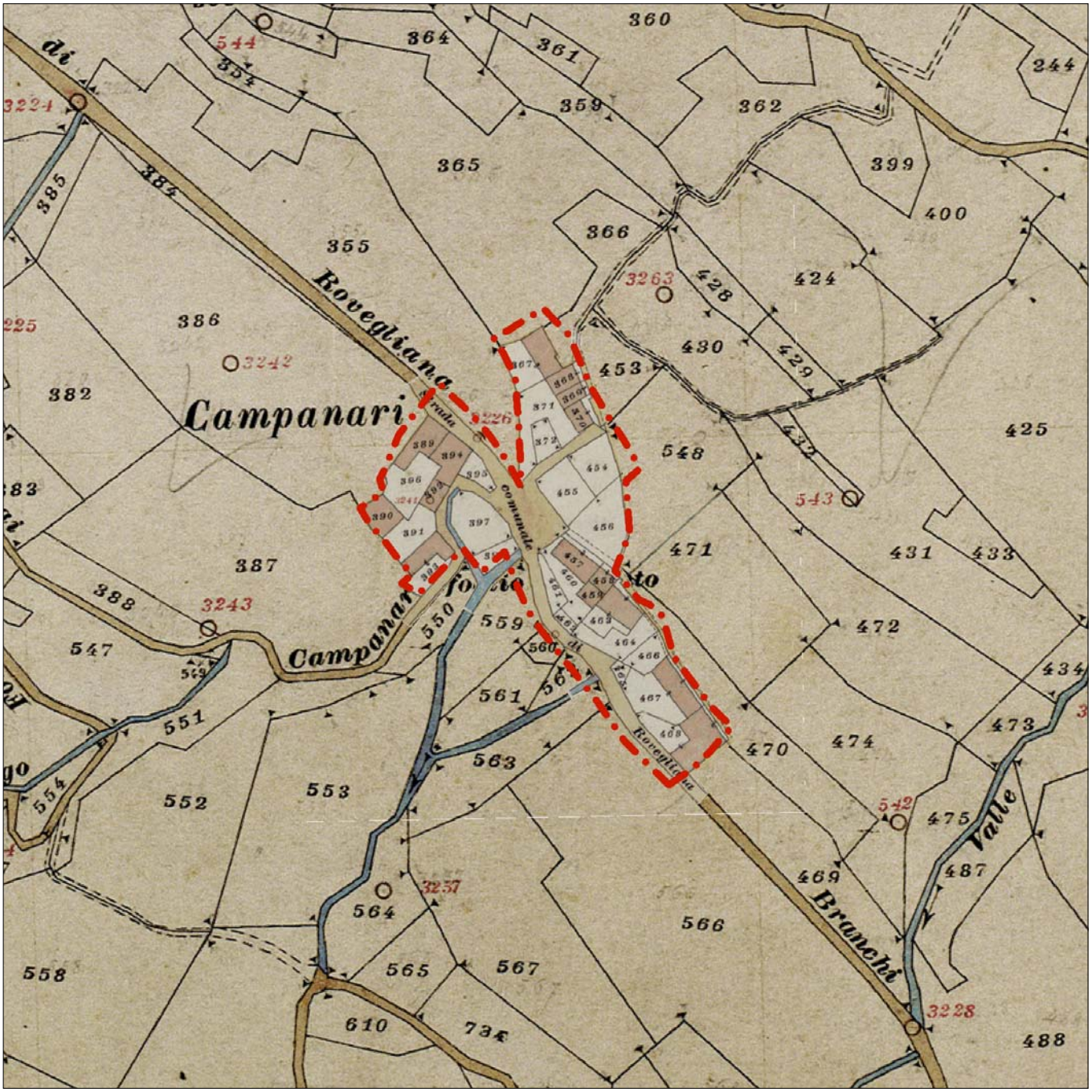
BRUNIALTI *foglio NCT 34 / mappa impianto sez G foglio 3 + sviluppo F*



verifica: Identificazione Atlante CS regionale / PTCP classe 3, di medio interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 4

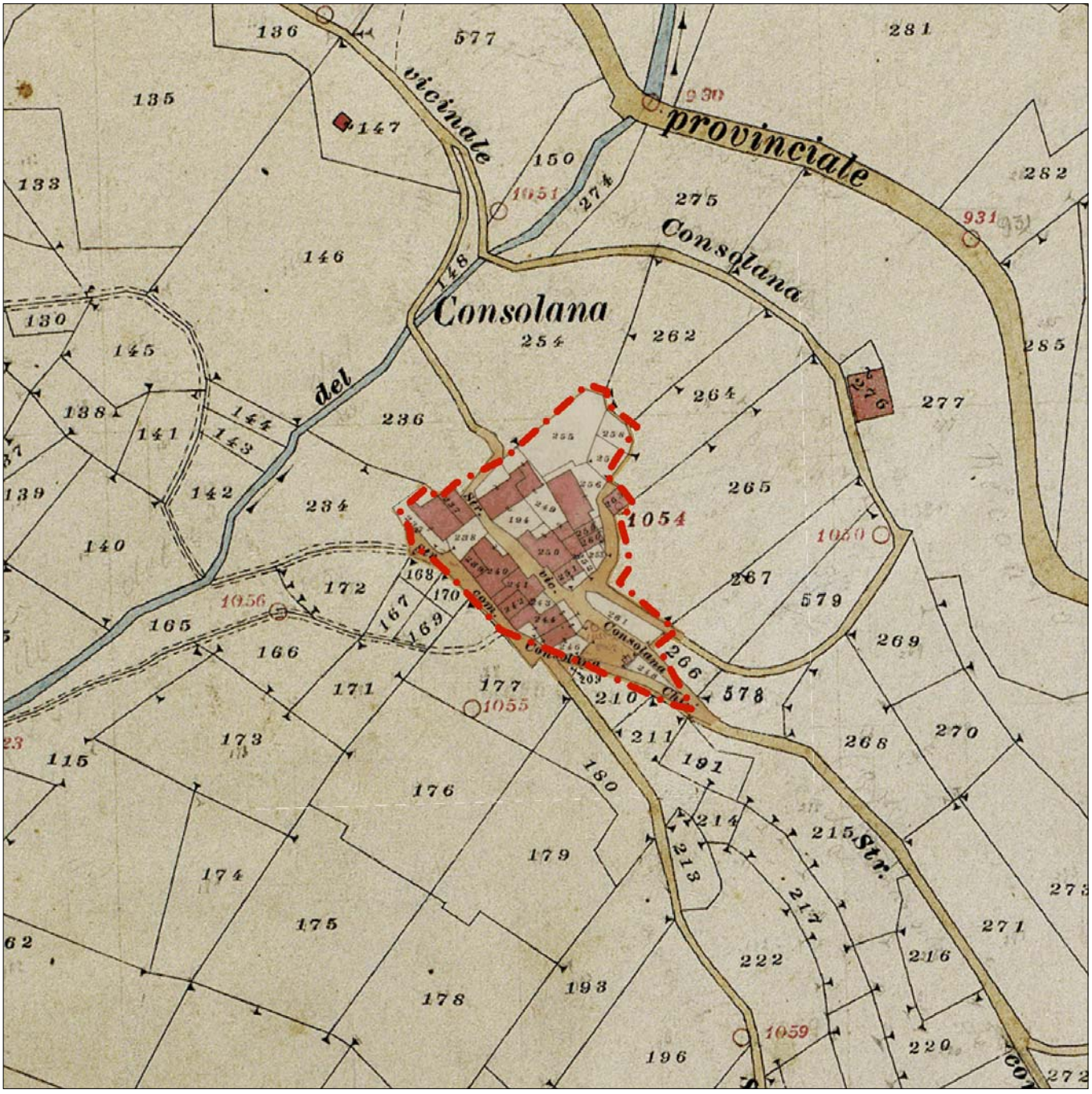
CAMPANARI *foglio NCT 24 / mappa impianto sez E foglio 2 + sviluppo C*



verifica: Identificazione Atlante CS regionale / PTCP classe 3, di medio interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 6.2

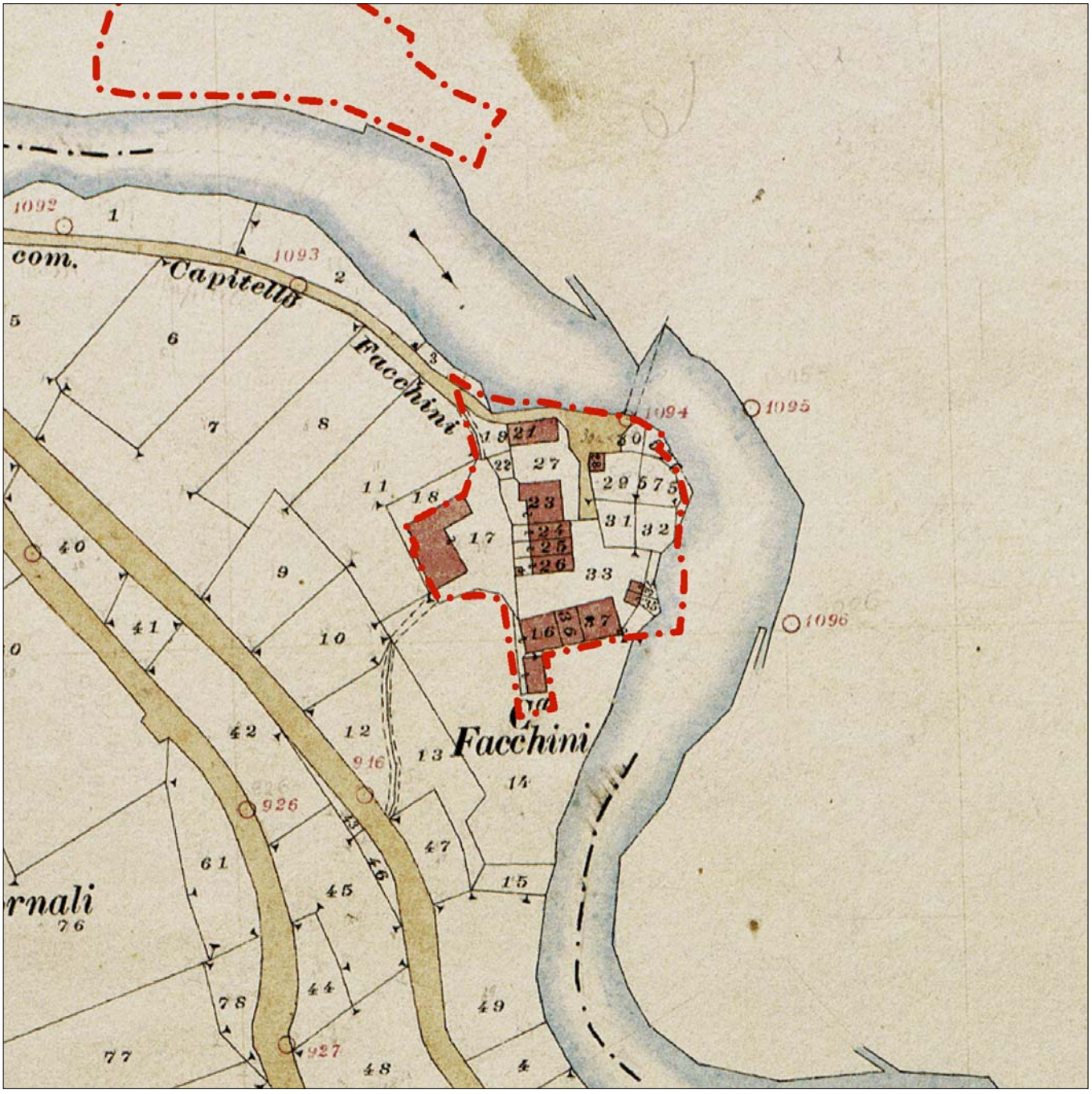
CONSOLANA *foglio NCT 09 / mappa impianto sez B foglio 7 + sviluppo H*



verifica: Identificazione Atlante CS regionale / PTCP classe 3, di medio interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 6.2

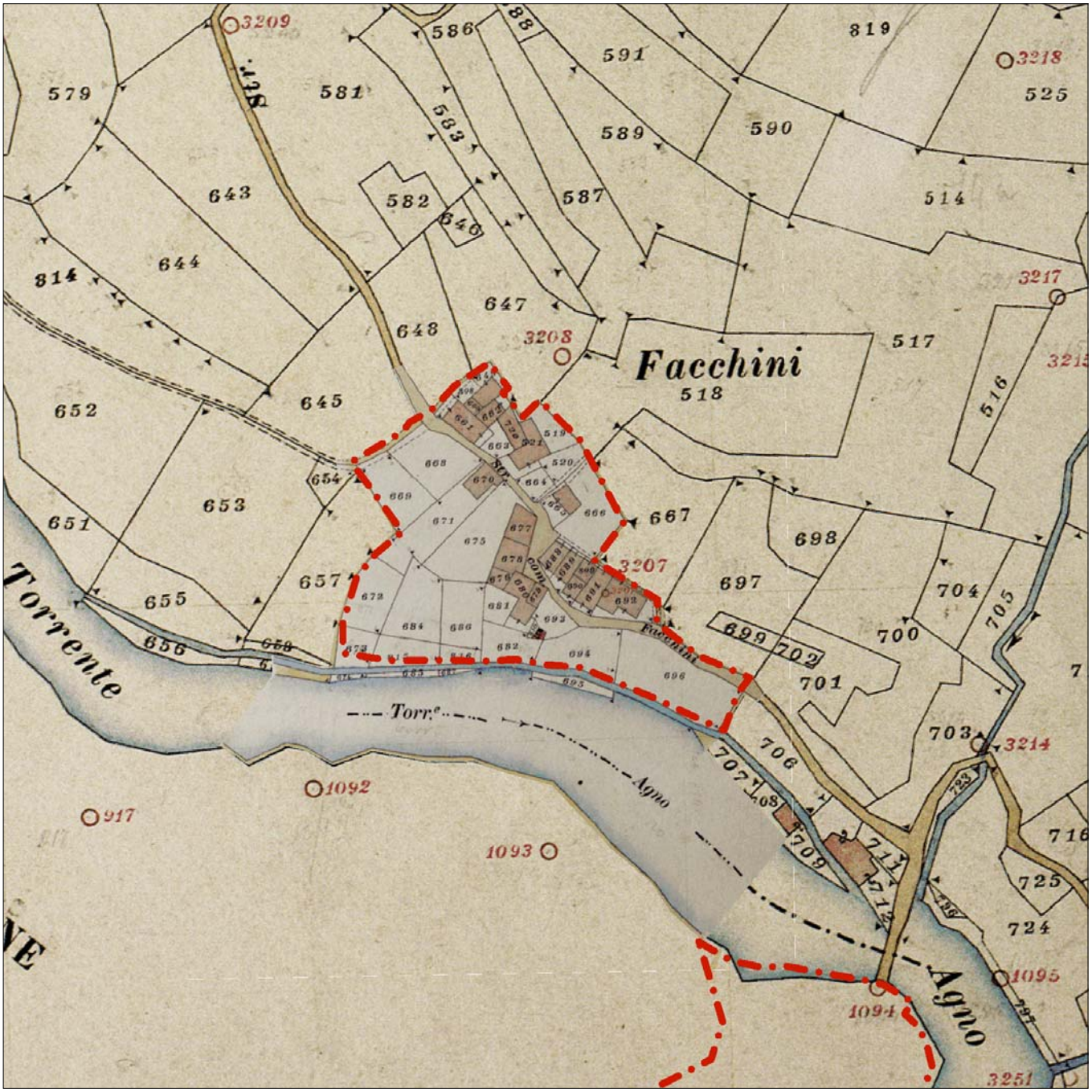
FACCHINI (DI DESTRA) *foglio NCT 09-24 / mappa impianto sez B foglio 7*



verifica: Identificazione Atlante CS regionale / PTCP classe 3, di medio interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 6.2

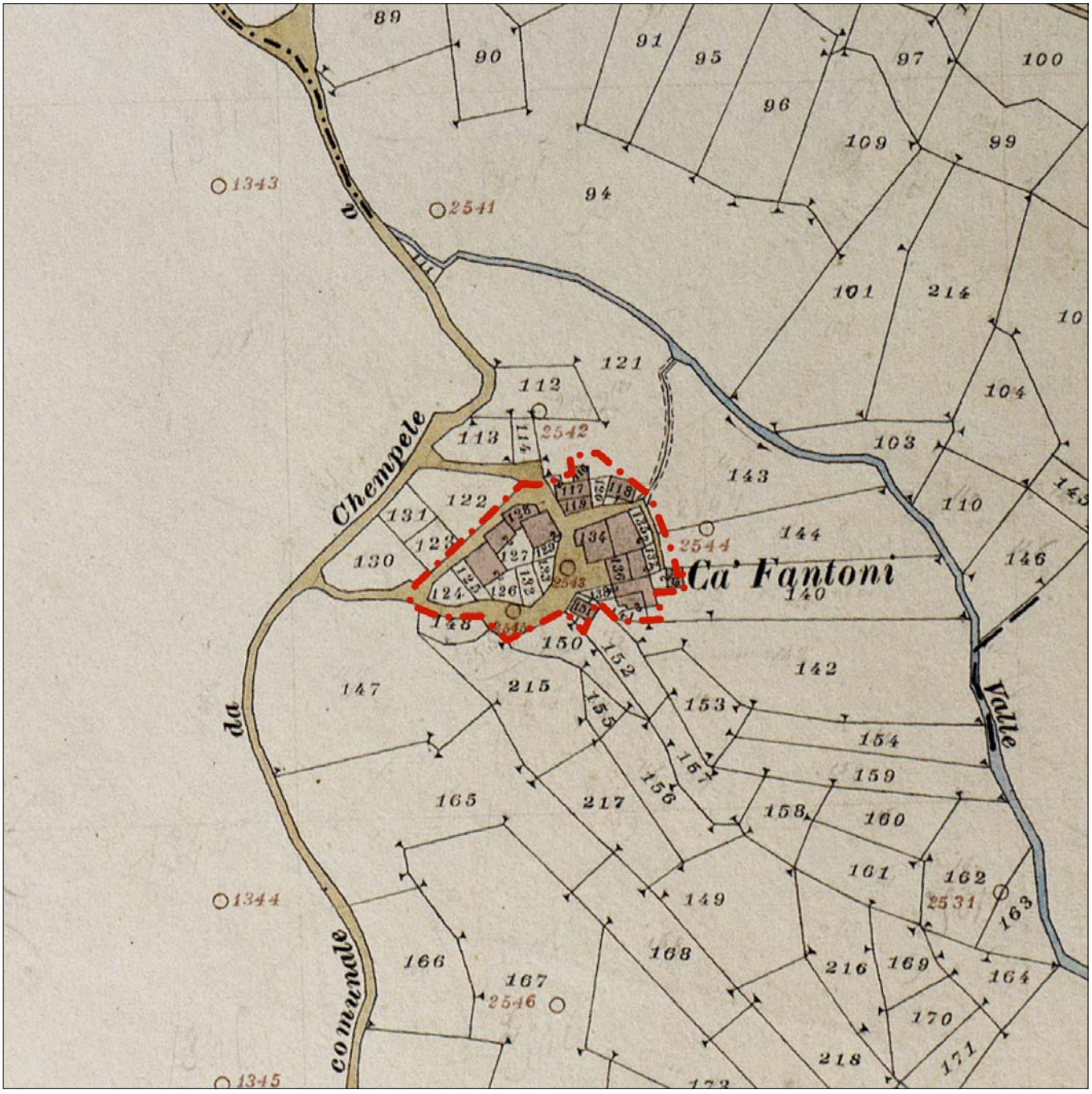
FACCHINI (DI SINISTRA) *foglio NCT 09-24 / mappa impianto sez E foglio 2 + sviluppo E*



verifica: Identificazione Atlante CS regionale / PTCP classe 3, di medio interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 6.2

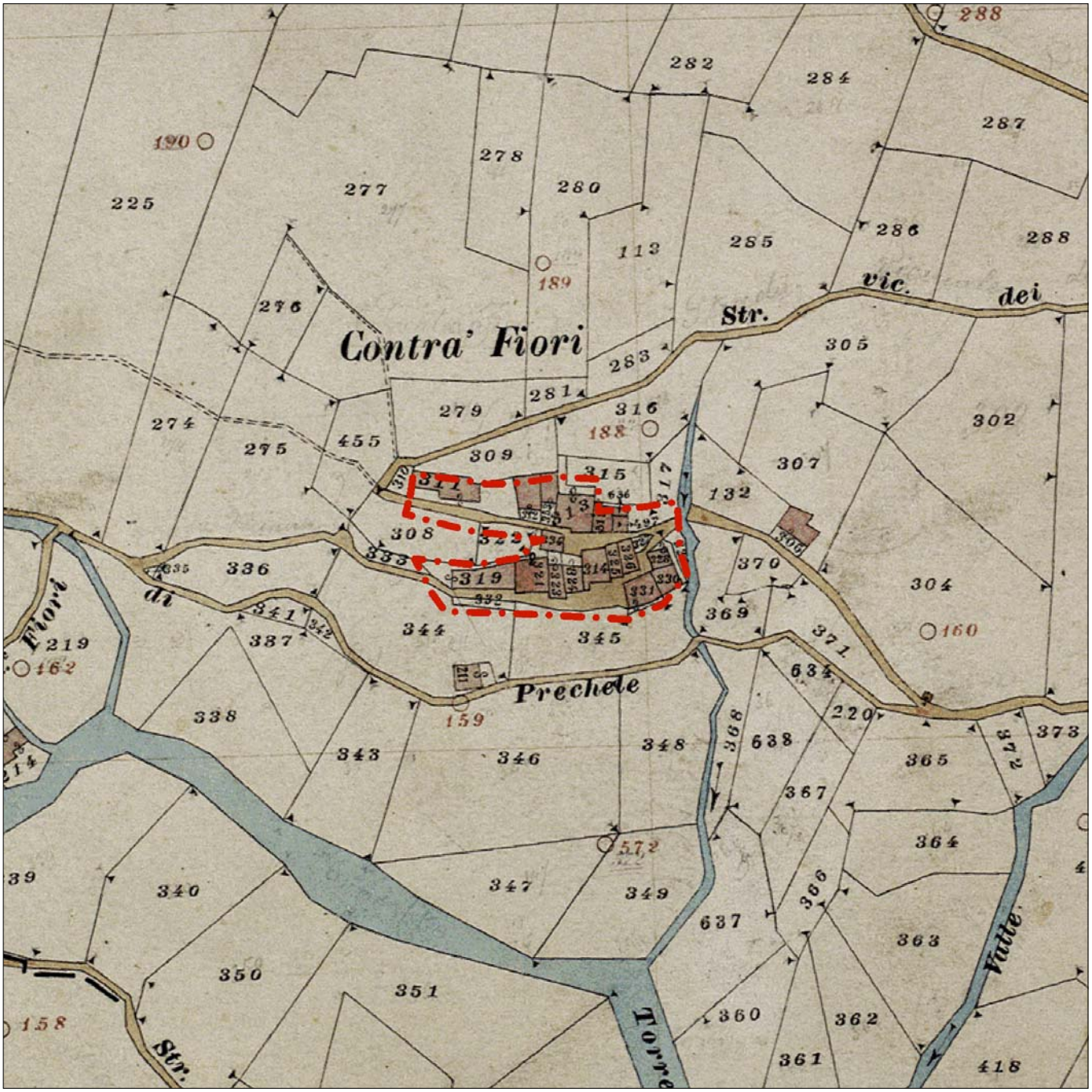
FANTONI *foglio NCT 11 / mappa impianto sez C foglio 1*



verifica: Identificazione Atlante CS regionale / PTCP classe 3, di medio interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 2

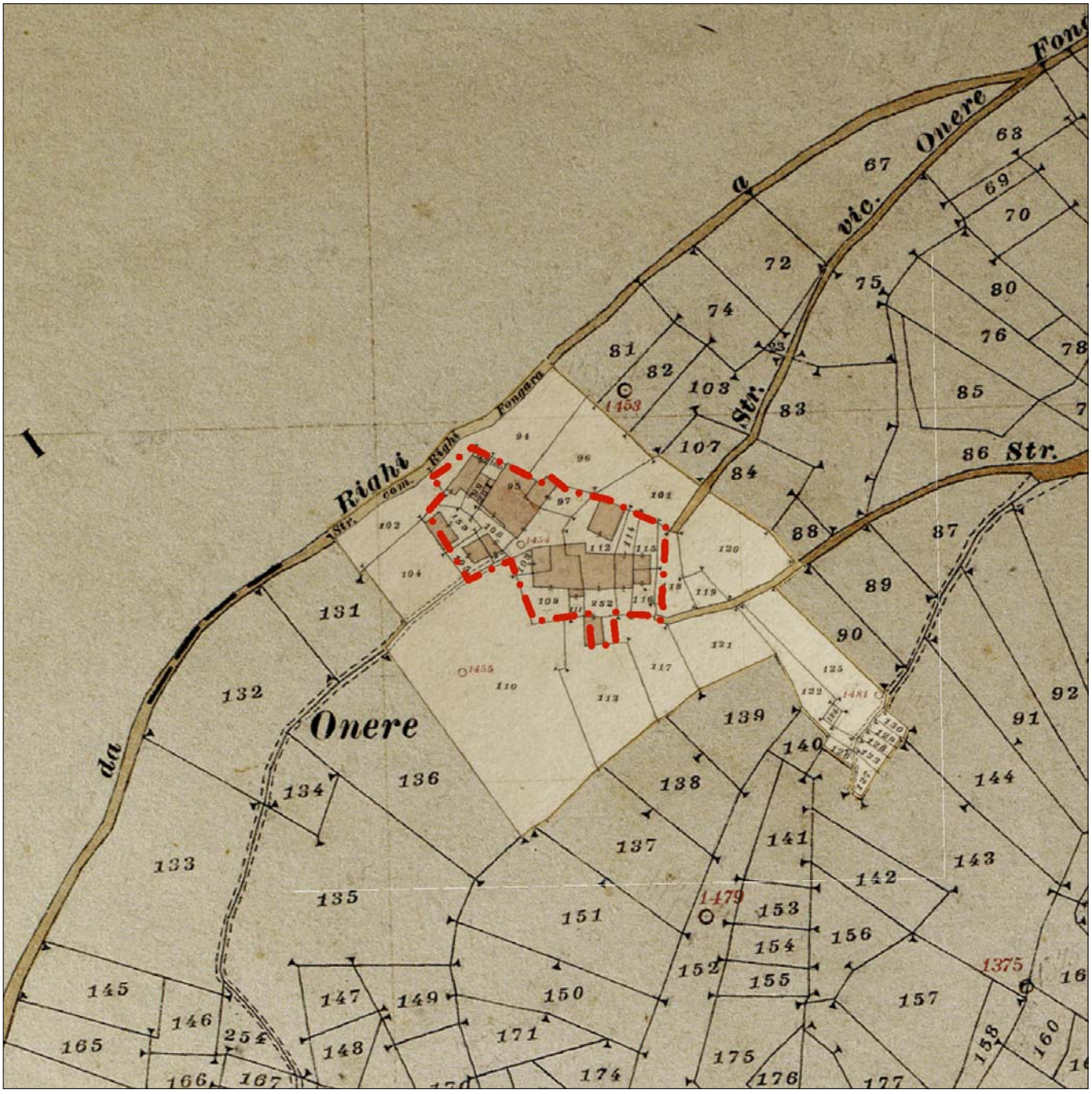
FIORI *foglio NCT 33 / mappa impianto sez G foglio 2*



verifica: Identificazione Atlante CS regionale / PTCP classe 3, di medio interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 4

