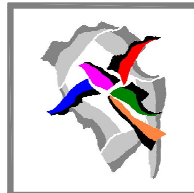




COMUNE DI THIENE
Provincia di Vicenza



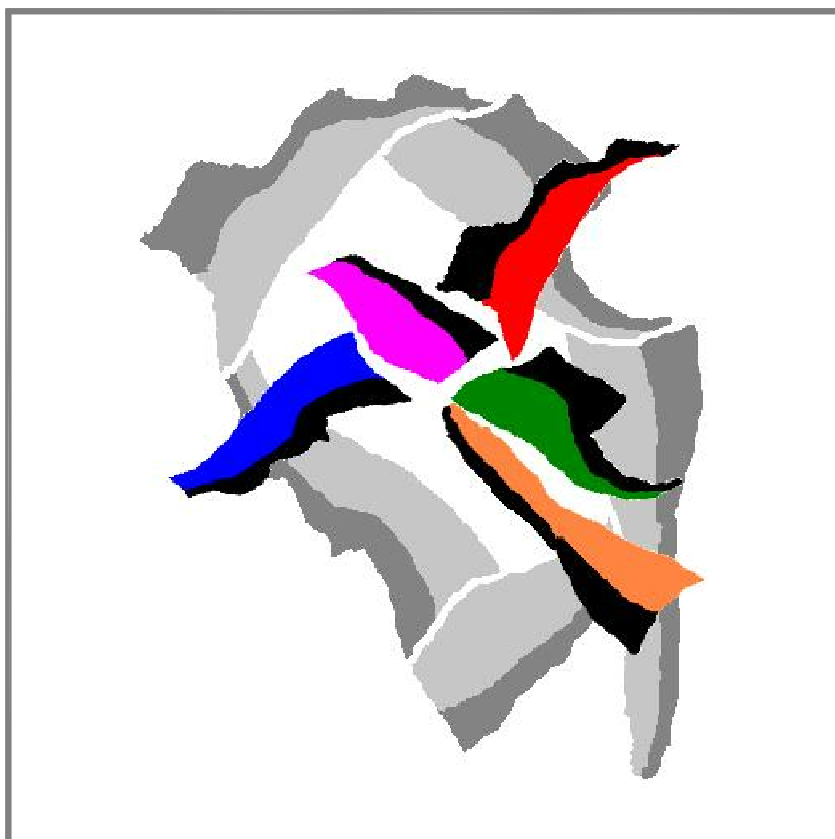
P.I.
PIANO DEGLI INTERVENTI

RE

Elaborato

a

PIANO DEGLI INTERVENTI RELAZIONE



Approvazione

IL SINDACO

dott. Giovanni Battista Casarotto

IL DIRIGENTE

arch. Roberto Cacco

Adozione

*SINDACO prof. Maria Rita Busetti
ASSESSORE ALL'URBANISTICA Giuseppe Zuccolo
DIRIGENTE avv. Marta Tognon*

IL PROGETTISTA:

arch. Marco Farro

UFFICIO URBANISTICA:

*geom. Mirco Todescato
arch. Roberto Ruzzante
geom. Francesco Marzari
pian. terr. Fabio Tomasini*

PIANO DEGLI INTERVENTI AMBITO PAESAGGISTICO AMBIENTALE:

*dott. Roberto de Marchi
Collaboratori:
dott.ssa agr. Emanuela Lapo
dott. Enrico Bruno Belloni*

STUDIO ASSOCIATO AUXO

*arch. Franco Zanella
Collaboratori:
pian.terr. Visentin Antonio
pian.terr. junior Ioppolo Enrico*

PIANO DEGLI INTERVENTI DEL CENTRO STORICO:

*Arch. Gherardo Pertile
Ing. Silvia Dall'Igna
Ing. Giuseppe Costa
Ing. Luca Zanella
Collaboratori
Arch. Riccardo Fabris
Ing. Laura Spezzapria
Dalla Vecchia Ing. & Arch. Associati*

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:

*CAROLLOINGEGNERIA
Progettazione & Consulenza
dott.ing. Lisa Carollo
dott.urb. Chiara Nichele*

ADOZIONE:

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
NR. 350 DEL 20/03/2012

APPROVAZIONE:

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
NR. 71 DEL 23/05/2013

EFFICACIA: 28/06/2013

DATA: giugno 2013

1. PREMESSA

La nuova legge urbanistica regionale L.R. 11/2004, prevede che la pianificazione urbanistica di livello comunale si attui mediante il Piano Regolatore Comunale, che si sostituisce al Piano Regolatore Generale della previgente L.R. 61/1985.

Il Piano Regolatore Comunale si articola in:

- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) “strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale” (art.12), oppure Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), qualora predisposto in concerto tra due o più Amministrazioni comunali;

- Piano degli Interventi (P.I.), “strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità” (art.12).

Il Comune di Thiene, dotato di P.A.T. redatto ai sensi dell'art. 13 (adottato con D.C.C. n. 178 del 29.09.2009, approvato con DGR n. del 464 del 19.04.2011 e