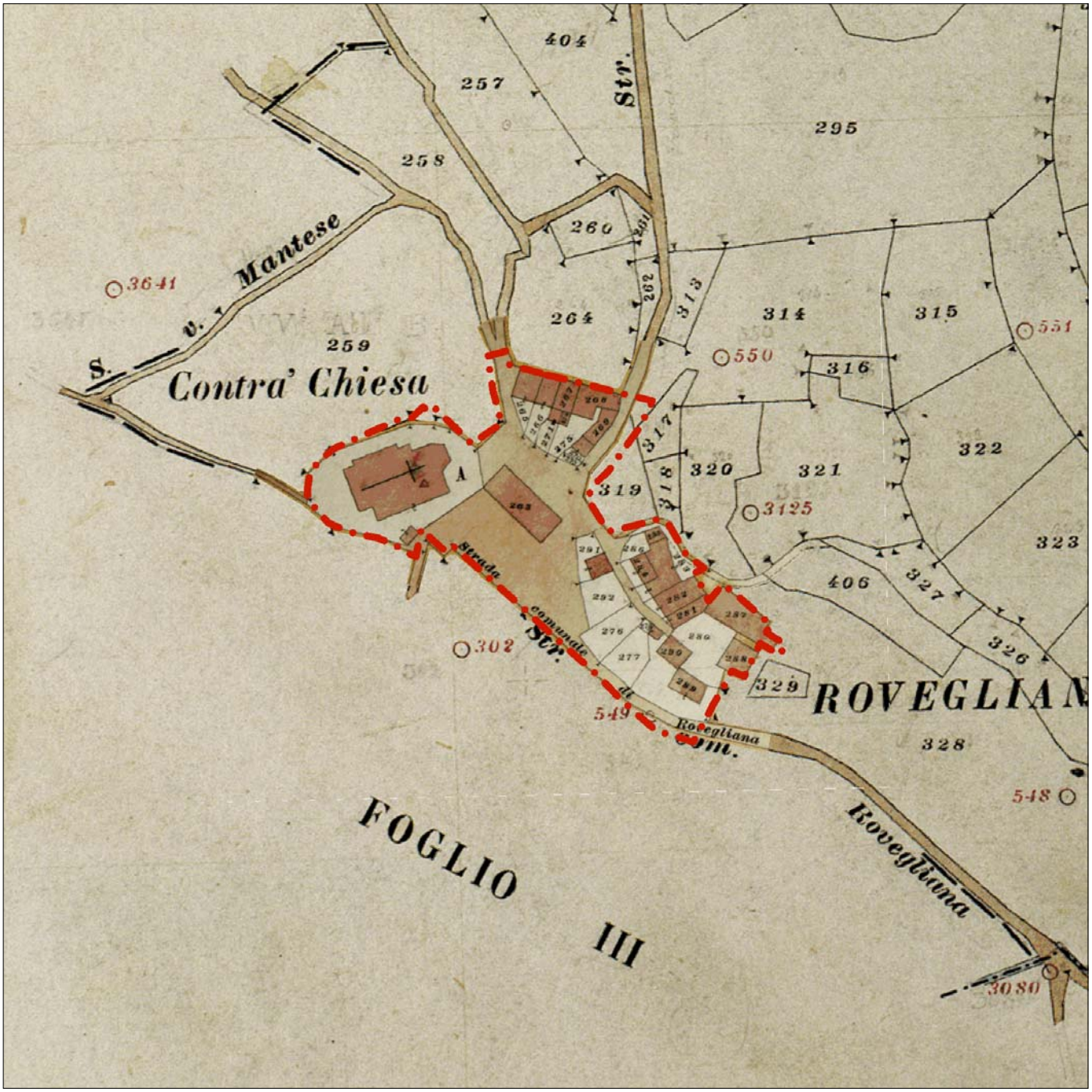
LONERE *foglio NCT 18 / mappa impianto sez D foglio 3 + sviluppo B*



verifica: Identificazione Atlante CS regionale / PTCP classe 3, di medio interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 2

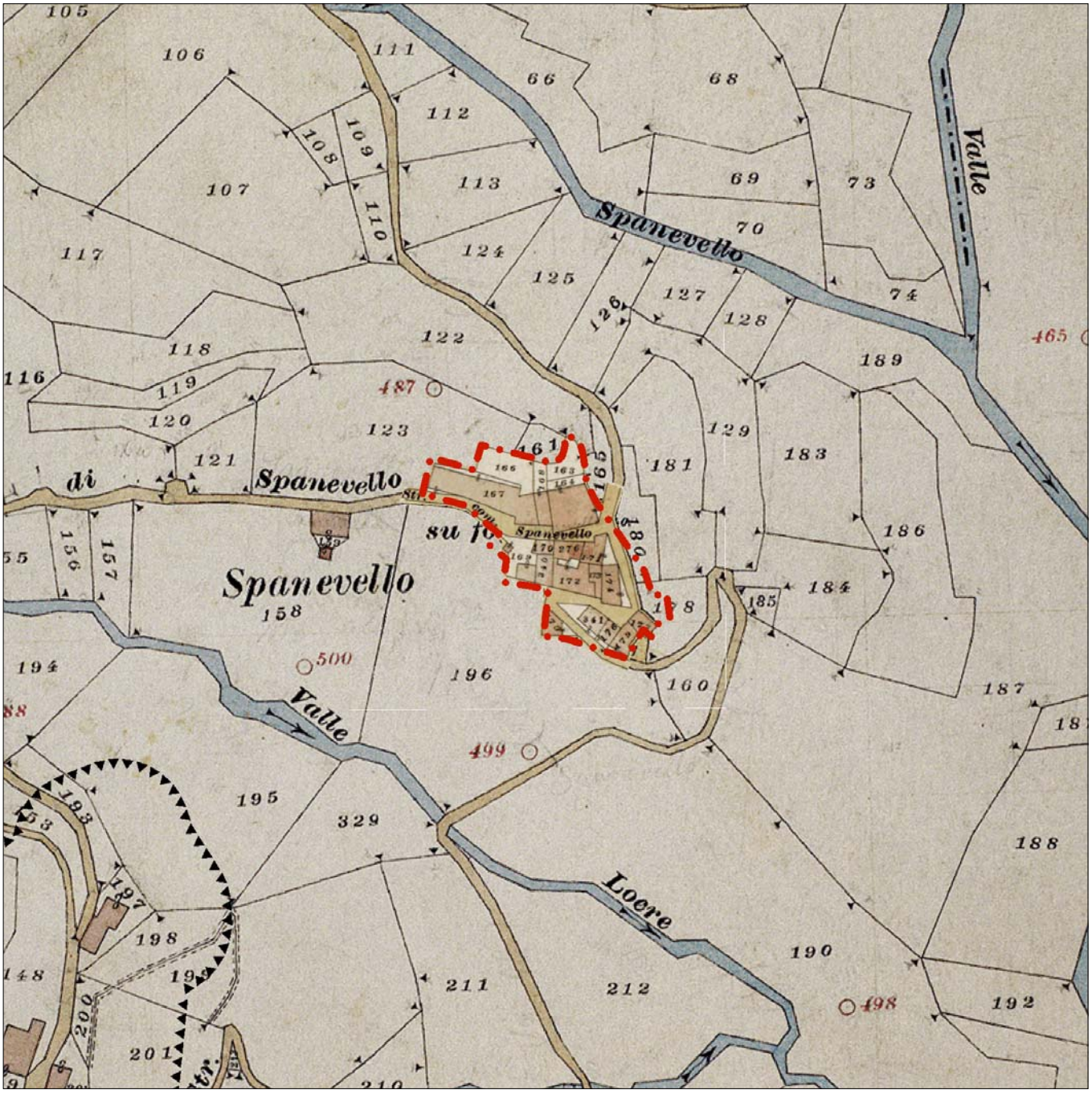
PIAZZA *foglio NCT 31 / mappa impianto sez F foglio 4 + sviluppo C*



verifica: Identificazione Atlante CS regionale / PTCP classe 3, di medio interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 6.2

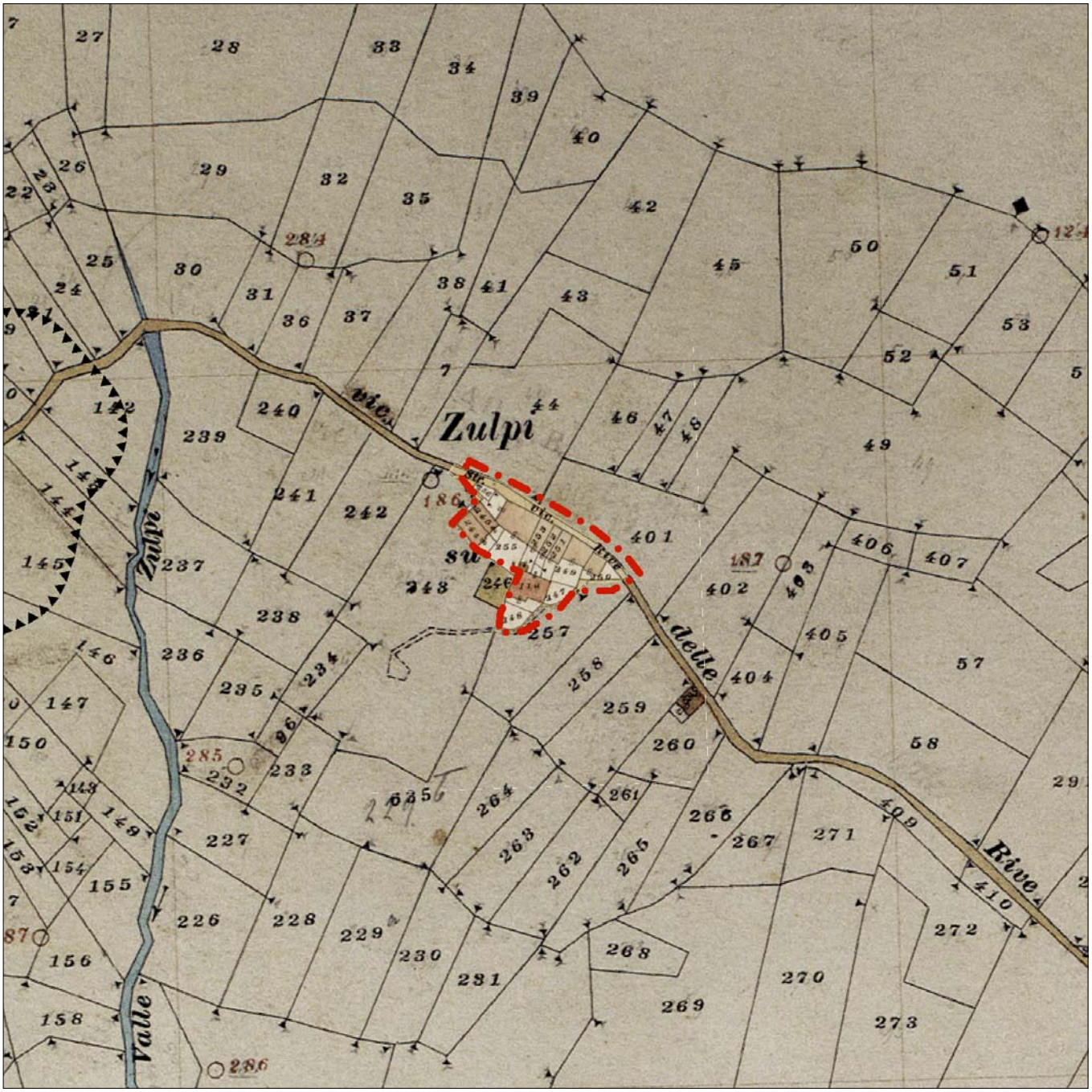
SPANEVELLO *foglio NCT 36 / mappa impianto sez G foglio 5 + sviluppo N*



verifica: Identificazione Atlante CS regionale / PTCP classe 3, di medio interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 4

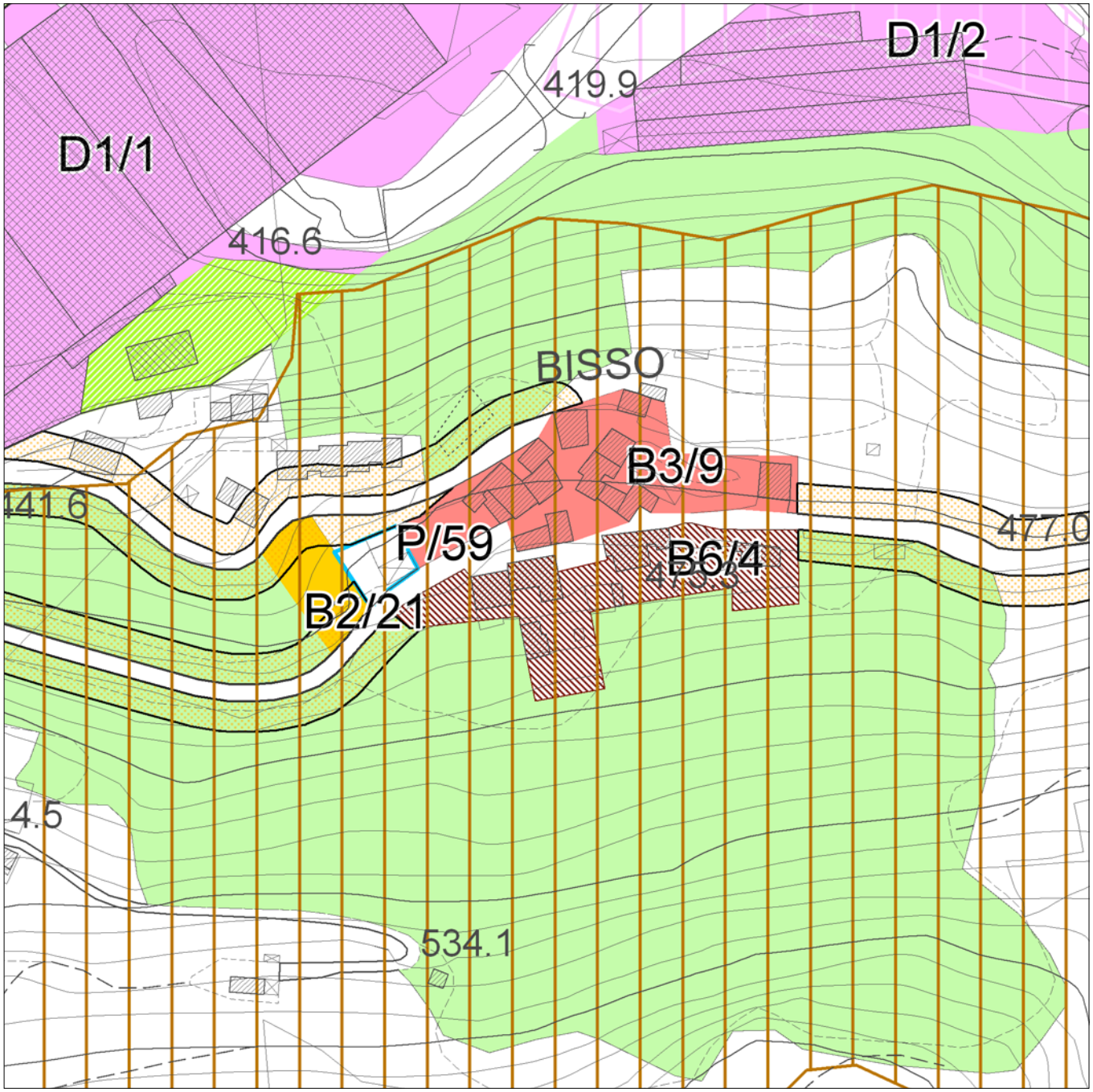
ZULPI *foglio NCT 33 / mappa impianto sez G foglio 2 + sviluppo C*



verifica: Identificazione Atlante CS regionale / PTCP classe 3, di medio interesse

progetto PAT: Perimetro Centro Storico in ATO 3

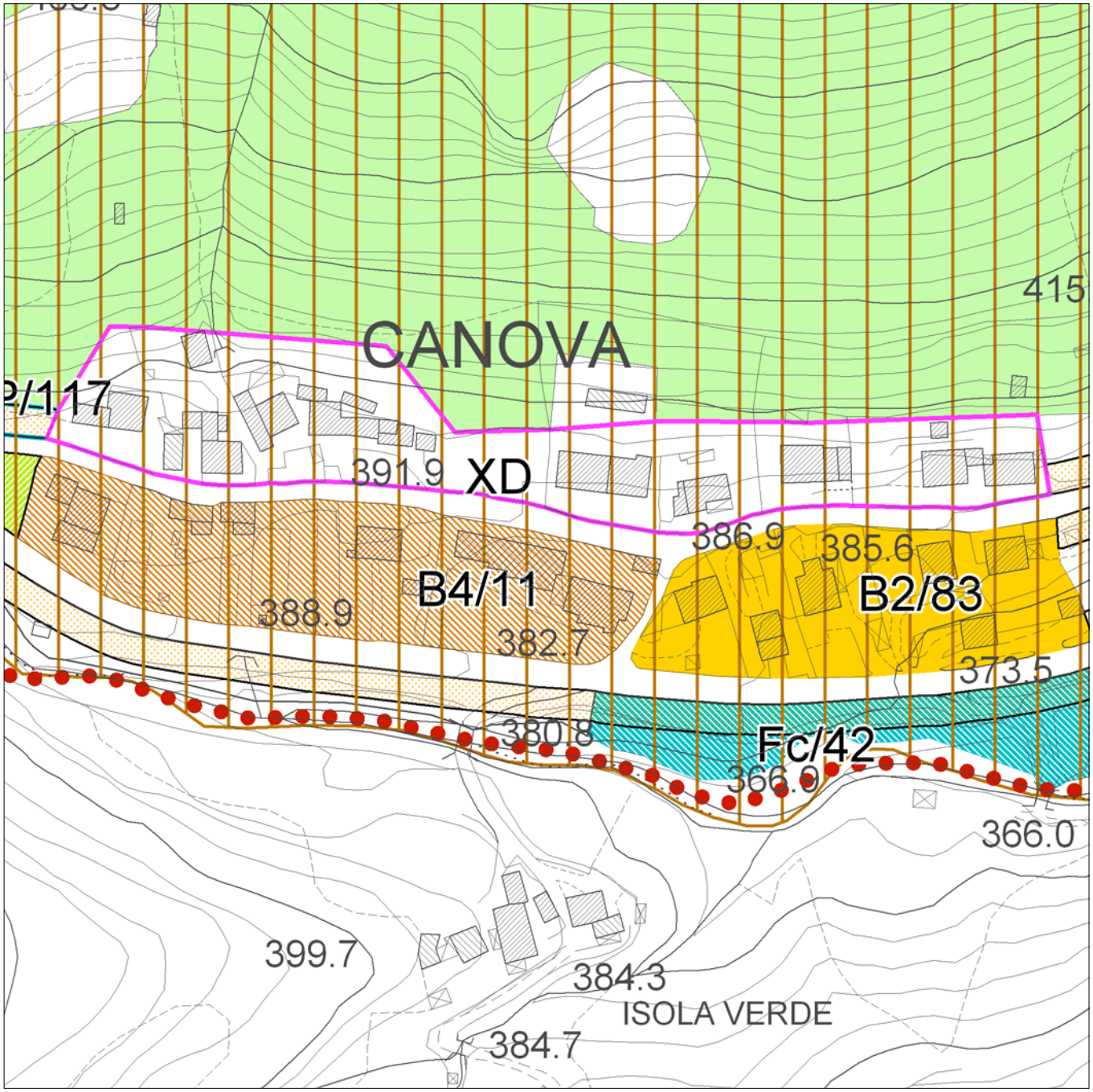
BISSO



verifica: PRG vigente ZTO B3 - B6 - E2

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 6.2

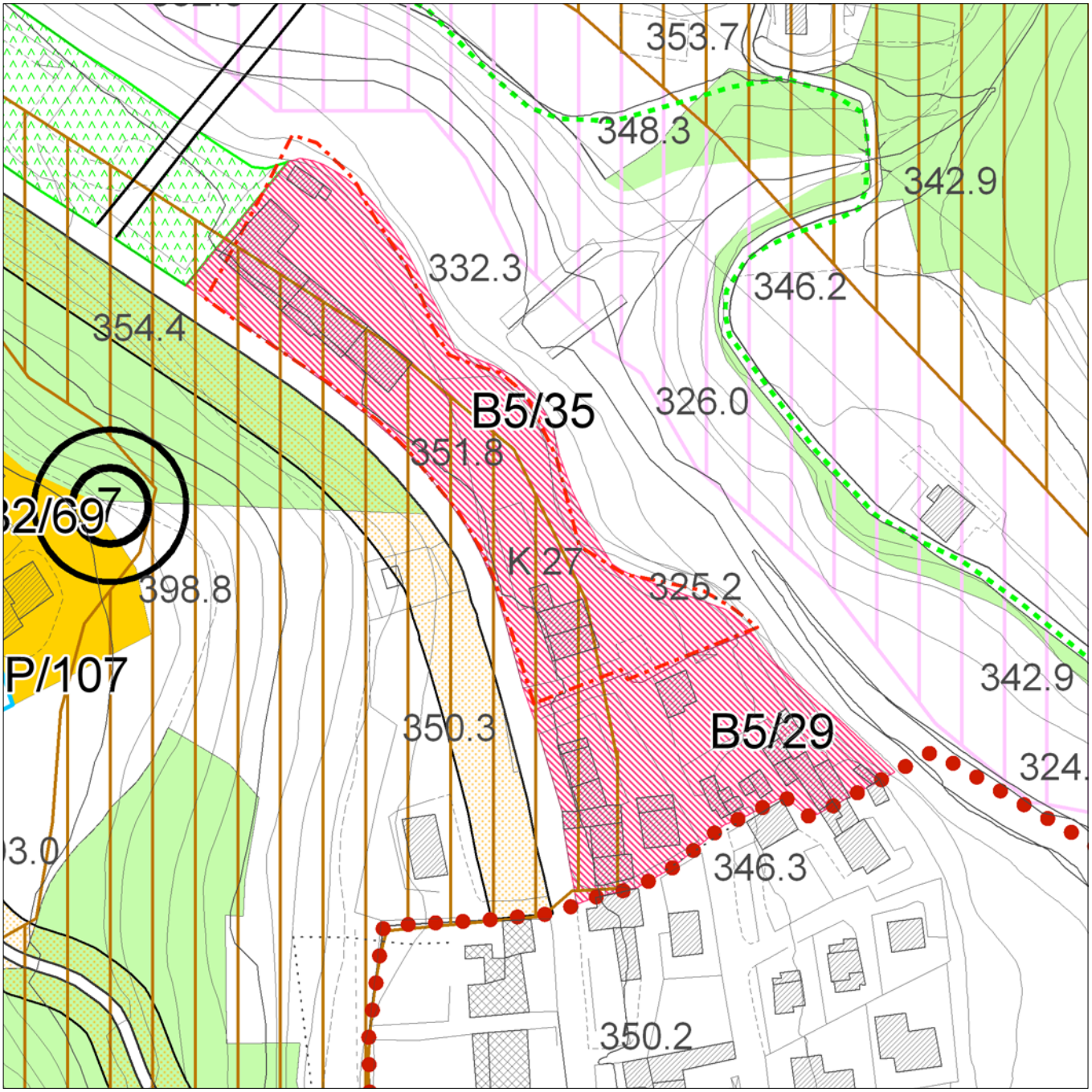
CANOVA



verifica: PRG vigente ZTO B2 - B4 - E2

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 6.3

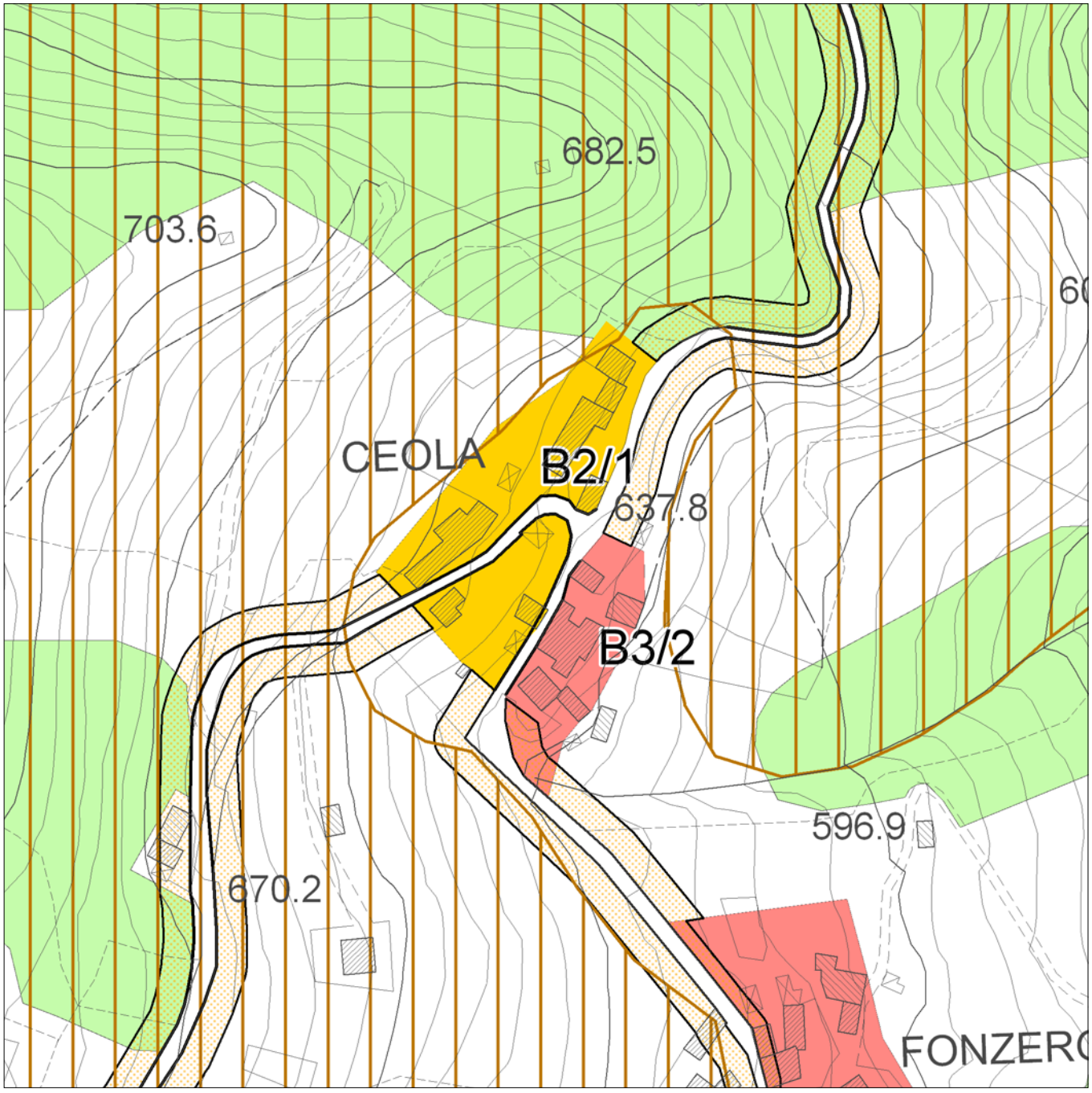
CASOLINE



verifica: PRG vigente ZTO B5

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 6.2

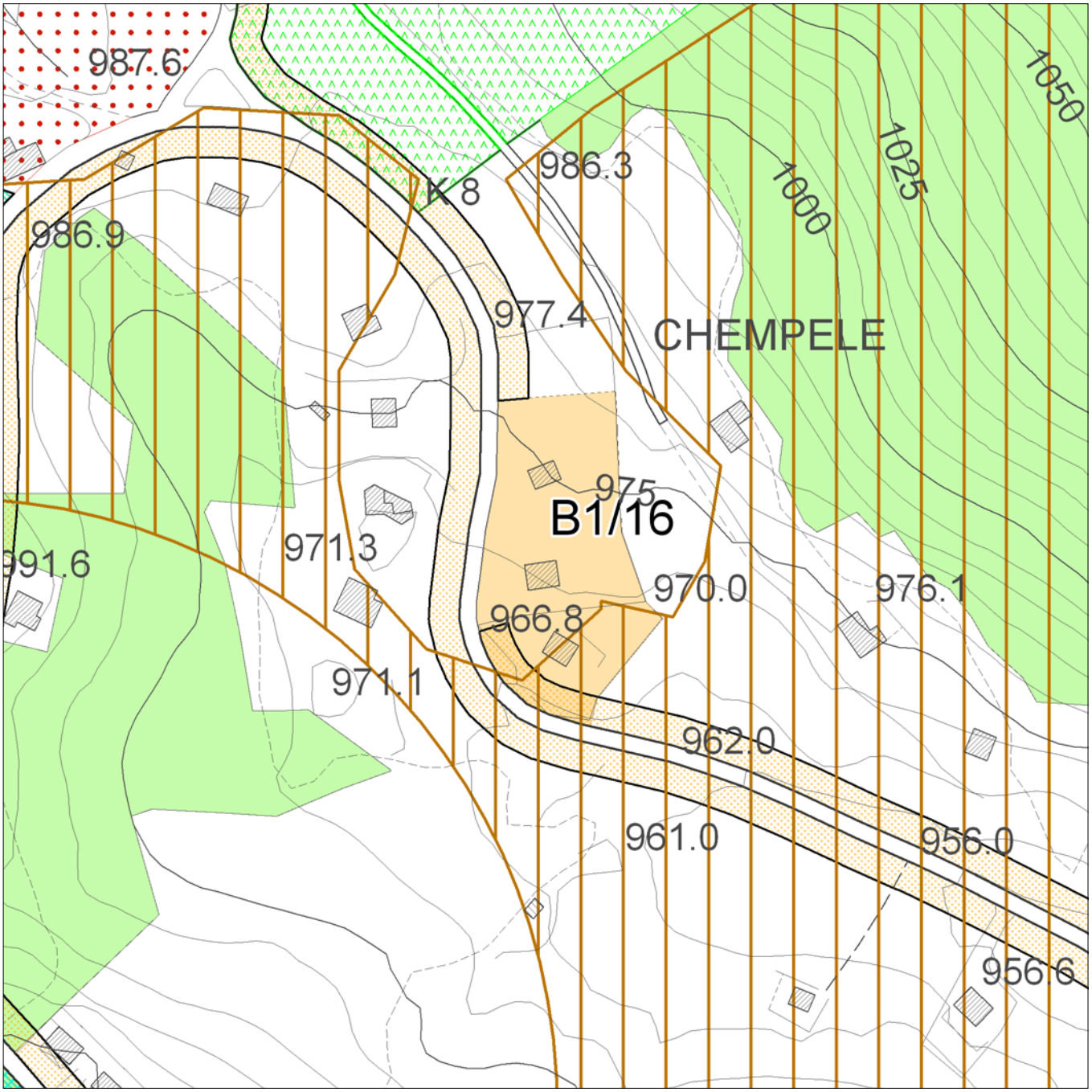
CEOLA



verifica: PRG vigente ZTO B2 - B3

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 4

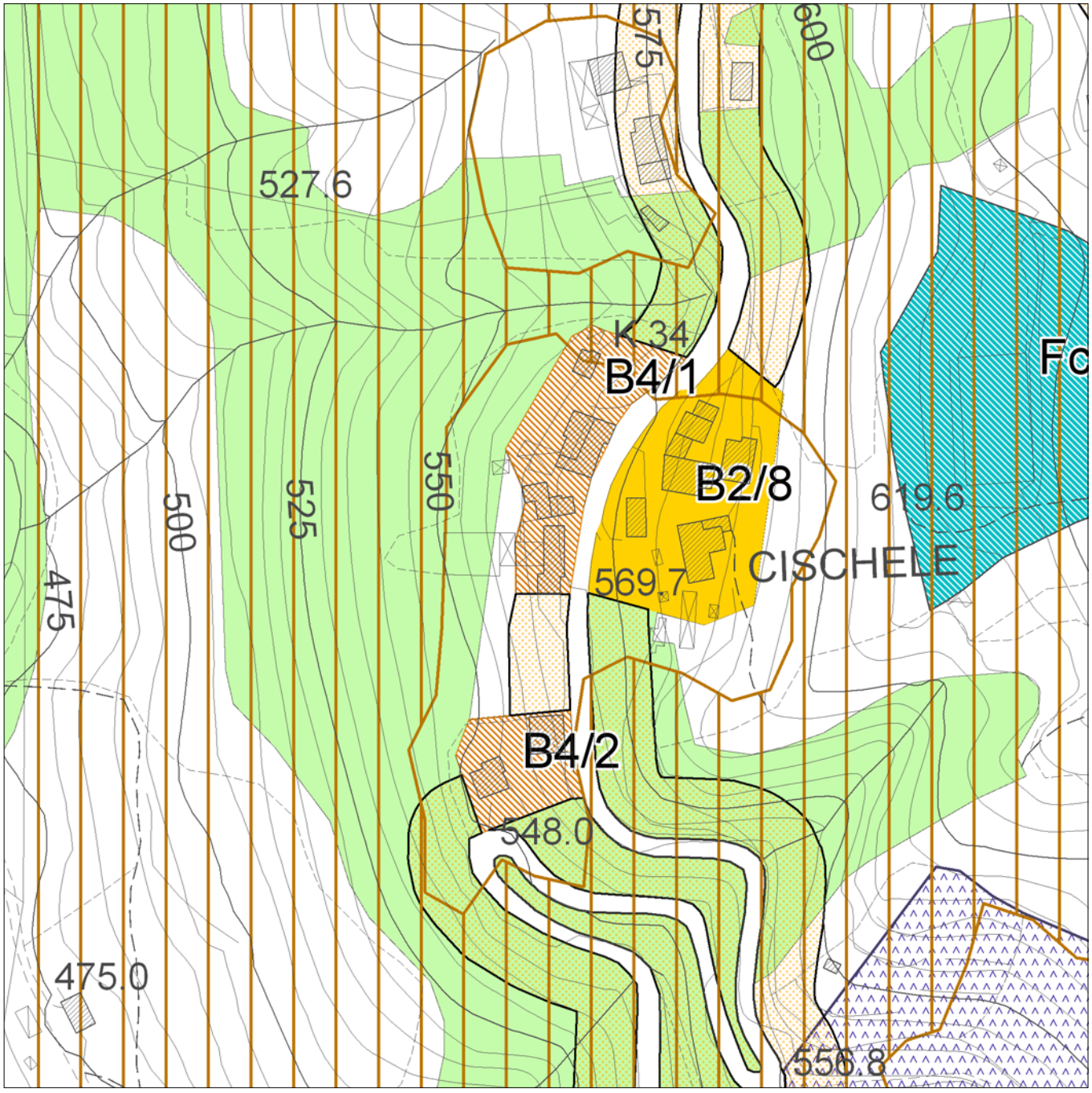
CHEMPELE



verifica: PRG vigente ZTO B1 - E2

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 2

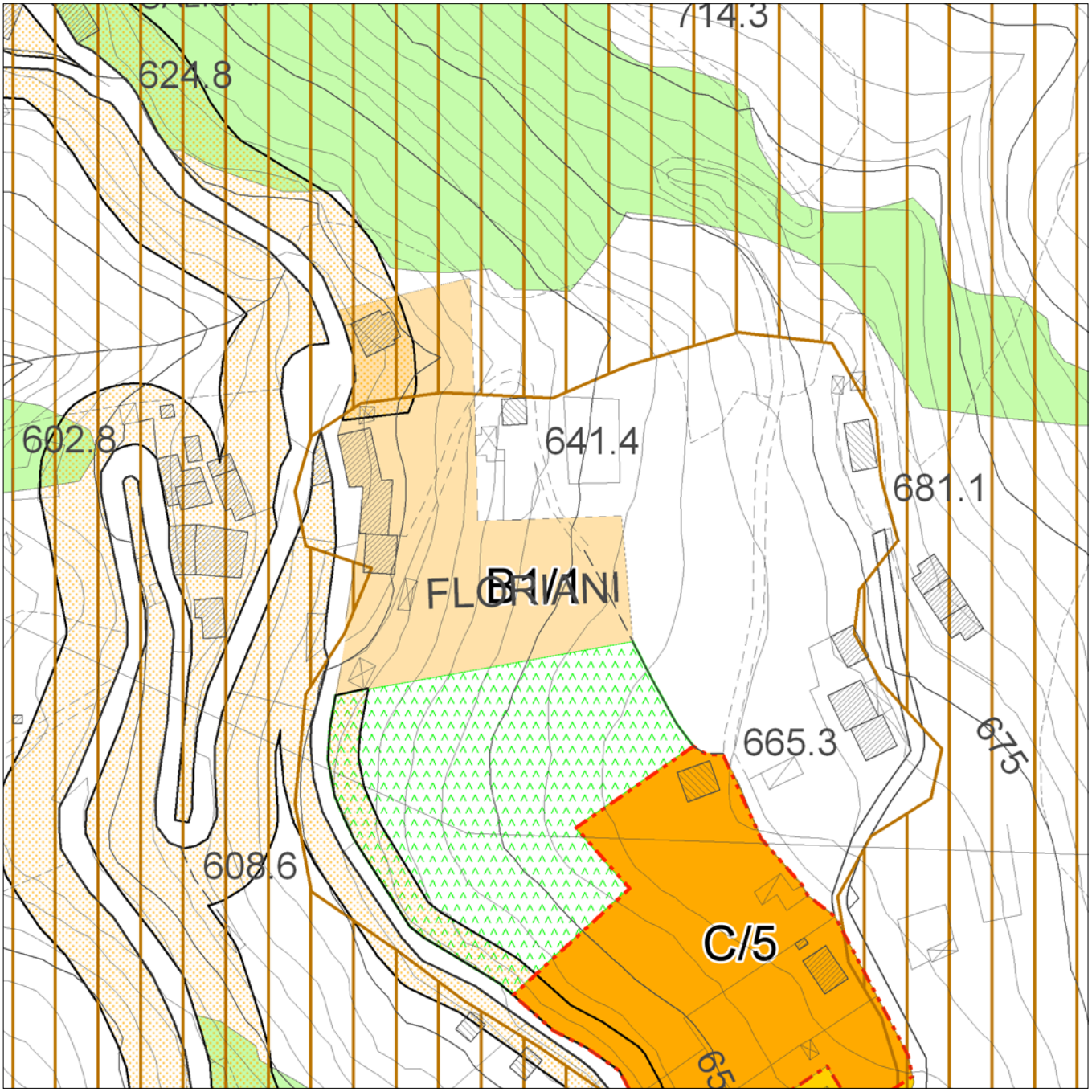
CISCHELE



verifica: PRG vigente ZTO B2 - B4 - E2

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 4

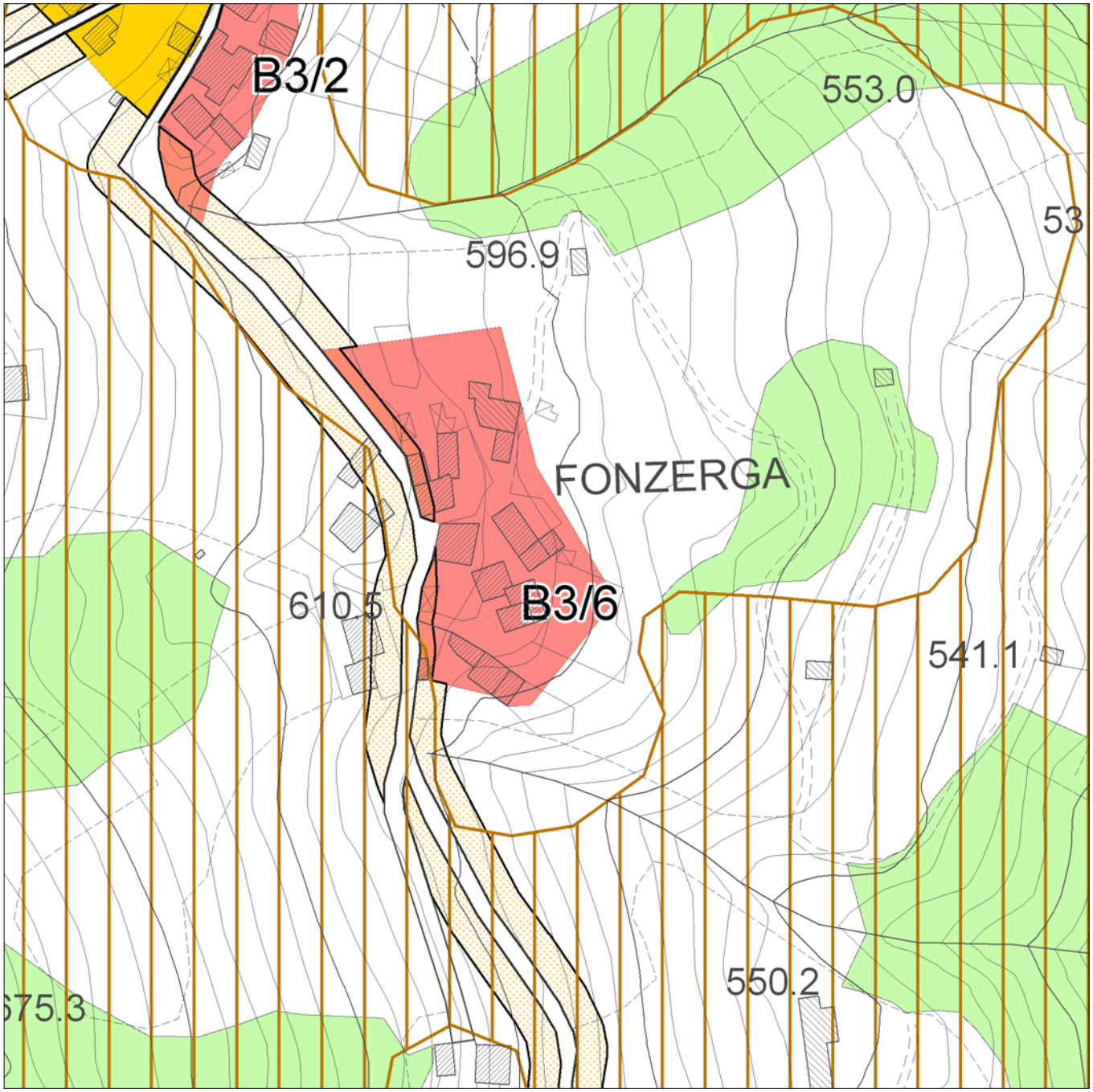
FLORIANI



verifica: PRG vigente ZTO B1 - E2

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 4

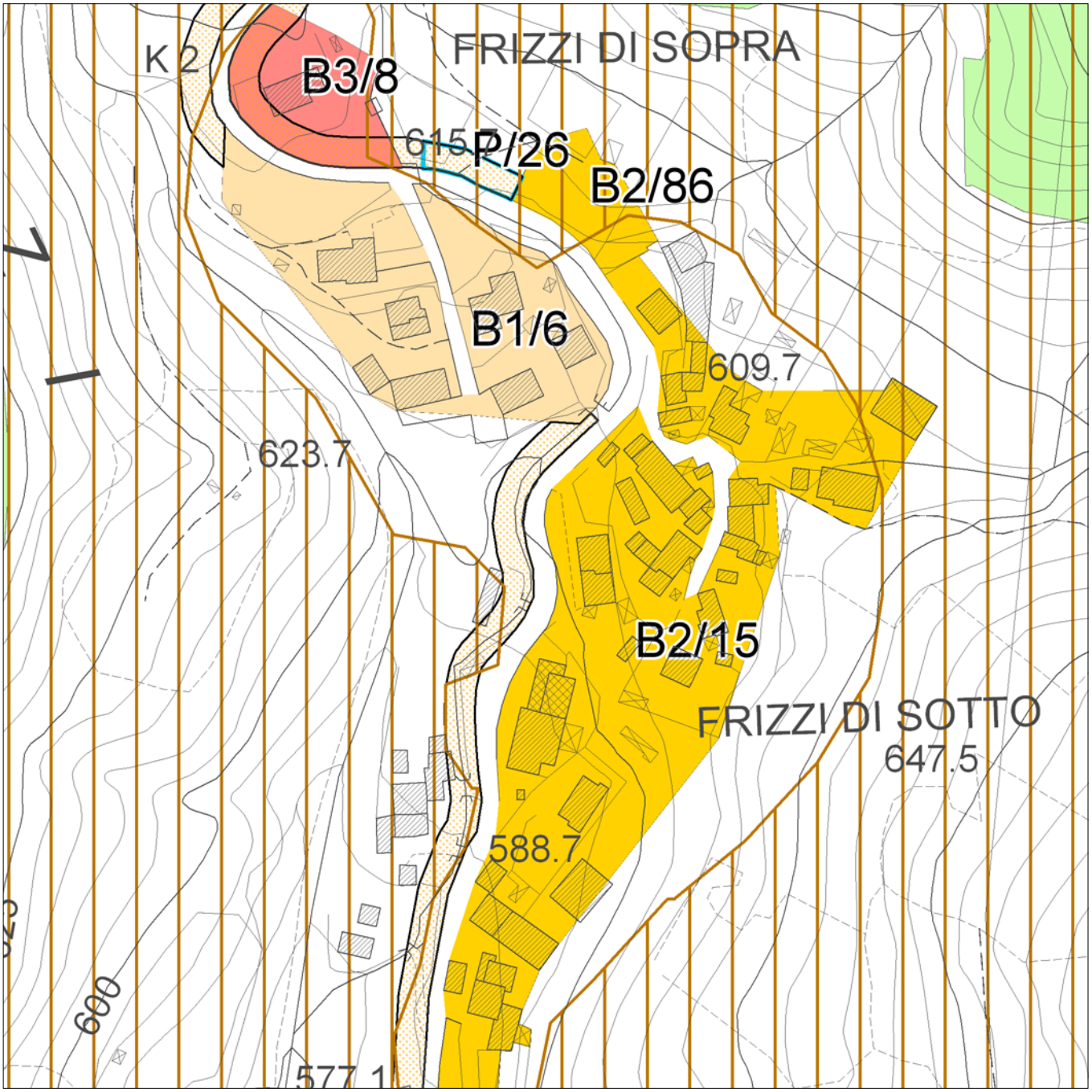
FONZERGA



verifica: PRG vigente ZTO B3 - E2

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 4

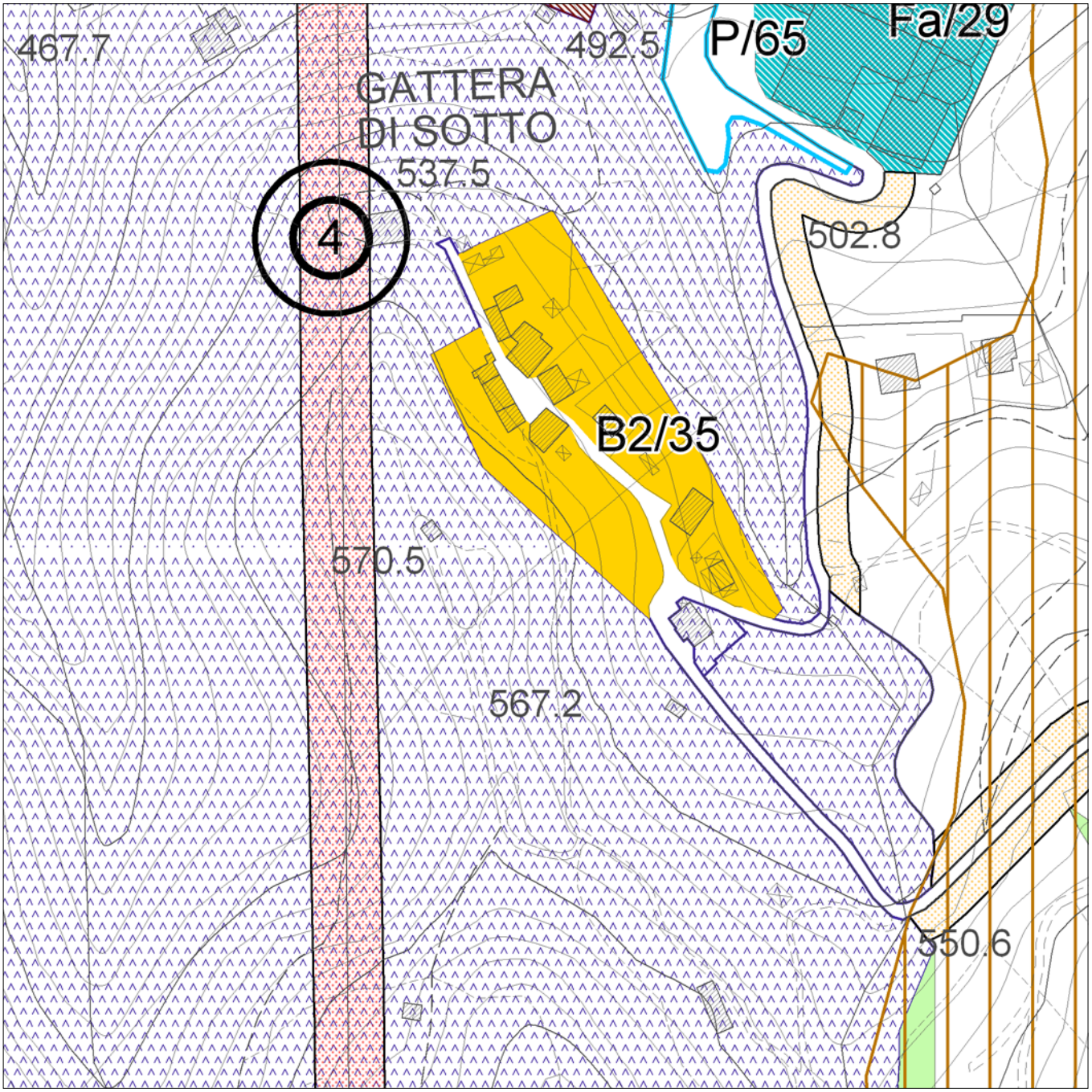
FRIZZI DI SOPRA - FRIZZI DI SOTTO



verifica: PRG vigente ZTO B1 - B2 - B3 - E2

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 6.1

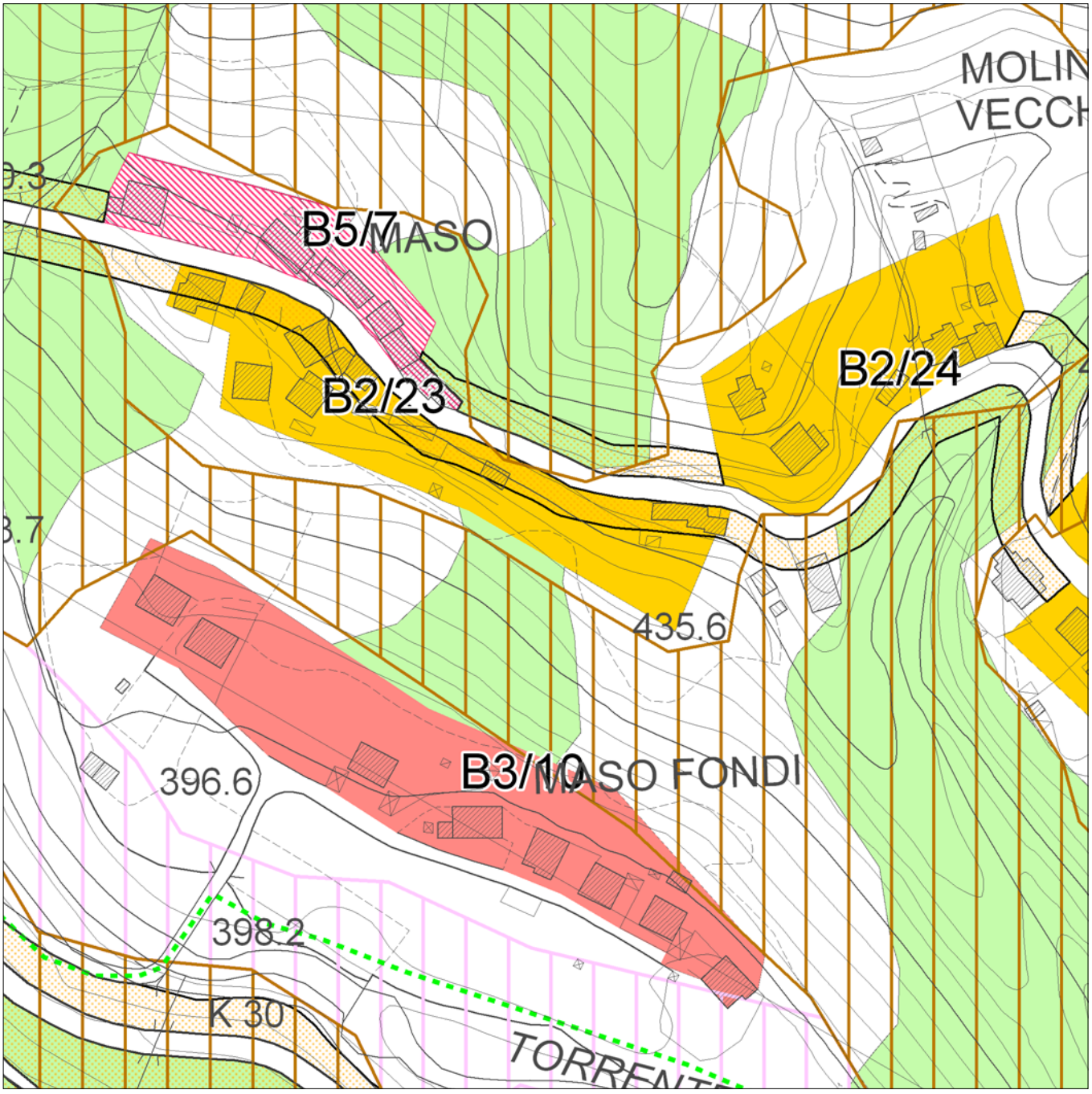
GATTERA DI SOTTO



verifica: PRG vigente ZTO B2

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 5

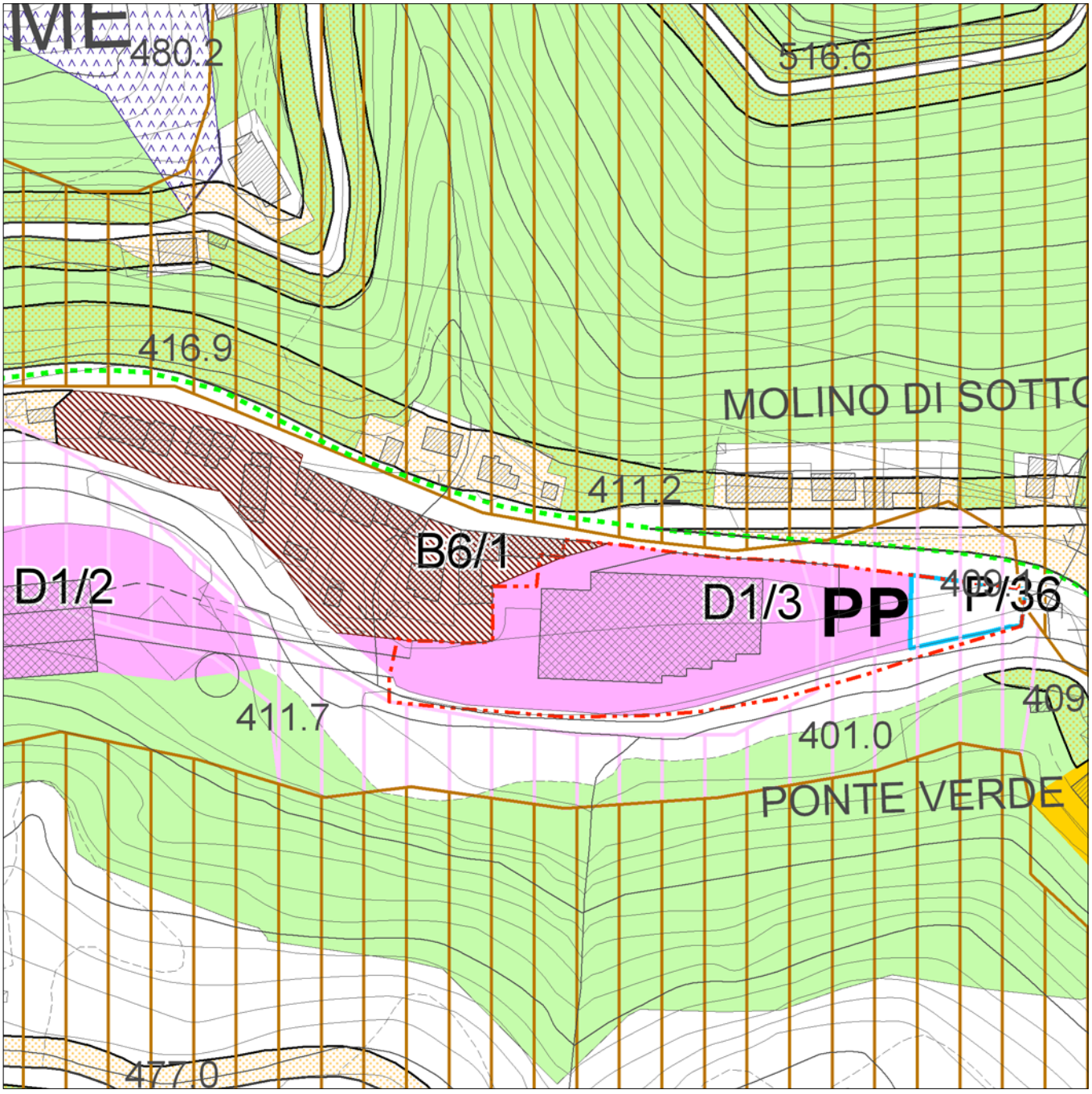
MASO



verifica: PRG vigente ZTO B3

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 6.2

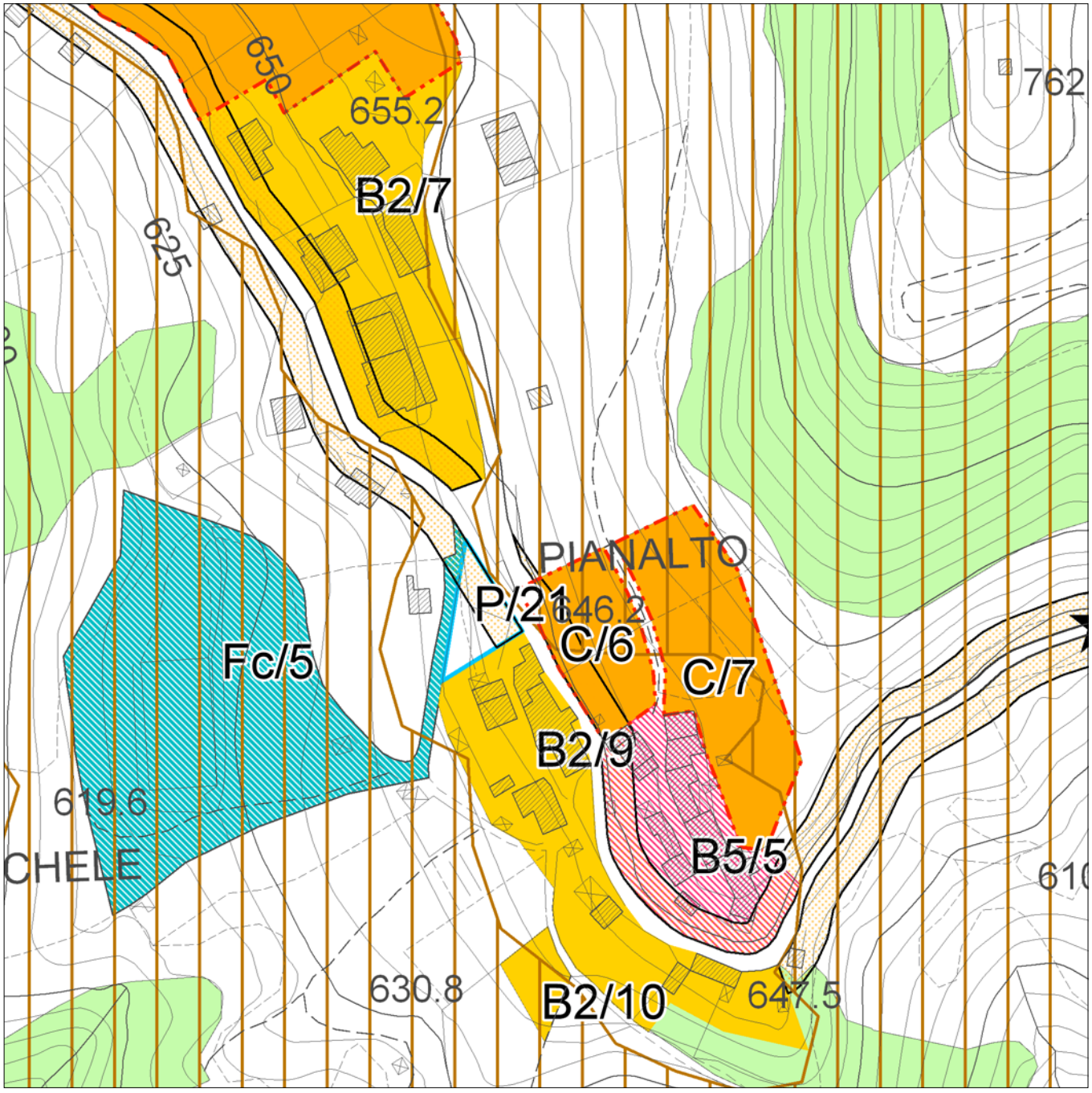
MOLINO DI SOTTO



verifica: PRG vigente ZTO B6 - D1 - E2

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 6.2

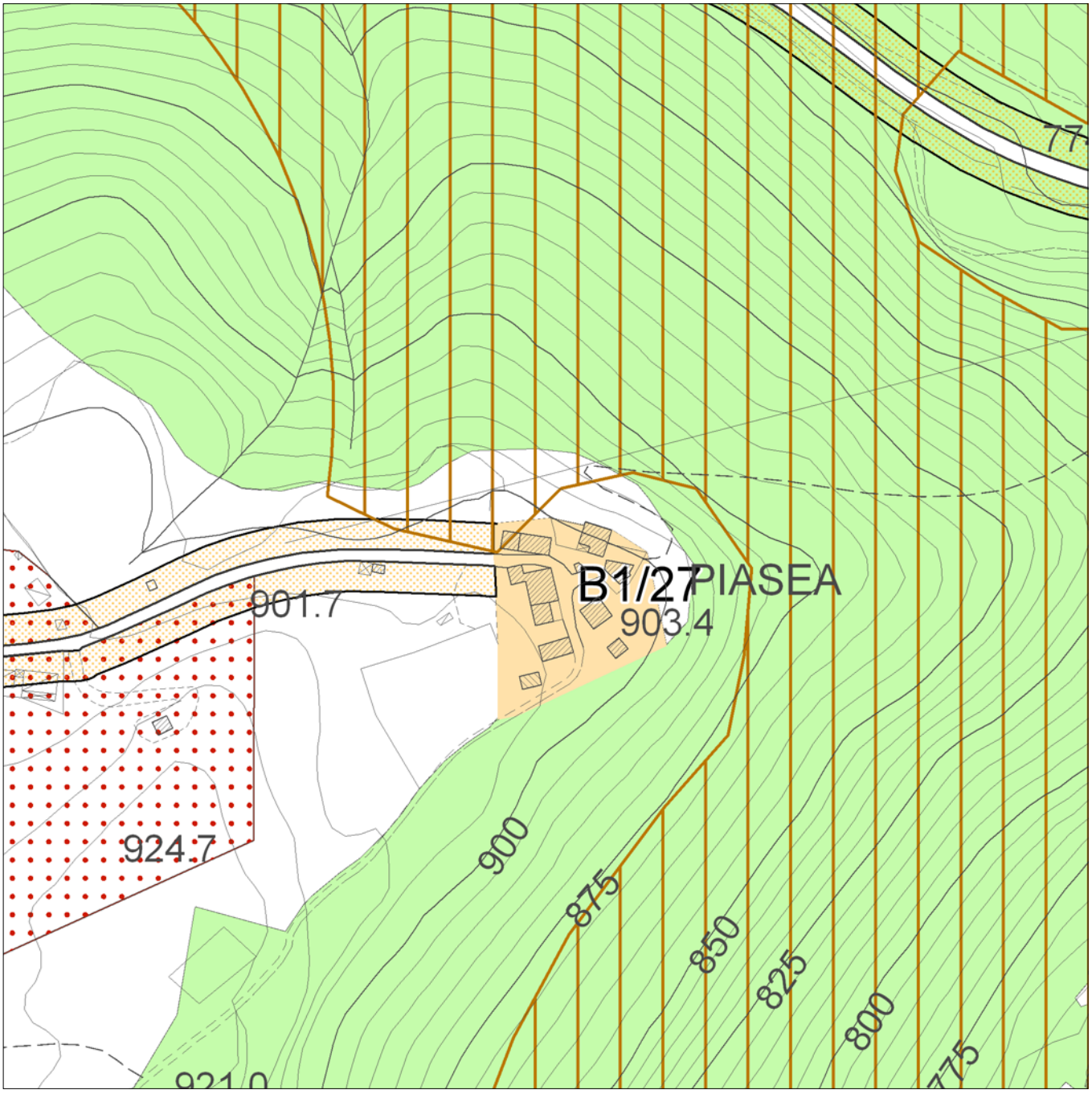
PIANALTO



verifica: PRG vigente ZTO B5 - B2 - E2

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 4

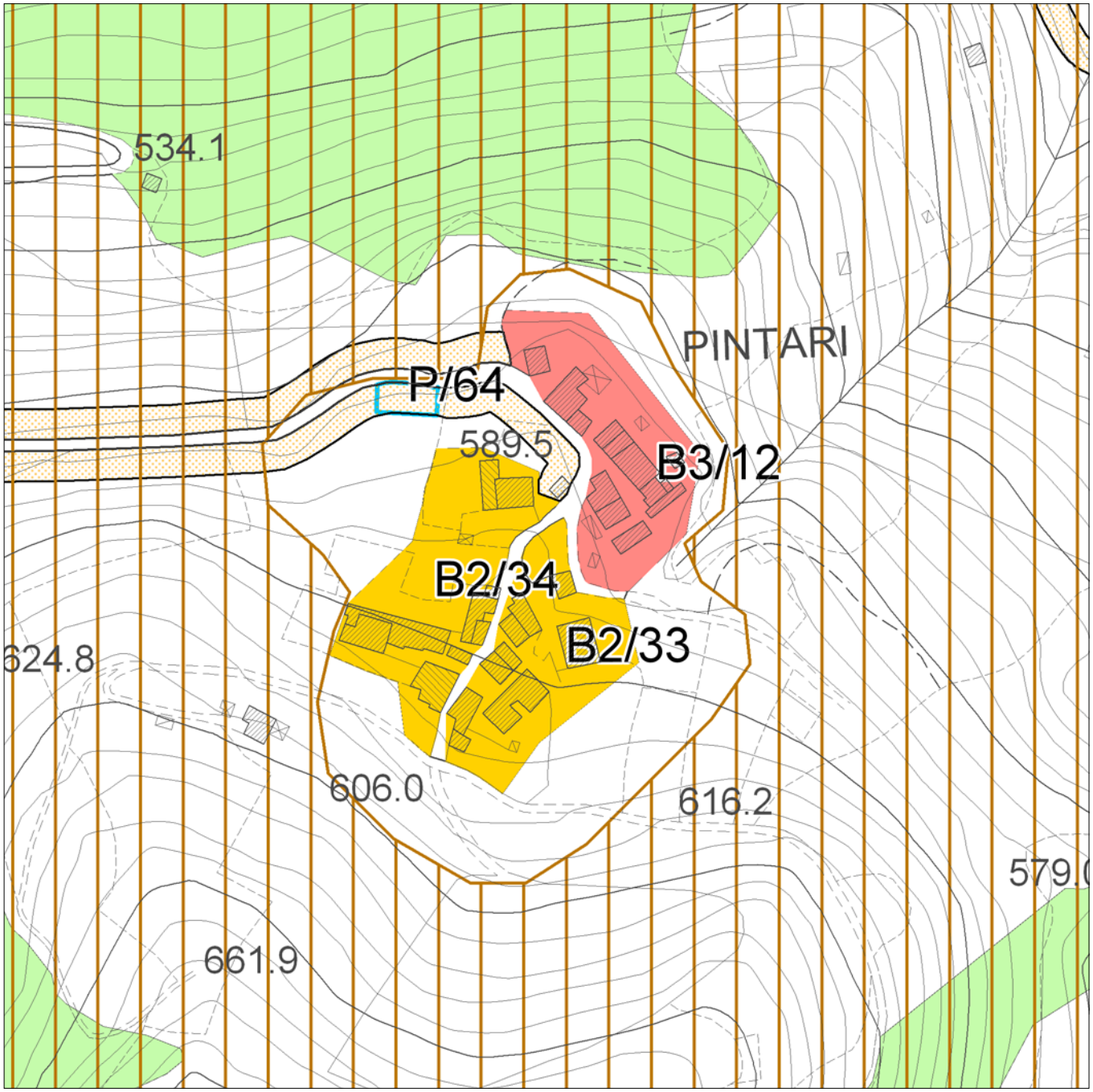
PIASEA



verifica: PRG vigente ZTO B1 - E2

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 2

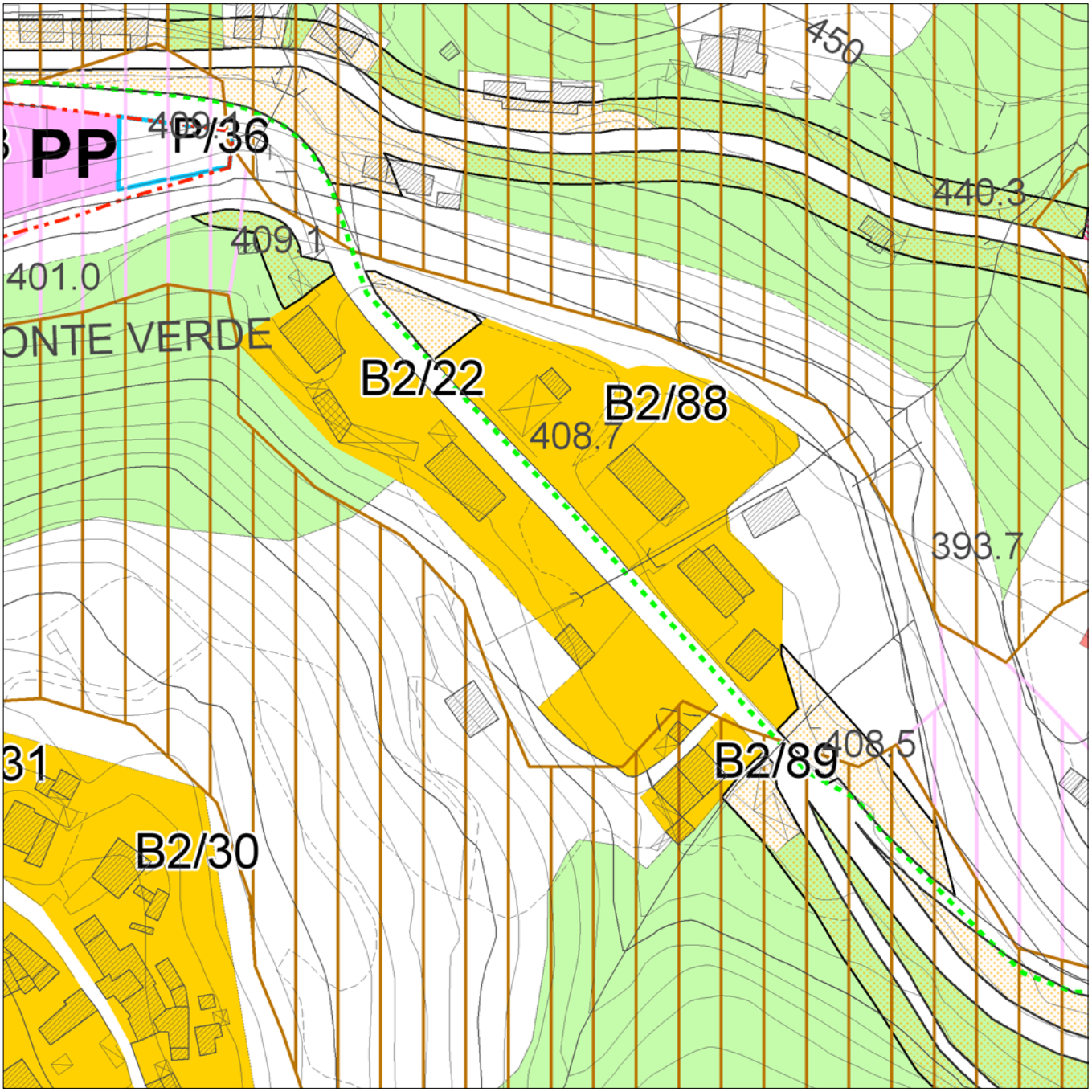
PINTARI



verifica: PRG vigente ZTO B2 - B3

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 3

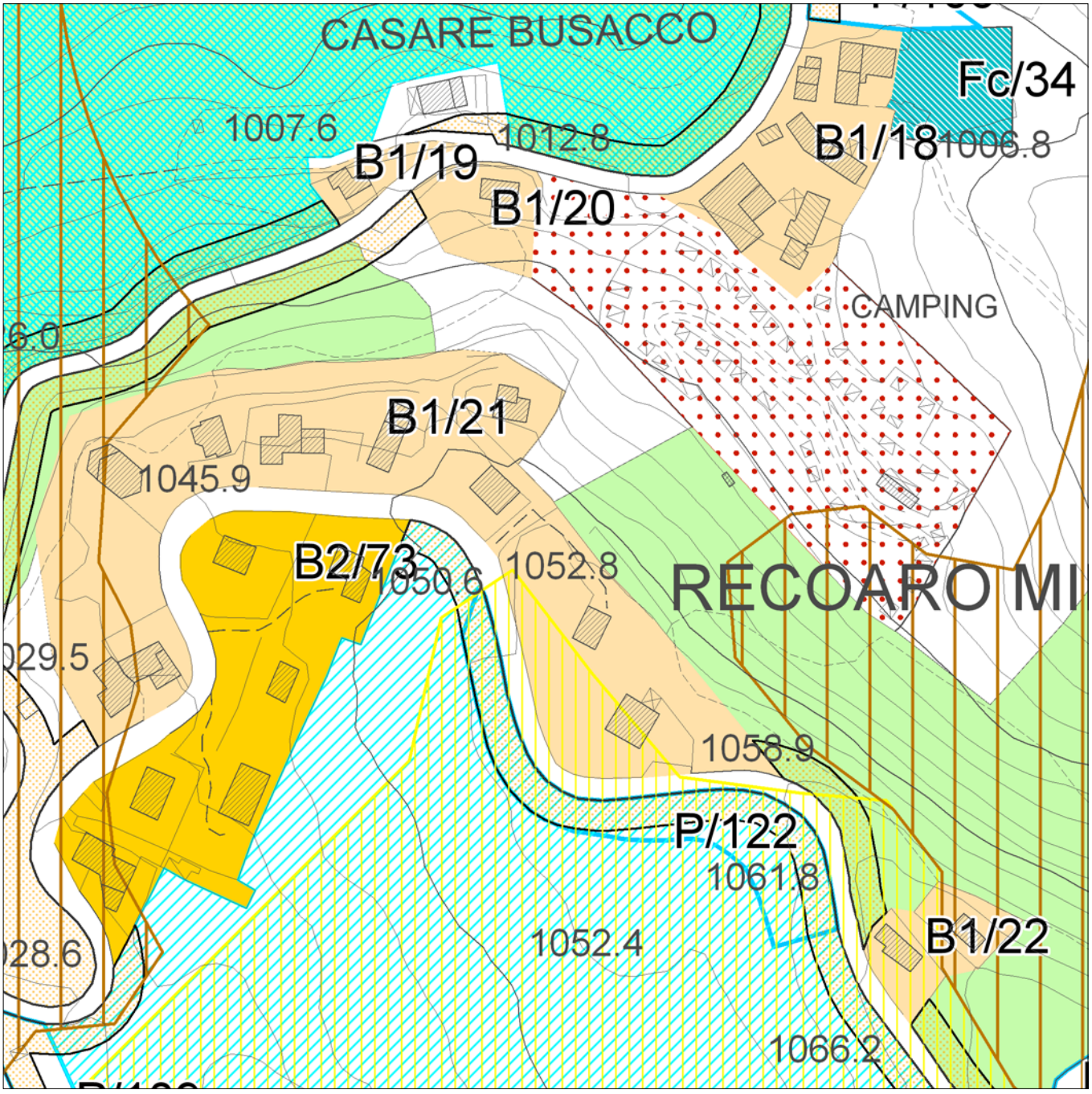
PONTE VERDE



verifica: PRG vigente ZTO B2 - E2

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 6.2

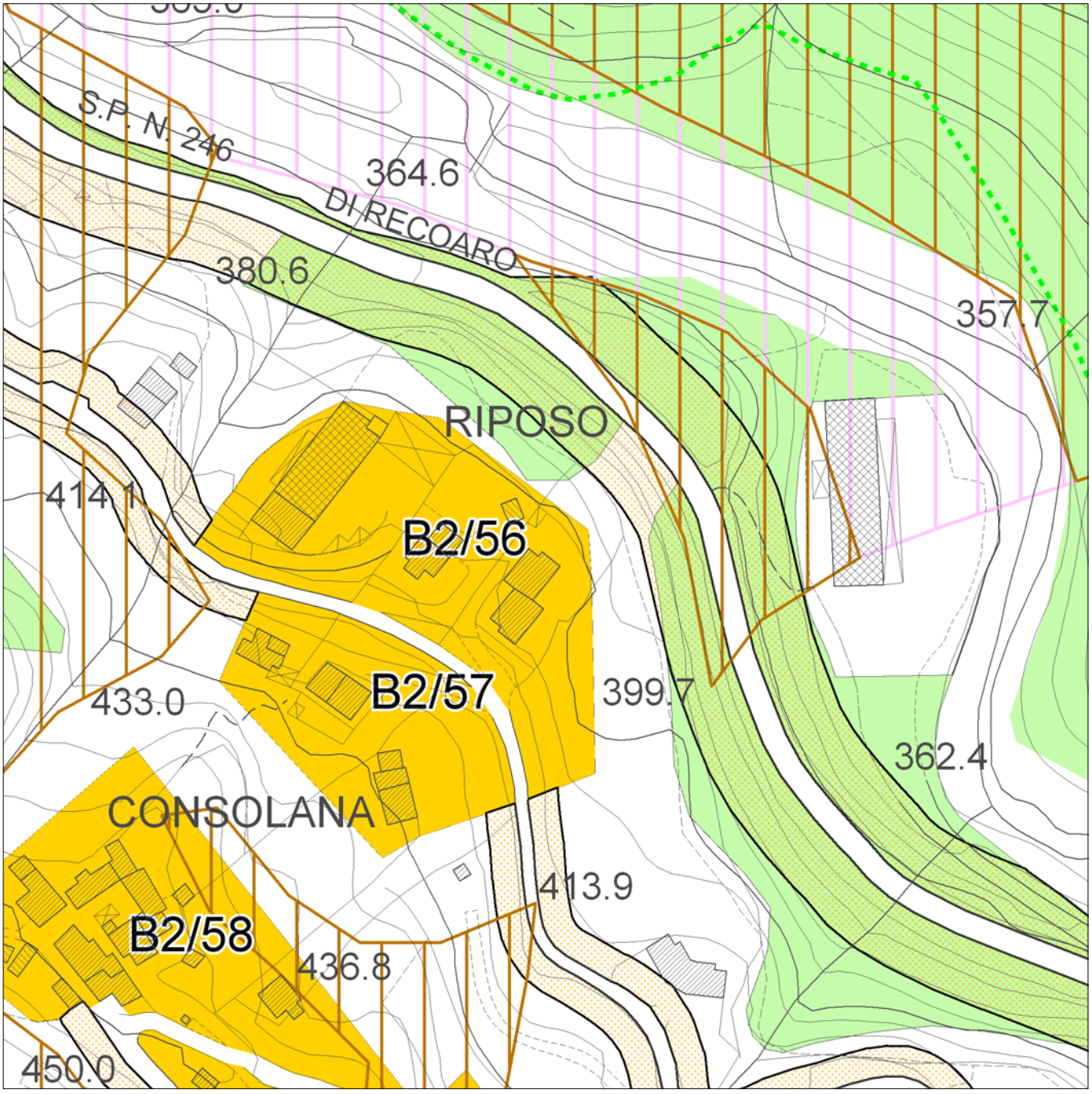
RECOARO MILLE



verifica: PRG vigente ZTO B1 - B2 - E2

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 2

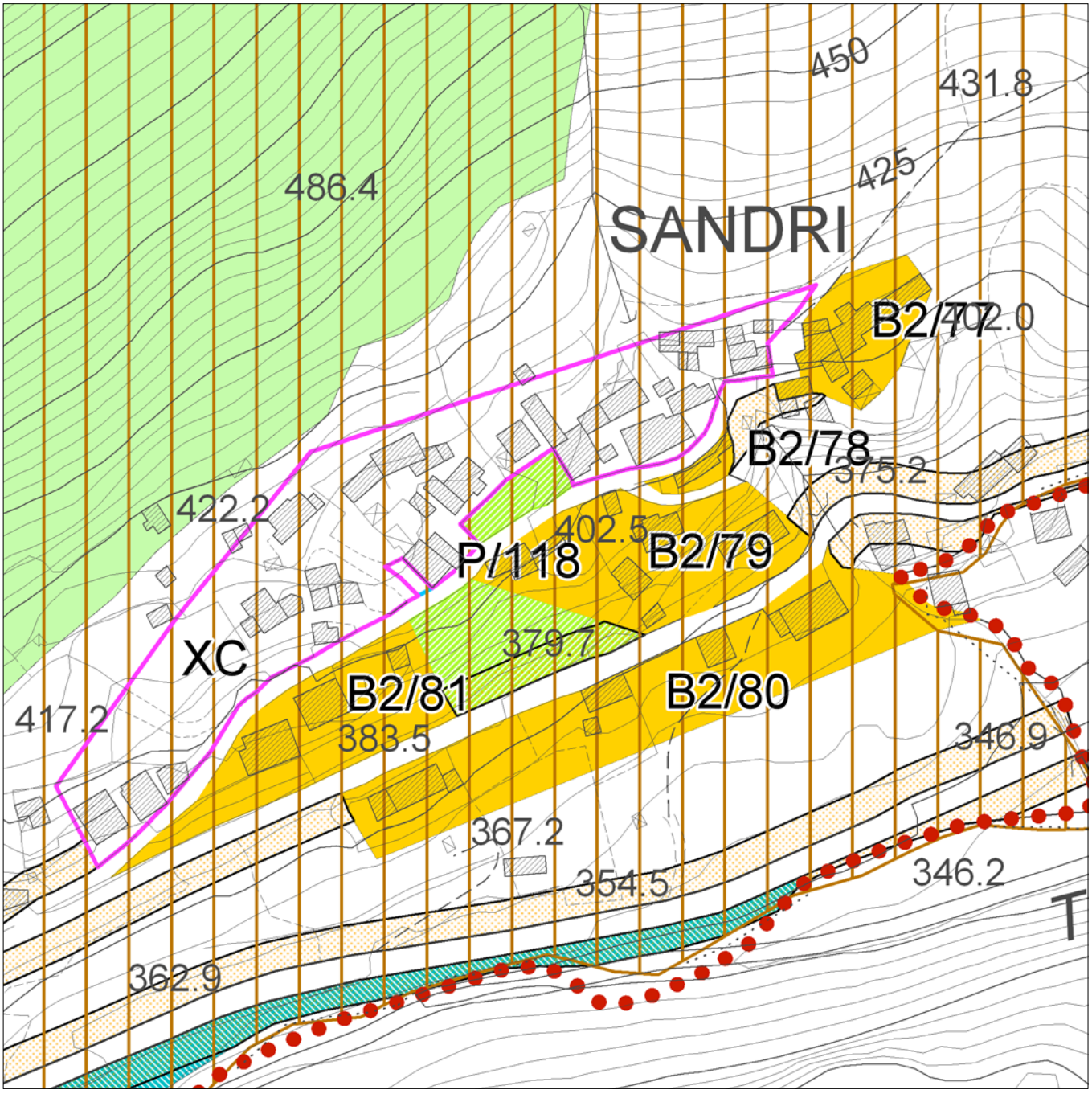
RIPOSO



verifica: PRG vigente ZTO B2

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 6.2

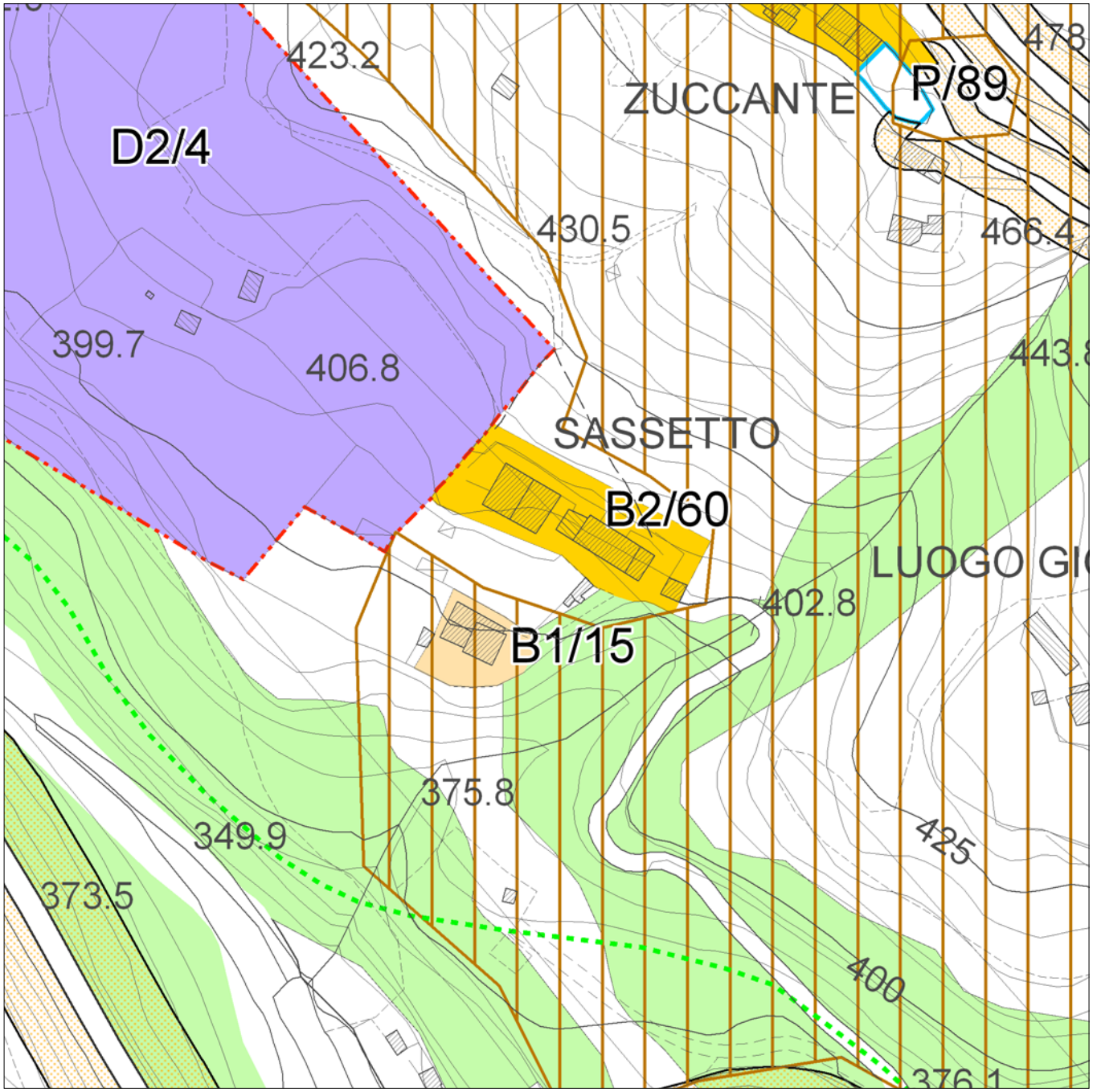
SANDRI



verifica: PRG vigente ZTO B2 - E2

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 6.3

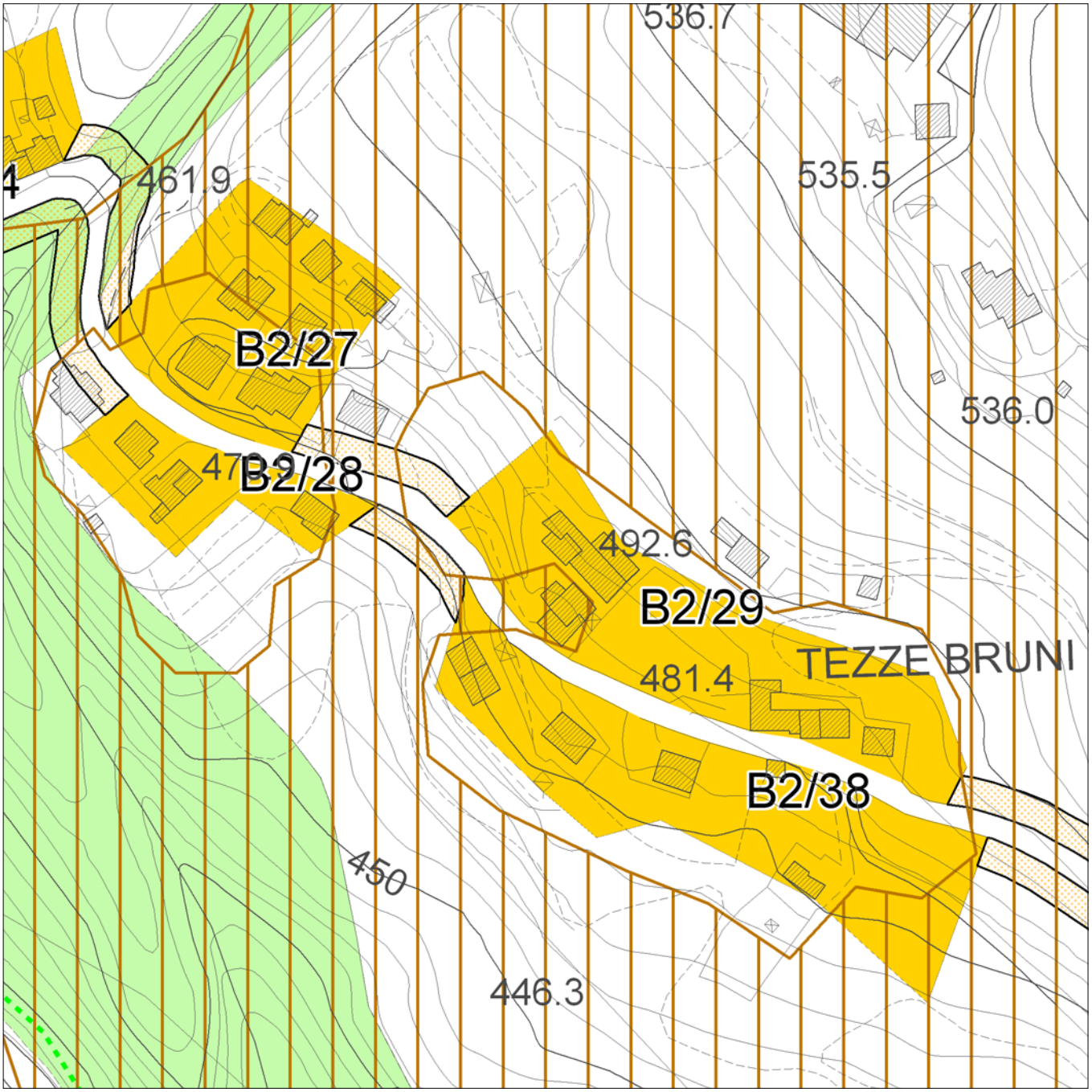
SASSETTO



verifica: PRG vigente ZTO B2 - E2

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 6.2

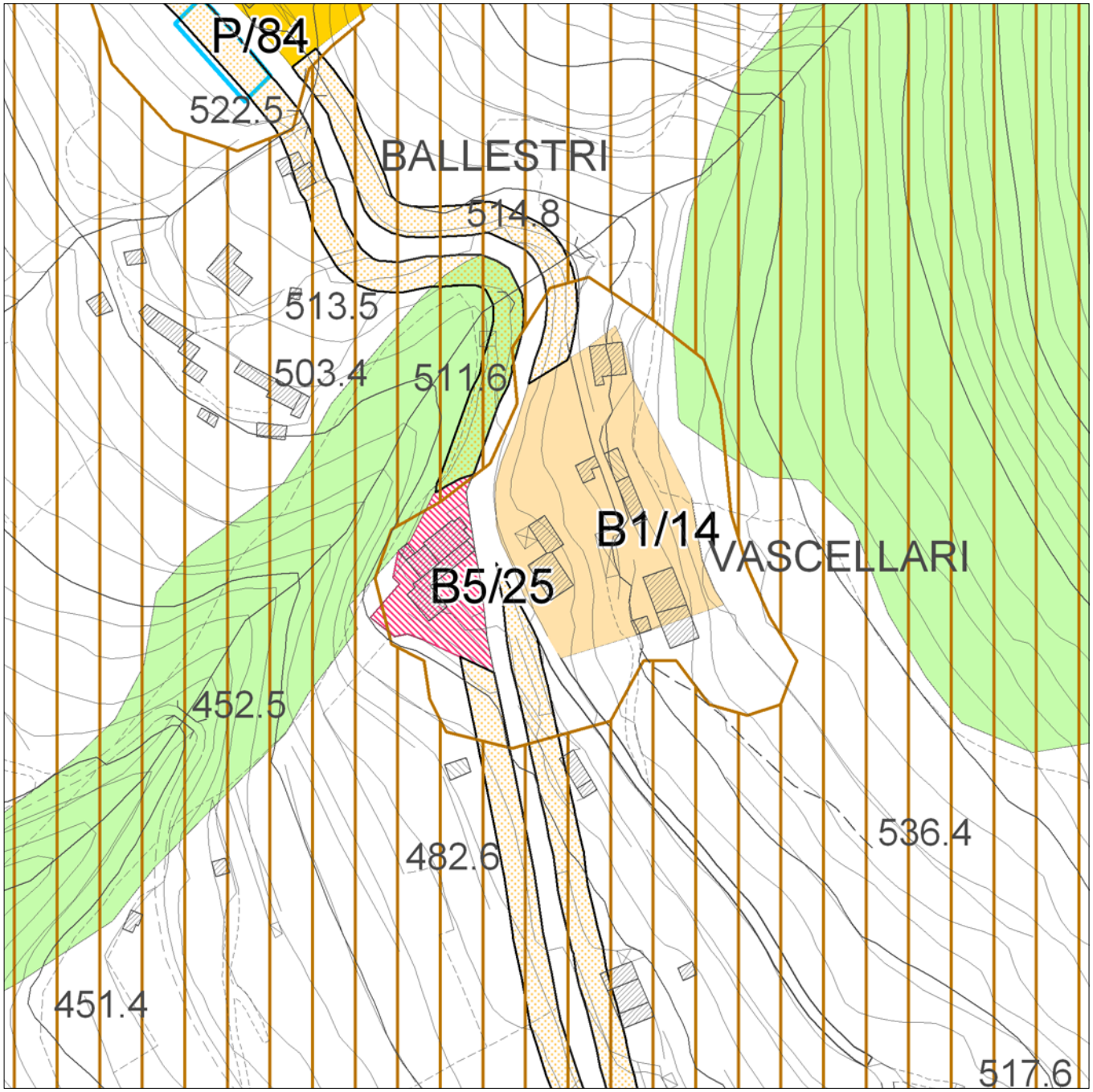
TEZZE BRUNI



verifica: PRG vigente ZTO B2 - E2

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 6.2

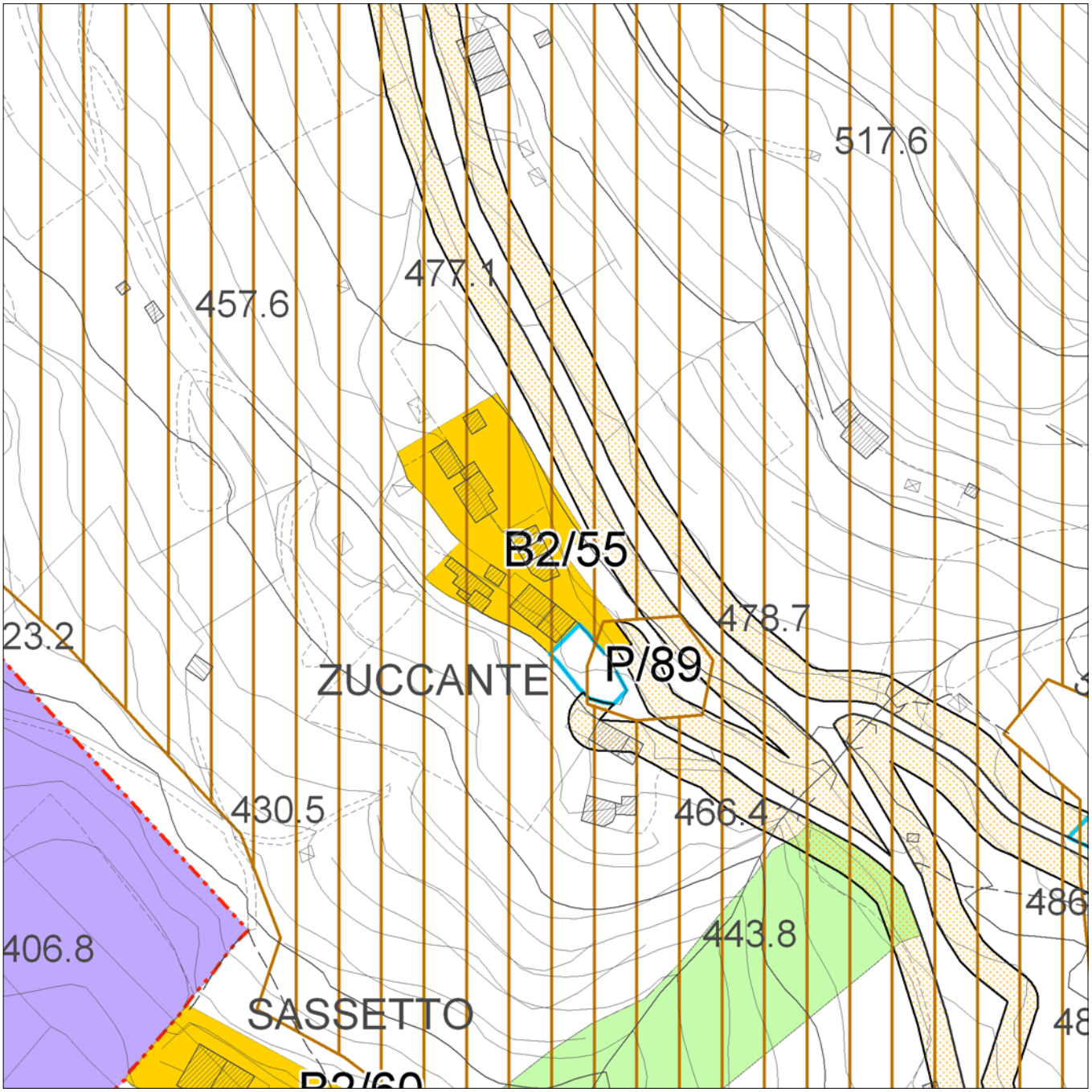
VASCELLARI



verifica: PRG vigente ZTO B1 - B5 - E2

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 6.2

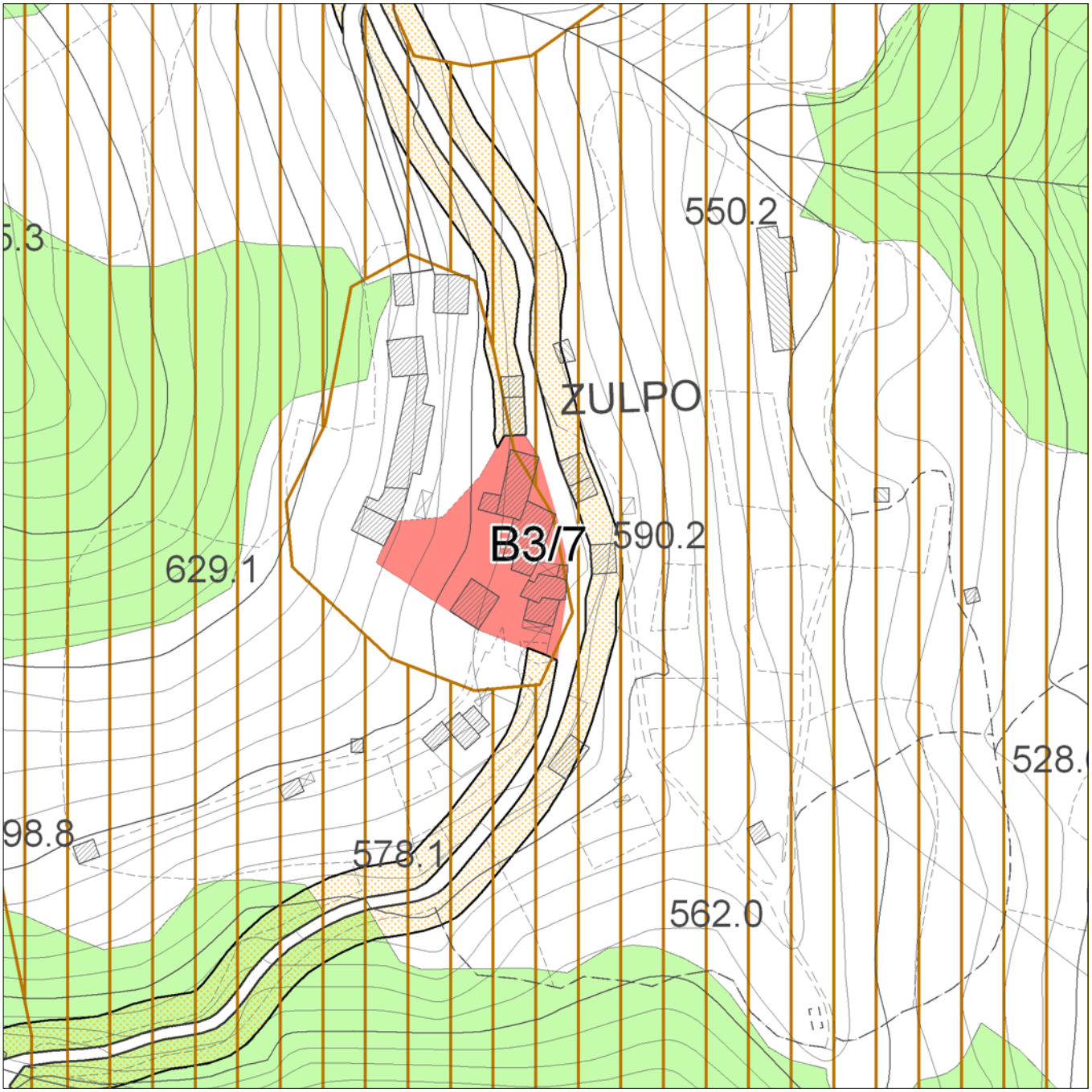
ZUCCANTE



verifica: PRG vigente ZTO B2 - E2

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 6.2

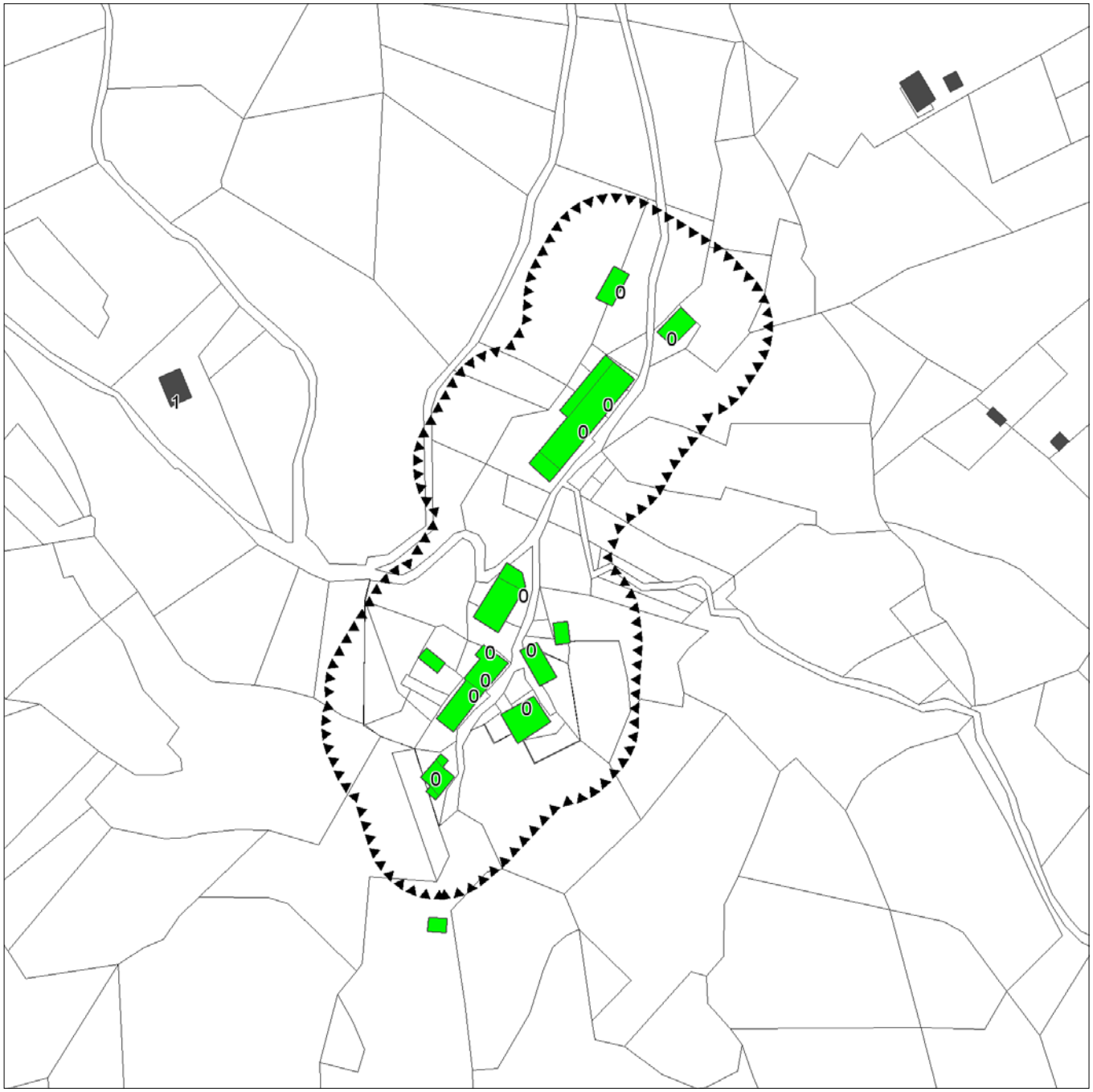
ZULPO



verifica: PRG vigente ZTO B3 - E2

progetto PAT: Urbanizzazione consolidata in ATO 4

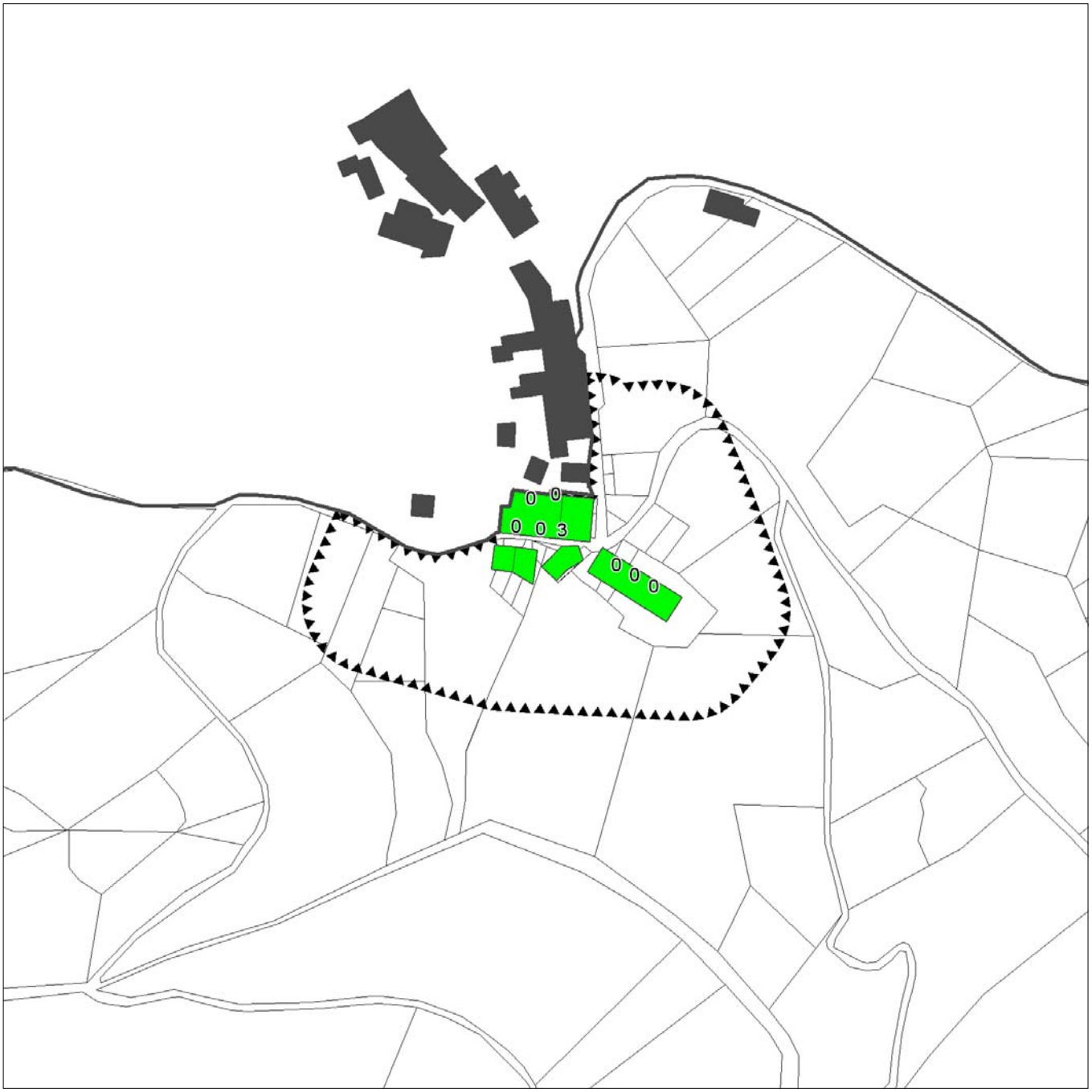
BUSATI



verifica: Nucleo con più di 5 edifici con 11 civici

progetto PAT: Ambito di edificazione diffusa in ATO 3

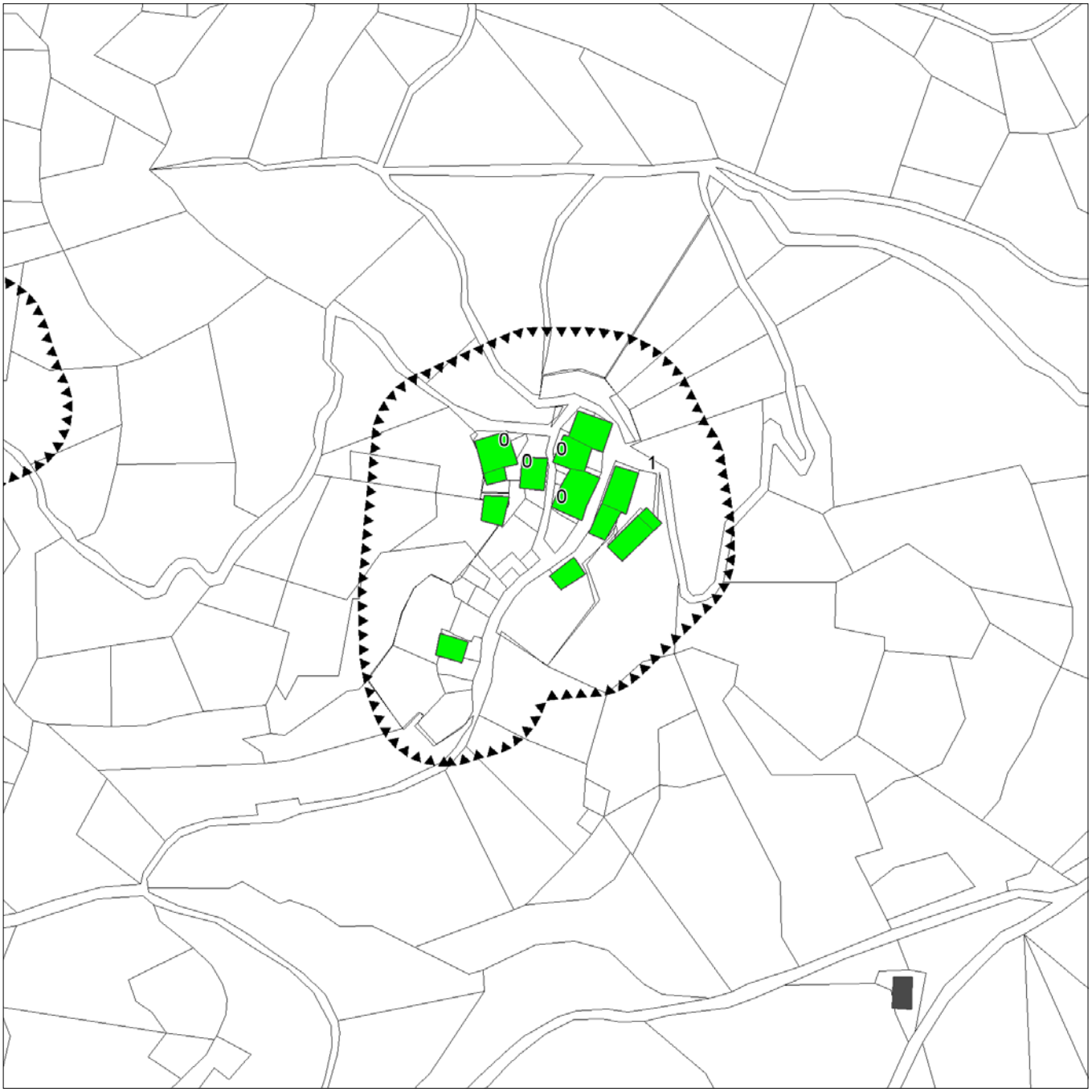
BUSELLATI



verifica: Zona residenziale del PRG del 1990 con più di 5 edifici con 8 civici integrato con abitato oltre confine

progetto PAT: Ambito di edificazione diffusa in ATO 4

CAILE



verifica: Zona residenziale del PRG del 1990 con più di 5 edifici con 5 civici

progetto PAT: Ambito di edificazione diffusa in ATO 3

CALISARDA

verifica: Nucleo con più di 15 residenti con 13 civici

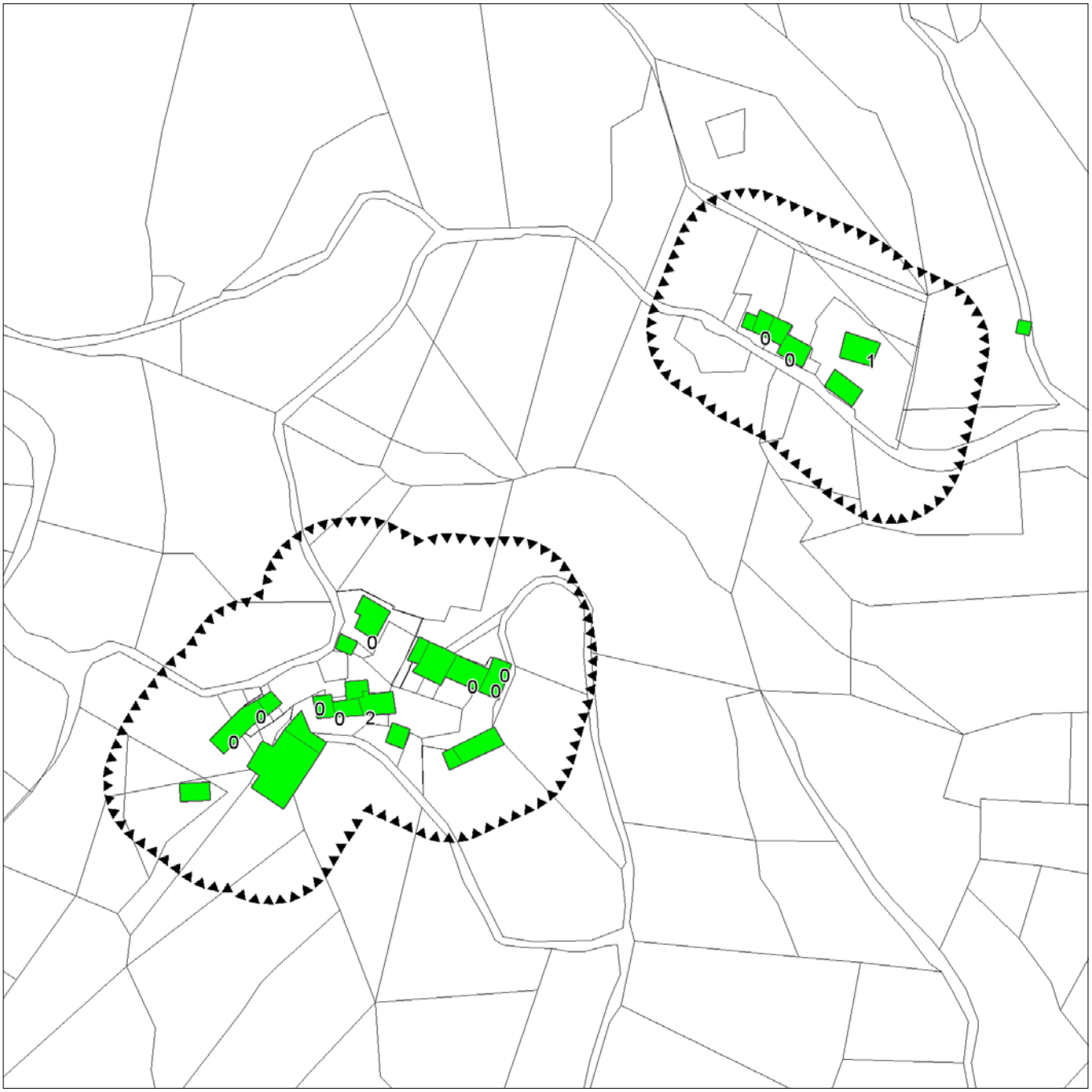
progetto PAT: Ambito di edificazione diffusa in ATO 4

CAMONDA

verifica: Nucleo con più di 15 residenti con 18 civici con più di 25 edifici

progetto PAT: Ambito di edificazione diffusa in ATO 4

CASTAGNA



verifica: Nucleo con più di 5 edifici con 12 civici

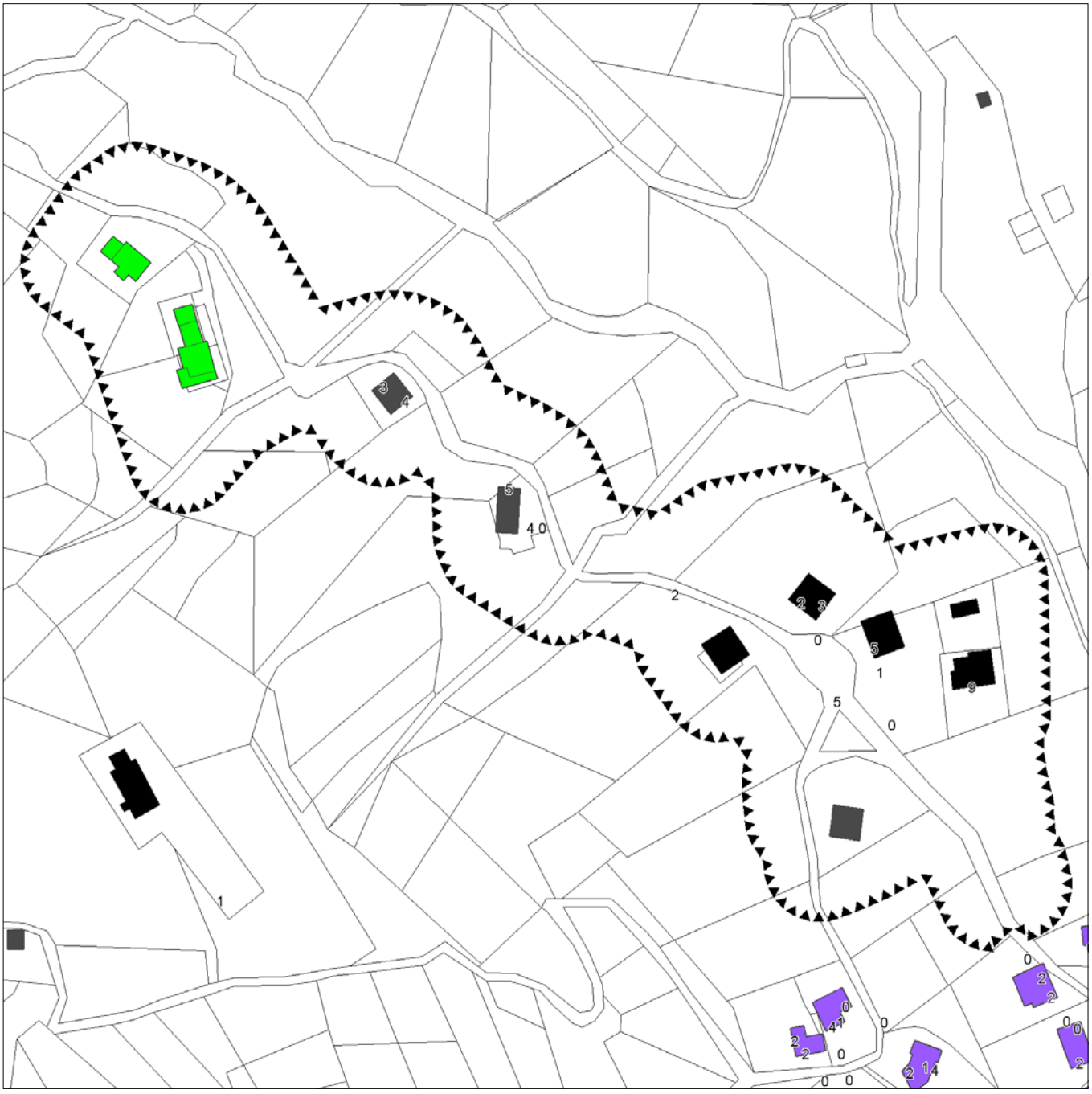
progetto PAT: Ambito di edificazione diffusa in ATO 3

FONDO DALLA POZZA

verifica: Nucleo con più di 15 residenti con 8 civici

progetto PAT: Ambito di edificazione diffusa in ATO 4

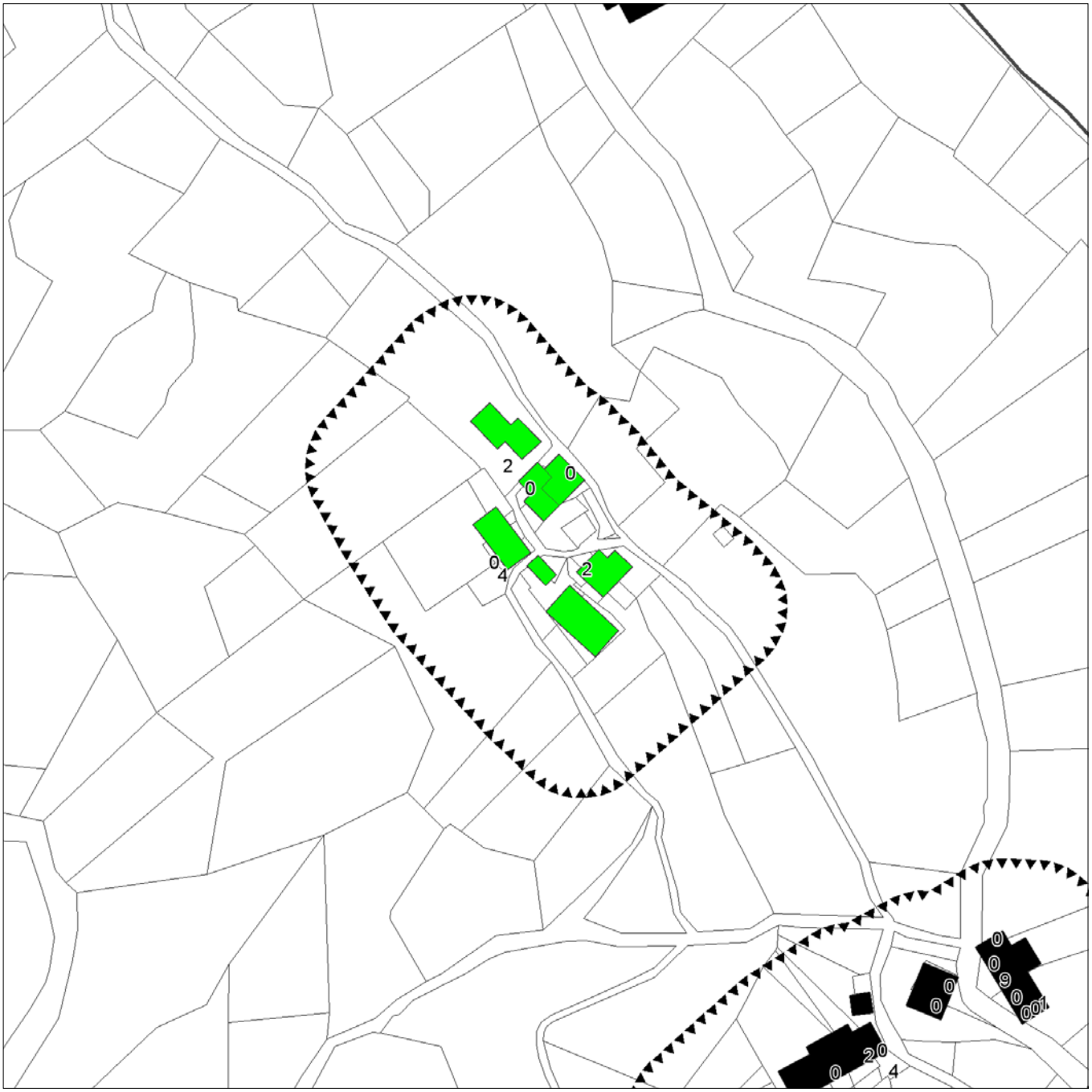
FONTE GIULIANA



verifica: Nucleo con più di 15 residenti con 14 civici con più di 5 edifici

progetto PAT: Ambito di edificazione diffusa in ATO 4

GASPARI



verifica: Zona residenziale del PRG del 1990 con più di 5 edifici con 6 civici

progetto PAT: Ambito di edificazione diffusa in ATO 4

GATTERA DI SOPRA

verifica: Nucleo con più di 15 residenti con 8 civici con più di 5 edifici

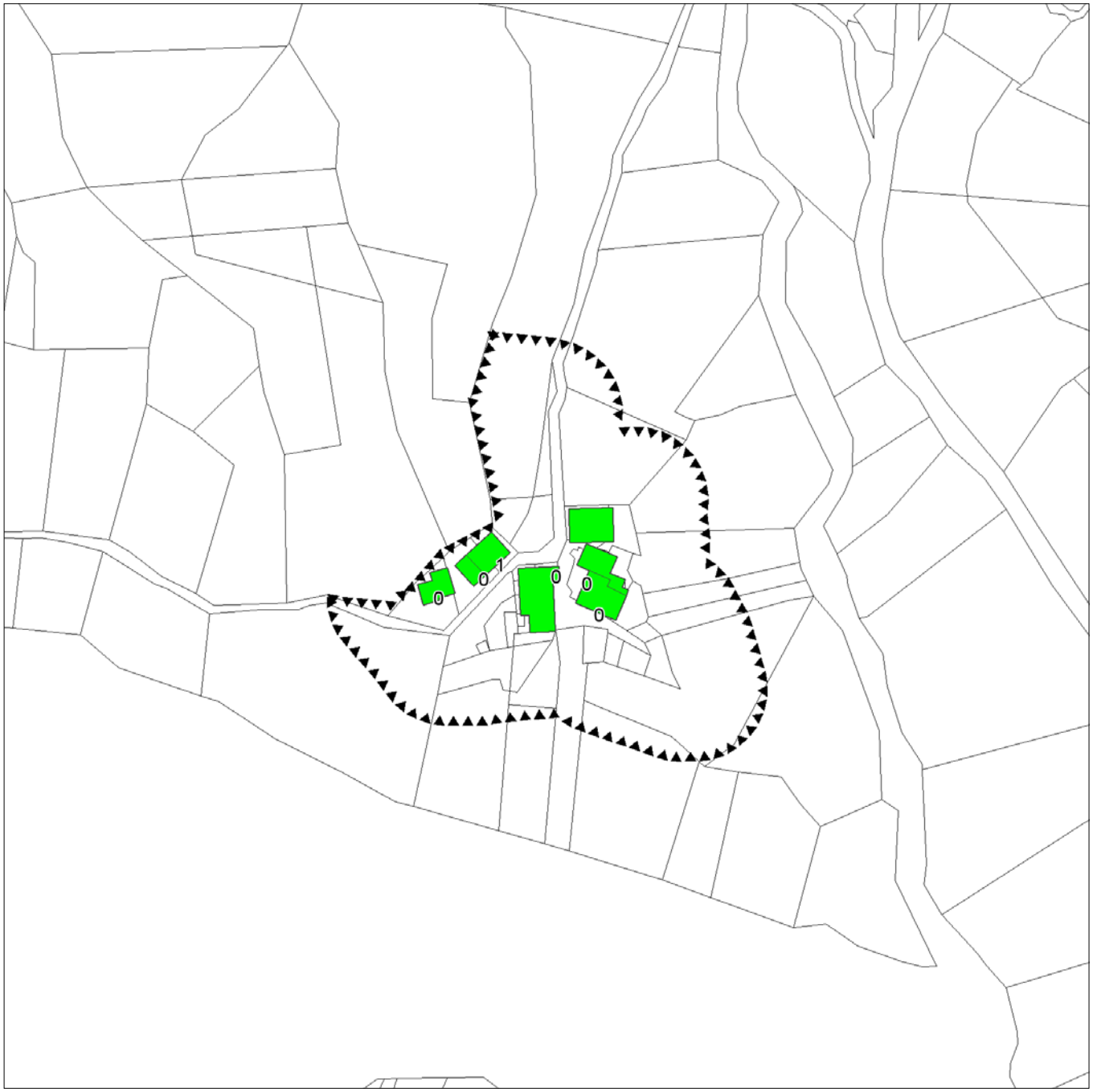
progetto PAT: Ambito di edificazione diffusa in ATO 3

LOCRE

verifica: Zona residenziale del PRG del 1990 con più di 5 edifici con 13 civici

progetto PAT: Ambito di edificazione diffusa in ATO 4

LUNA



verifica: Zona residenziale del PRG del 1990 con più di 5 edifici con 6 civici

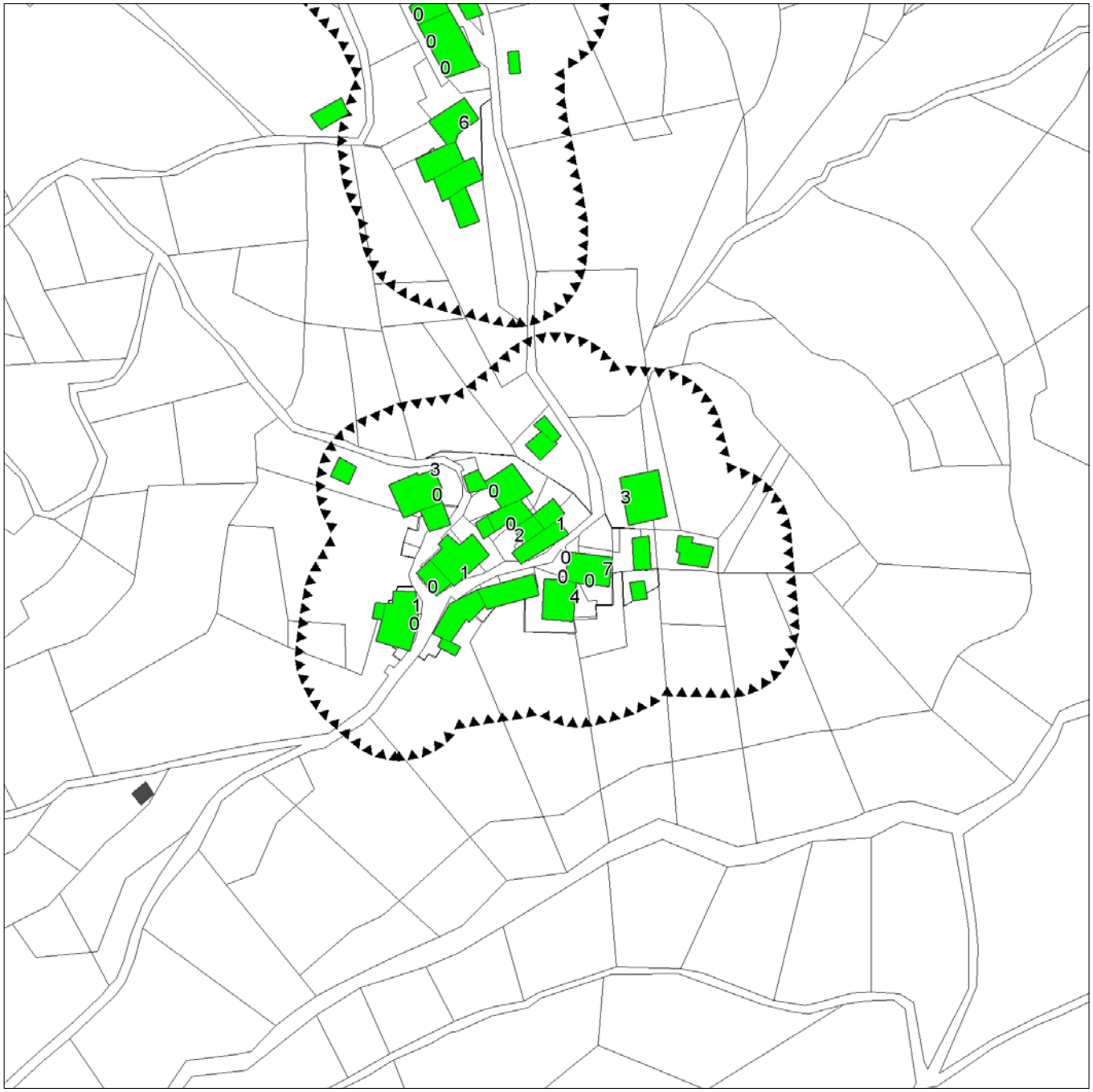
progetto PAT: Ambito di edificazione diffusa in ATO 6.1

MARCHI

verifica: Nucleo con più di 15 residenti con 8 civici con più di 5 edifici

progetto PAT: Ambito di edificazione diffusa in ATO 3

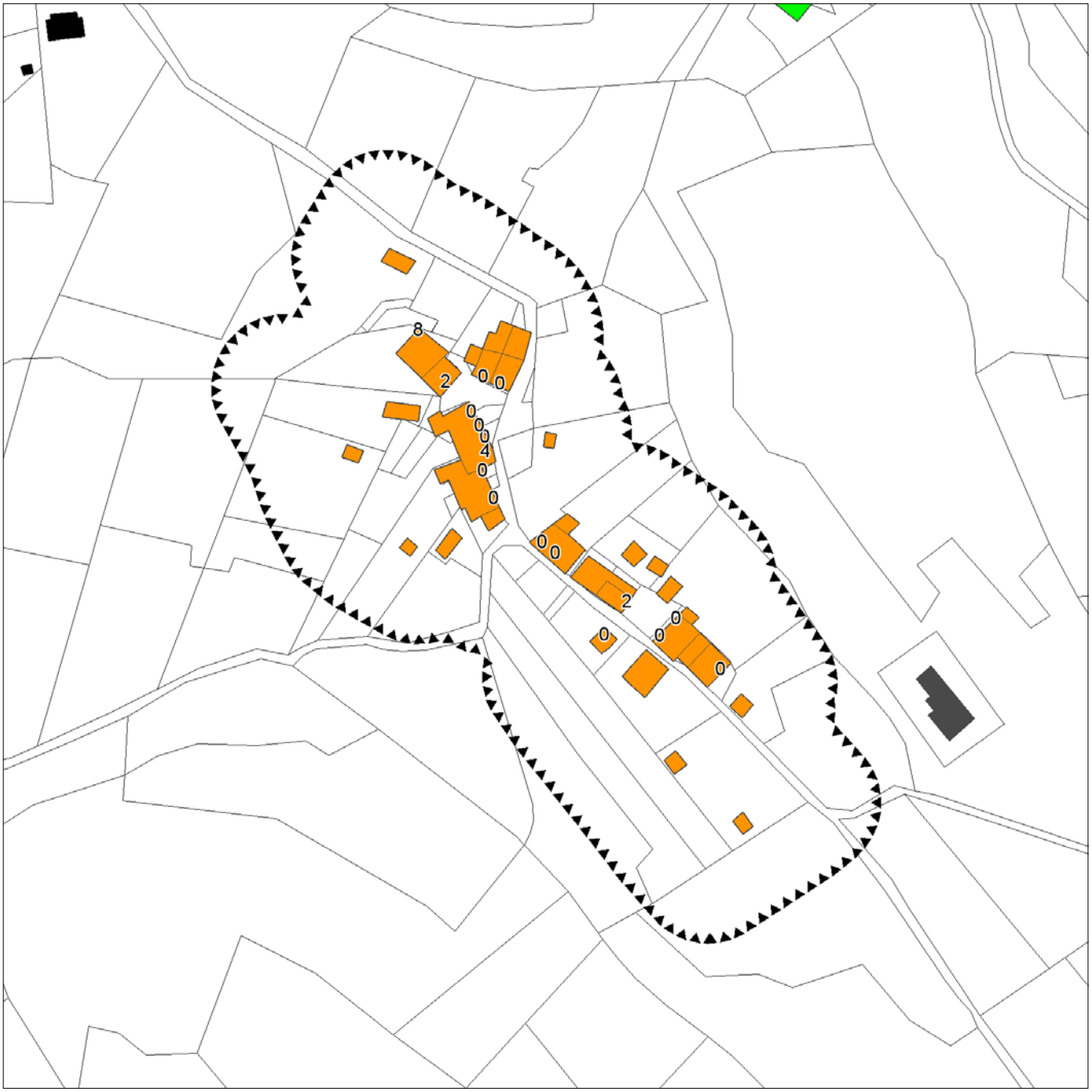
PARENTE



verifica: Nucleo con più di 15 residenti con 16 edifici con più di 5 edifici

progetto PAT: Ambito di edificazione diffusa in ATO 3

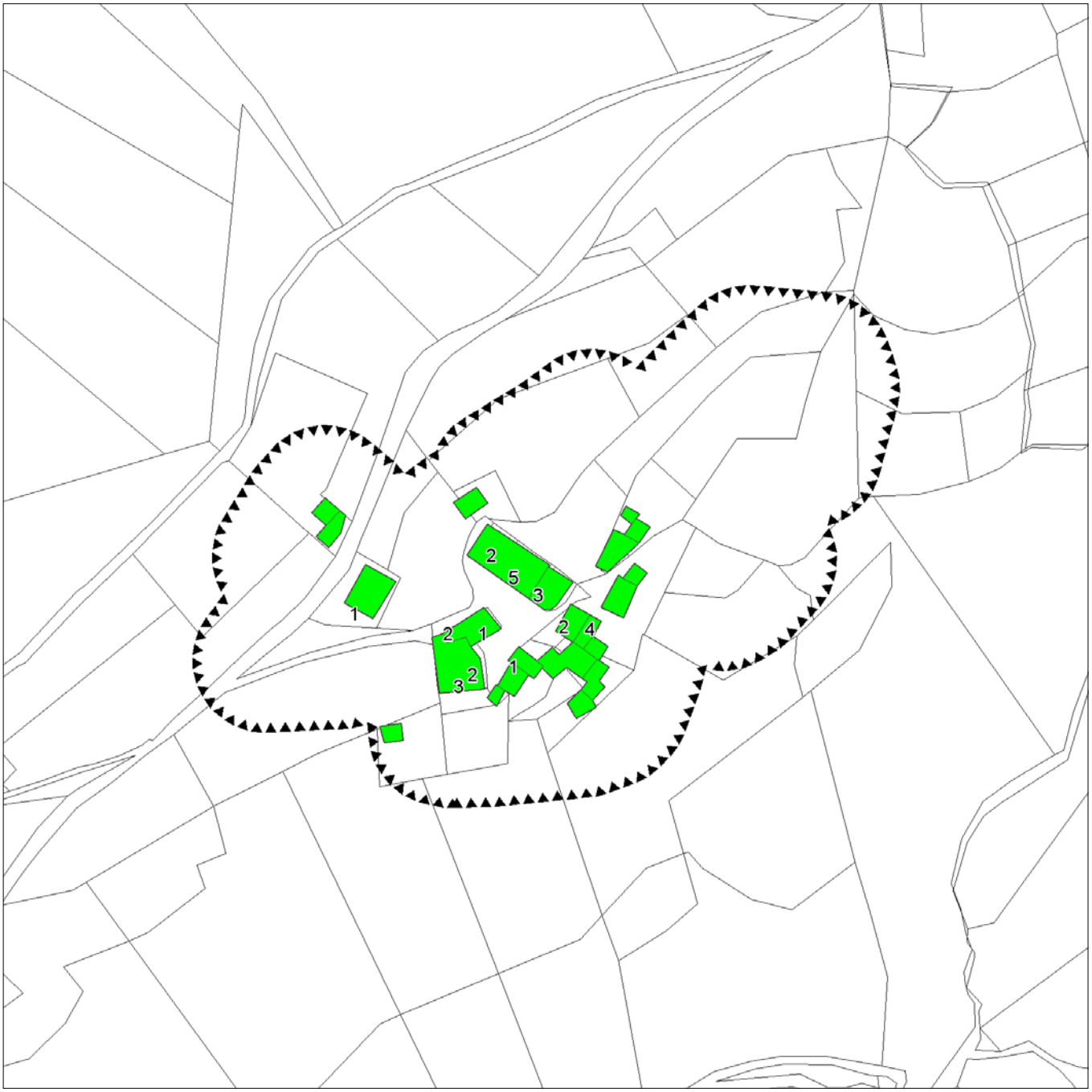
POVOLI



verifica: Nucleo con più di 15 residenti con 17 civici con più di 25 edifici

progetto PAT: Ambito di edificazione diffusa in ATO 3

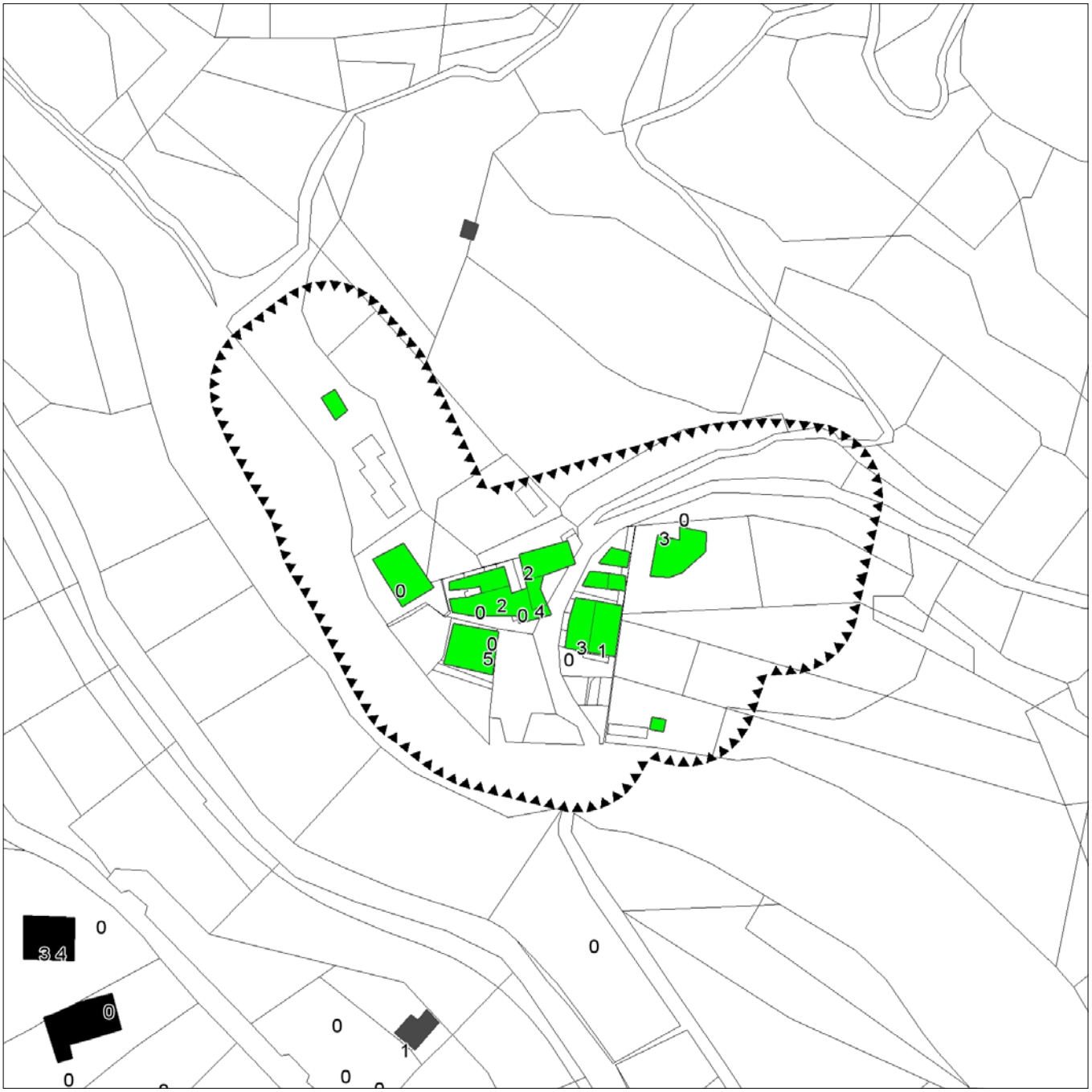
RETASSENE



verifica: Nucleo con più di 15 residenti con 11 civici con più di 5 edifici

progetto PAT: Ambito di edificazione diffusa in ATO 4

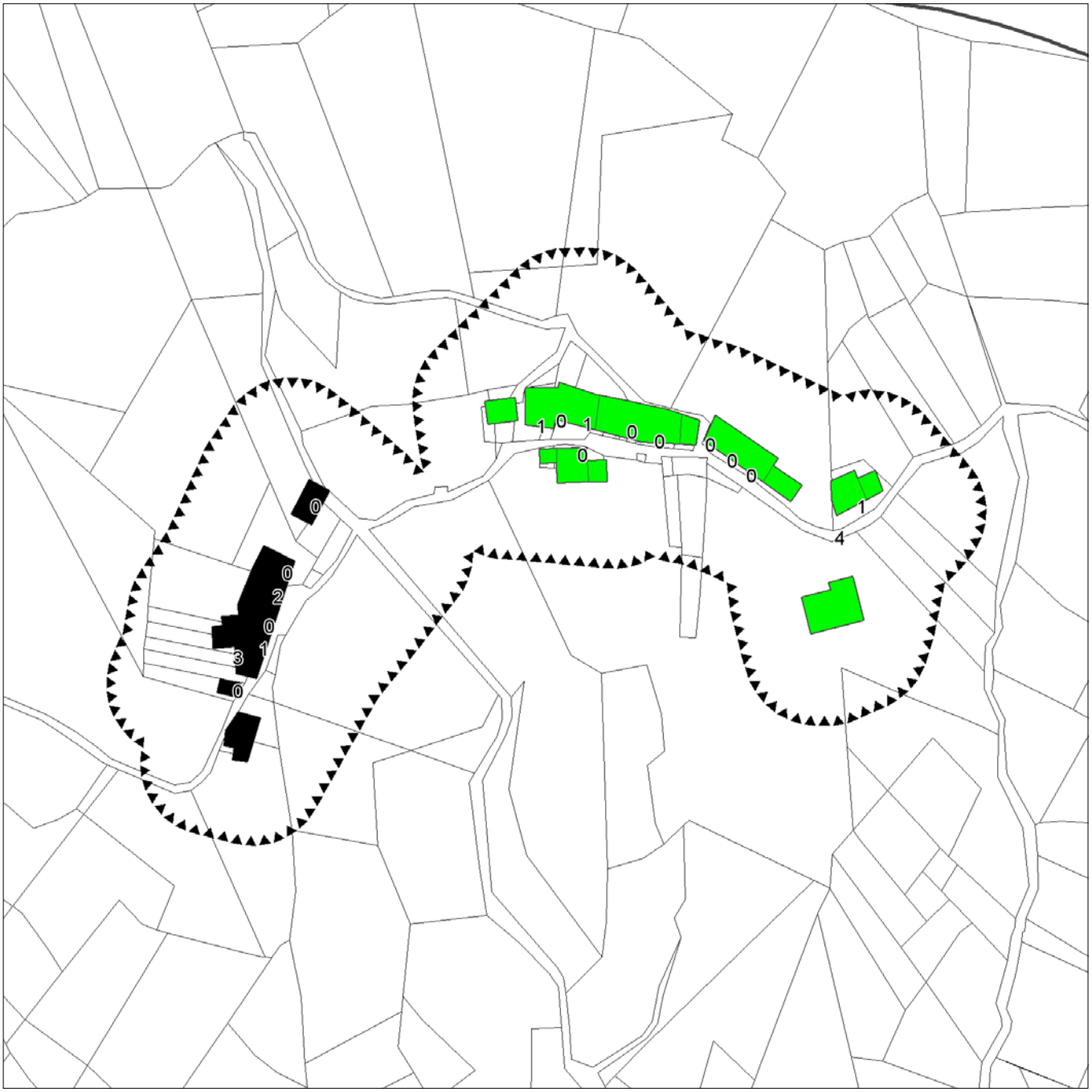
RIGHELLATI



verifica: Zona residenziale del PRG del 1990 con più di 15 residenti con più di 5 edifici con 13 civici

progetto PAT: Ambito di edificazione diffusa in ATO 6.2

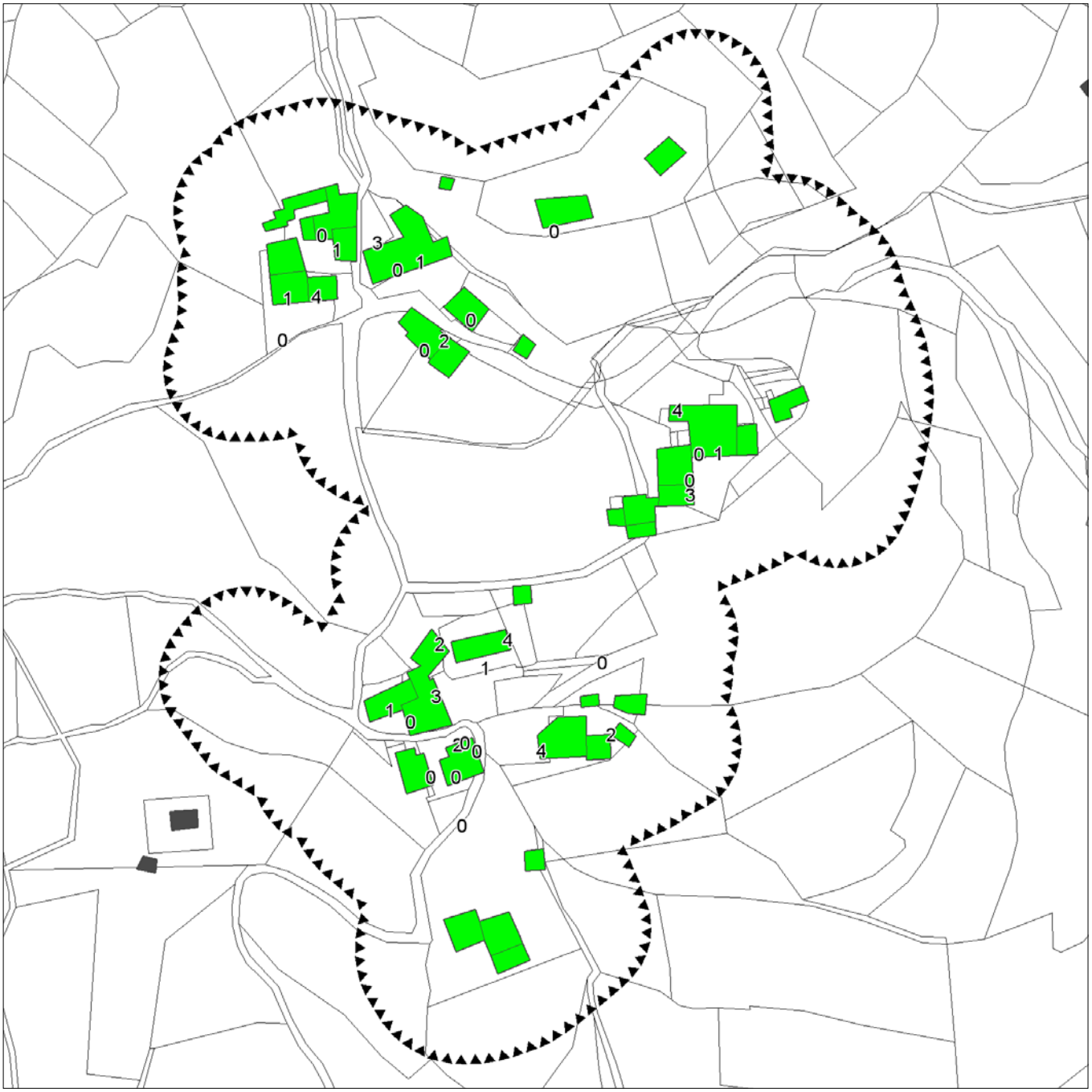
RIVE - SCALZONI



verifica: Zona residenziale del PRG del 1990 con più di 5 edifici con 18 civici

progetto PAT: Ambito di edificazione diffusa in ATO 4

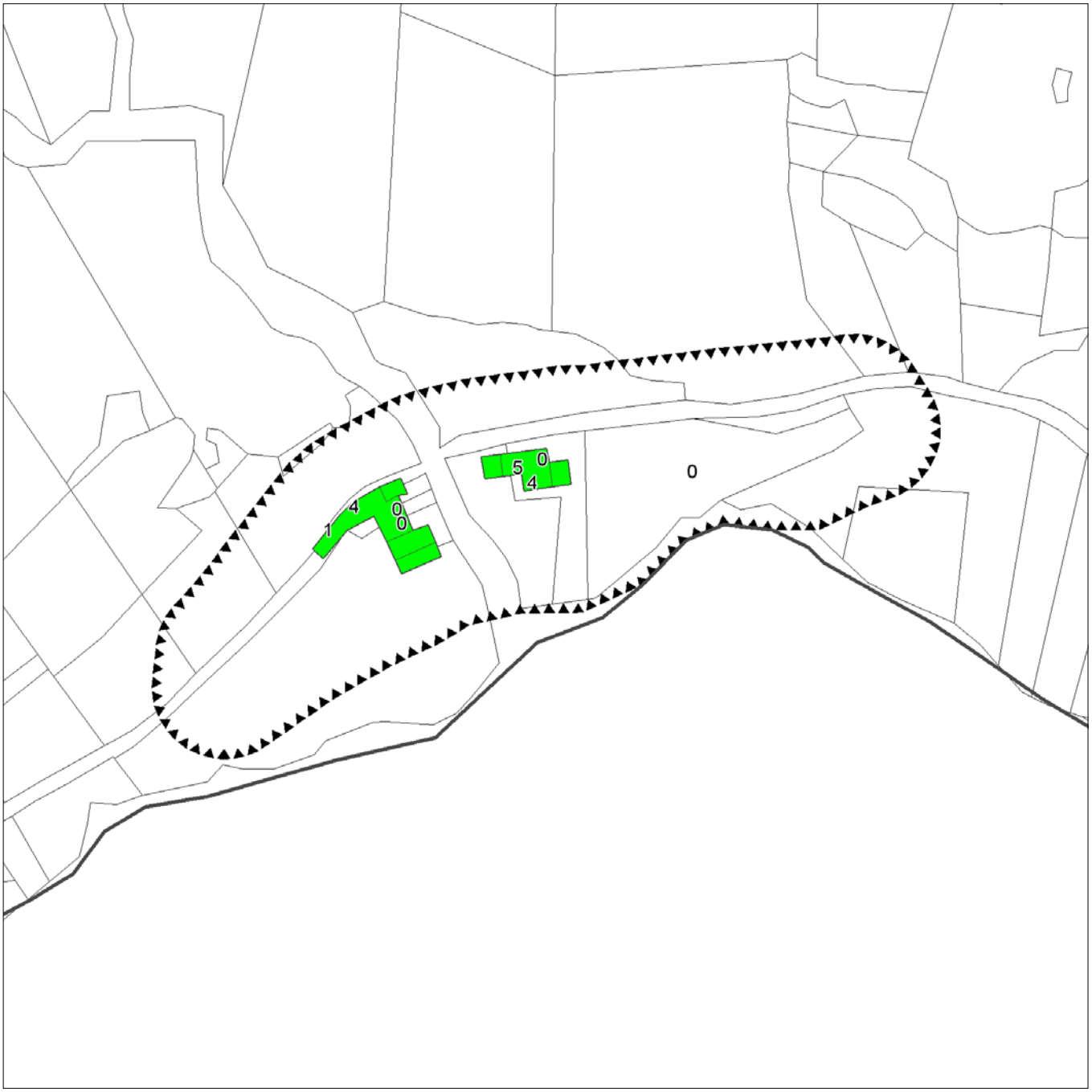
SBERAR - ANGRIMANI



verifica: Zona residenziale del PRG del 1990 con più di 25 edifici con 32 civici

progetto PAT: Ambito di edificazione diffusa in ATO 4

SELLA



verifica: Nucleo con più di 15 residenti con 8 civici con più di 5 edifici

progetto PAT: Ambito di edificazione diffusa in ATO 3

TAULOTTI

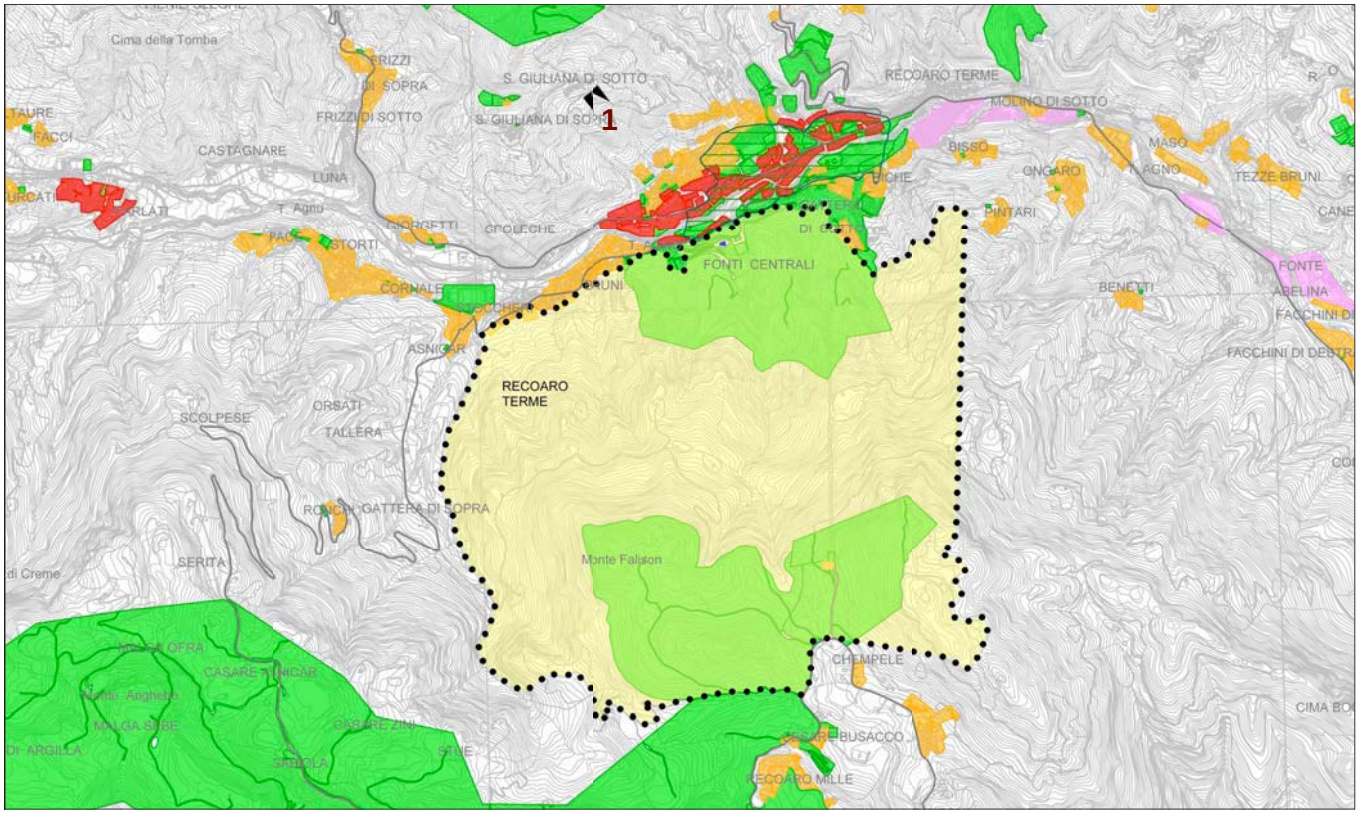
verifica: Nucleo con più di 15 residenti con 8 civici con più di 5 edifici

progetto PAT: Ambito di edificazione diffusa in ATO 3

ALLEGATO 2

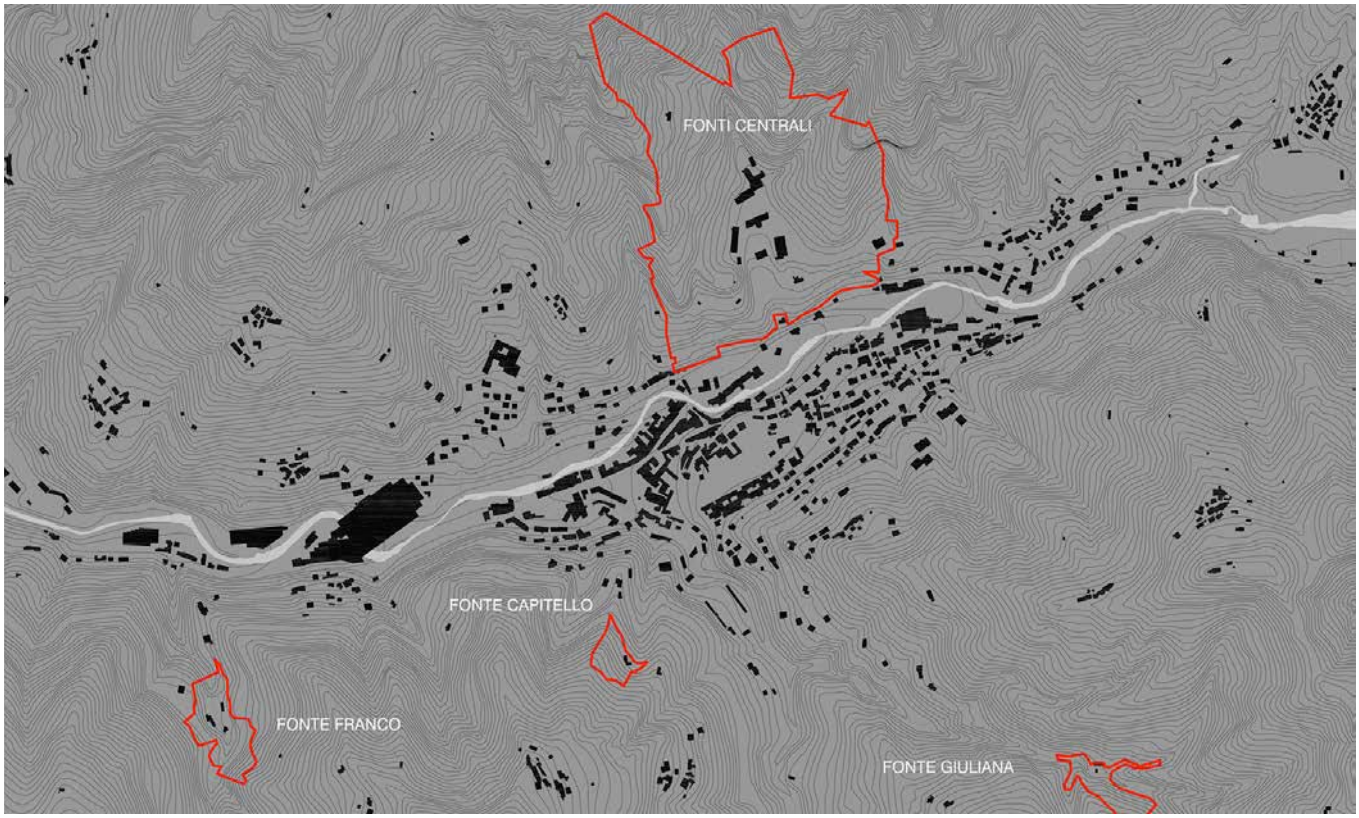
COMPENDIO TERMALE
SCHEDA di INTERVENTO

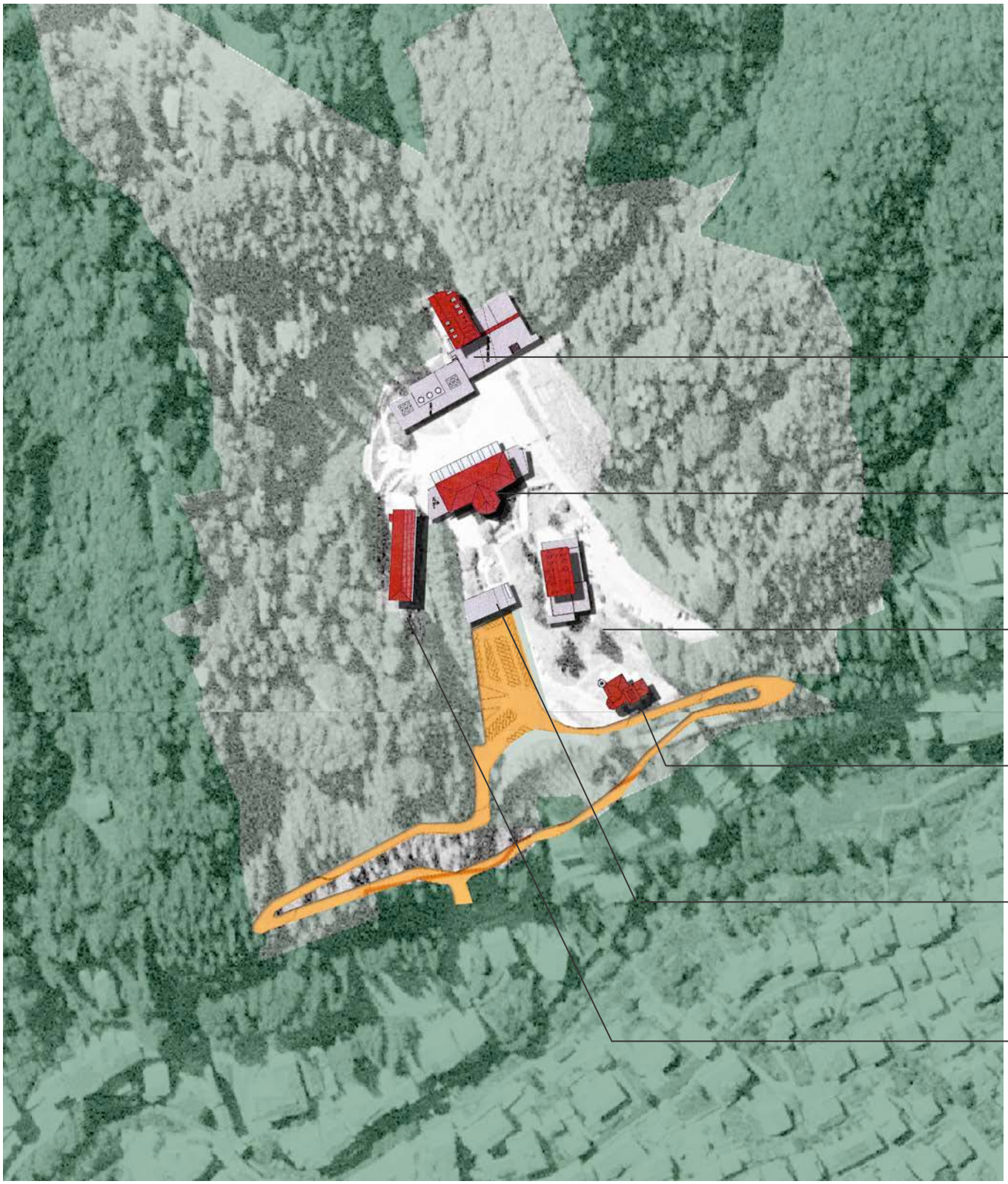
Il contesto figurativo di Villa Tonello così come individuato negli elaborati del PTCP.



1. Compendio Termale

Il Centro termale di Recoaro ha origine nel 1689 e si differenzia dalle altre stazioni termali sviluppate nell'800 per a particolarità dell'architettura e per il grande bacino idrografico di riferimento.
La parte più significativa è localizzata nel complesso delle Fonti Centrali situate in prossimità del centro storico di Recoaro Terme.
Nel corso degli ultimi anni sono state effettuate consistenti opere di ammodernamento e riqualificazione dello stabilimento balneo-terapico, ma per la rifunzionalilzzazione dell'intero complesso sono necessari interventi più complessi e completi.
L'intera area del Compendio delle Fonti Centrali risulta di 242.00 mq.
Le Terme di Recoaro sono sempre state caratterizzate dalla priorità della produzione delle acque minerali rispetto all'attività termale, le scelte del PAT vanno invece nella direzione di valorizzare il ruolo ella termalità nella direzione di una più adeguata e moderna interrelazione con gli aspetti del benessere e del turismo.
L'intero Compendio Termale di Recoaro è compreso all'interno del "contesto figurativo" di Villa Tonello detta "Villa Margherita" (n.137, scheda n.97, Cat.IRVV: VI 664).
I contesti figurativi sono individuati dal PTCP, "in relazione alla loro peculiarità e alle caratteristiche dell'inserimento nel tessuto urbano e paesaggistico" (art. 45 NTA del PTCP) che demanda ai piani comunali la definizione di una "disciplina specifica per la valorizzazione di detto contesto".





2. Il patrimonio edilizio esistente

Gli edifici presenti all'interno del Compendio Termale risultano di elevata valenza paesaggistica e storica, così come il parco.
Tutto il compendio ricade all'interno del Contesto Figurativo di interesse provinciale relativo alla Villa Tonello.

CENTRO BENESSERE FONTE LELIA-LORIA/CENTRO SANITARIO
destinazione: centro sanitario/fonte termale
Slp totale: mq 3.482
Vol totale: mc + 6.900

STABILIMENTO BALNEO-TERAPICO FONTE AMARA *(Ricostruito nel dopoguerra)*
destinazione: Stabilimento terapico
Slp totale: mq 3.784
Vol totale: mc 11.900

ALBERGO GIORGETTI *(Edifico di valore)*
destinazione: Alberghiera
Slp totale: mq 3.235
Vol totale: mc 9.100

VILLA TONELLO *(1863-1868)*
destinazione: Uffici
Slp totale: mq 942
Vol totale: mc 3.000

SERVIZI
destinazione: Servizi
Slp totale: mq 680
Vol totale: mc 1.800

ALBERGO DOLOMITI
destinazione: Alberghiera
Slp totale: mq 3.483
Vol totale: mc 11.700

3. Valorizzazione del Compendio Termale.

Il progetto di valorizzazione del Compendio termale prevede, oltre alla ristrutturazione, anche l'ampliamento di alcuni degli edifici esistenti e la realizzazione di un nuovo fabbricato destinato a Centro benessere localizzato sulla parte nord-ovest del Compendio, in diretto collegamento con il centro benessere attuale.
Il Centro Benessere comprende, oltre alle attrezzature termali, anche una piscina. La piscina è interna al manufatto che è previsto alto un piano con piccole parti di due livelli. L'area attualmente a parcheggio rimane invariata.
Complessivamente l'intervento prevede un incremento di volume, rispetto all'esistente, di 25.000 mc.

LOCALIZZAZIONE DEL NUOVO CENTRO BENESSERE

destinazione: piano terra: Parcheggi (100 stalli)
piano primo: Piscina termale, parcheggi (41 stalli)
piano secondo: Centro Benessere
Slp totale: **mq 6.080**
Vol totale: **mc 18.240**

AMPLIAMENTO ALBERGO GIORGETTI *(Edifico di valore)*

destinazione: Alberghiera
Slp totale: mq 3.235 **ampliamento + 1.190 mq (+20 posti letto)**
Vol totale: mc 8.845 **ampliamento + 2.880 mc2880**

AMPLIAMENTO ALBERGO DOLOMITI

destinazione: Alberghiera
Slp totale: mq 3.483 **ampliamento + 1.368 mq (+76 posti letto)**
Vol totale: mc 11.670 **ampliamento + 3.880 mc**

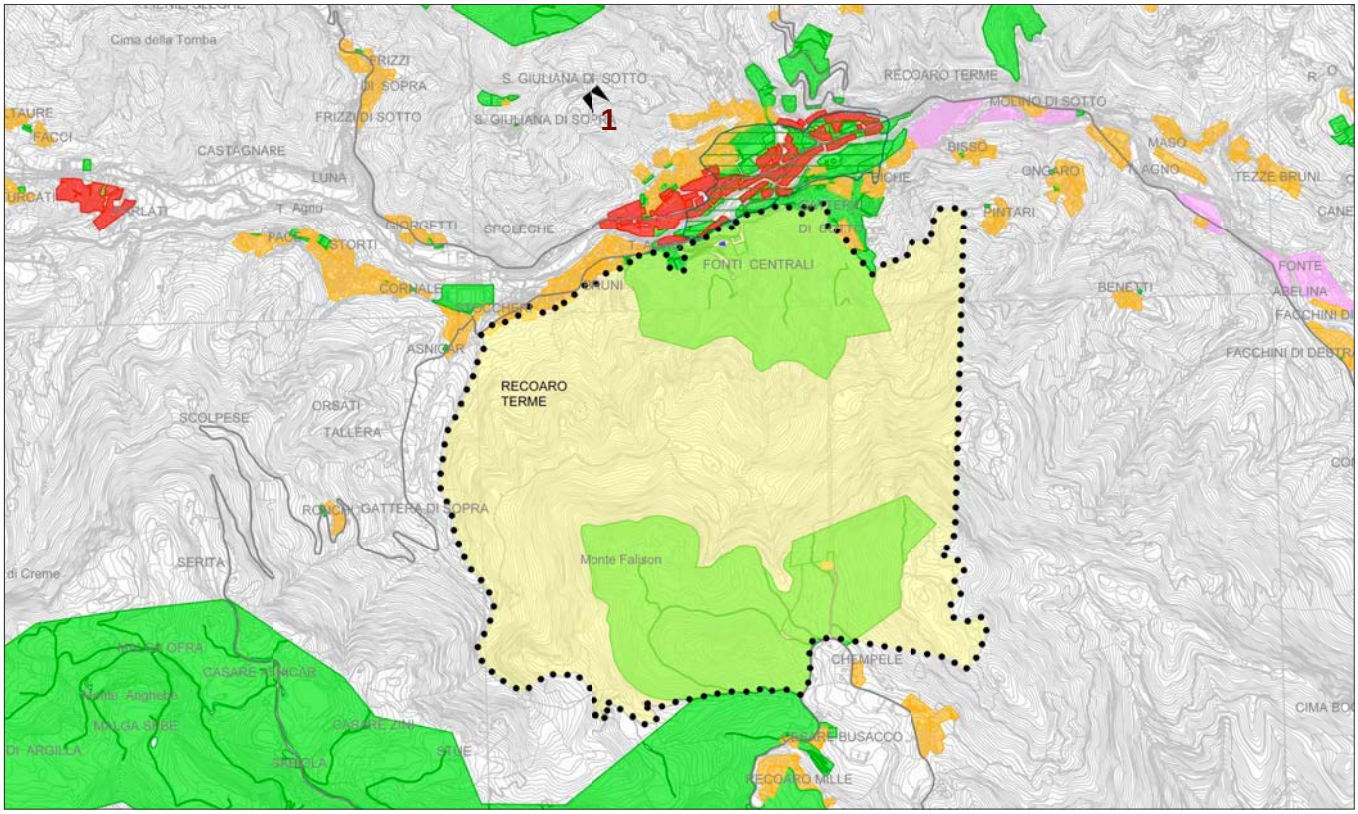
ALLEGATO 3

CAMPO da GOLF
SCHEDA di INTERVENTO

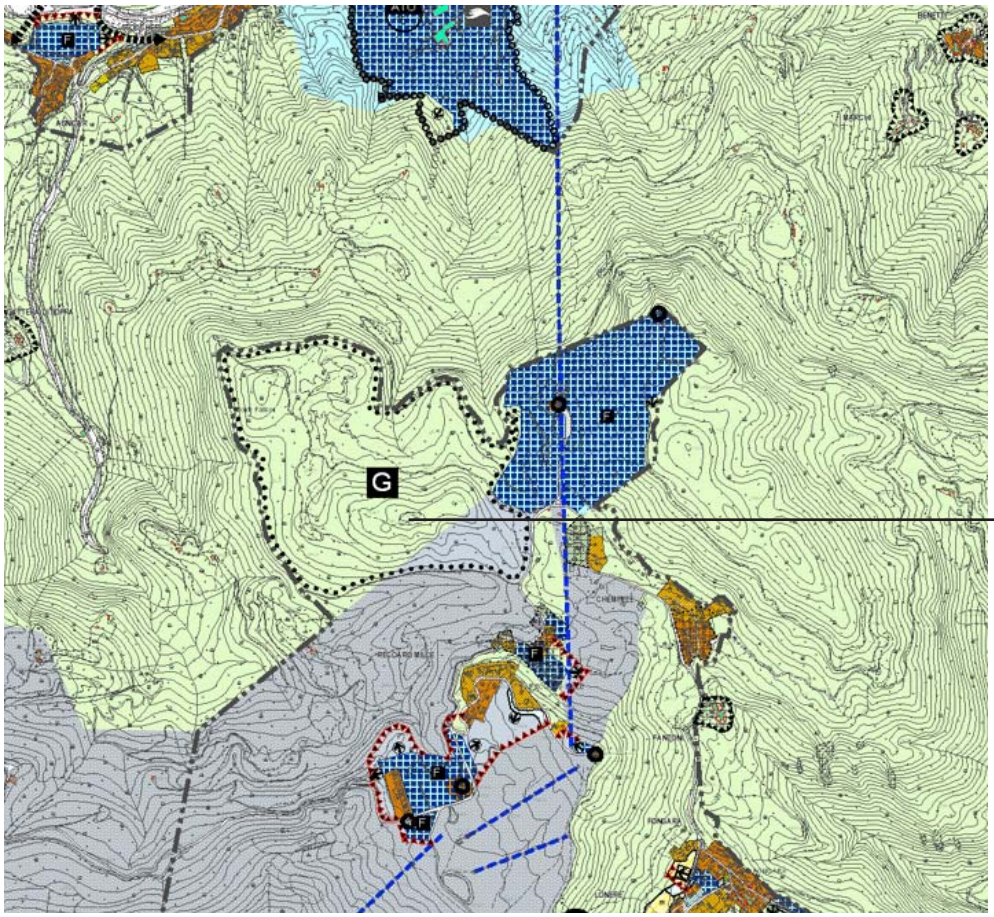
1. Localizzazione e dimensione

L'area destinata al campo da golf è stata determinata dalle condizioni orografici considerando l'opportunità di evitare massicci movimenti di terra, e quindi utilizzando una superficie movimentata da due dislivelli poco consistenti.
Il campo sarà commisurato alle caratteristiche del territorio e quindi "minore" (9 buche) secondo un tracciato che oltre a ridotti movimenti terra sia adeguato anche alle peculiarità climatiche del territorio e quindi senza impianti fissi di irrigazione e uso di diserbanti.
Ai fini della soglia di sopravvivenza indicata da Federgolf, l'attrezzatura comporta l'iscrizione di almeno 350 unità.
Tali condizioni portano ad ipotizzare la necessità di una struttura edilizia (Clubhouse) con un volume massimo di 2.000 mc. Una struttura che potrà essere localizzata in prossimità della strada di accesso all'area.

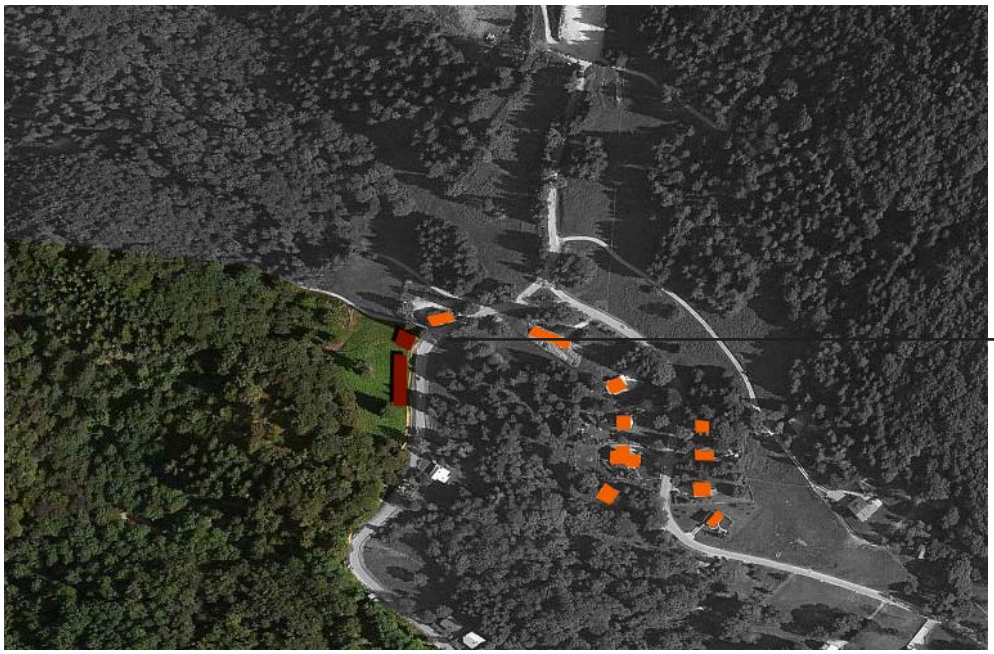
Il campo da Golf è compreso all'interno del "contesto figurativo" di Villa Tonello detta "Villa Margherita" (n.137, scheda n.97, Cat.IRVV: VI 664). I contesti figurativi sono individuati dal PTCP, "in relazione alla loro peculiarità e alle caratteristiche dell'inserimento nel tessuto urbano e paesaggistico" (art. 45 NTA del PTCP) che demanda ai piani comunali la definizione di una "disciplina specifica per la valorizzazione di detto contesto".



Il contesto figurativo di Villa Tonello così come individuato negli elaborati del PTCP.



L'area destinata al golf così come individuata nella "Tav. 4 - Trasformabilità" del PAT.



La localizzazione dei corpi di fabbrica della Clubhouse a ridosso della viabilità e in continuità con i fabbricati esistenti di cui rappresenta la chiusura.

2. Clubhouse

La struttura edilizia destinata a Clubhouse può essere costituita da un piano fuori terra di volume massimo pari a 2.000 mc.
In una prima fase essa potrà essere ridotta ad un terzo e destinata esclusivamente agli spogliatoi, i servizi, un piccolo bar. Successivamente potranno essere aggiunti un ristorante e alcune (7/8) stanze ad uso albergo. Il tutto potrà essere articolato in tre corpi di fabbrica realizzati in tempi diversi.
L'area esterna sarà destinata a parcheggio alberato per la sosta do 30/40 posti auto.
I caratteri architettonici dell'edificio dovranno essere improntati all'uso di materiali tradizionali: pietra e legno per le strutture verticali, legno e coppi o rame per le coperture.
La struttura potrà essere immaginata in prossimità della viabilità di accesso e in continuità con i fabbricati rurali esistenti, nello spazio indicato nelle viste fotografiche.

L'area a ridosso della viabilità dio accesso dove localizzare la Clubhouse.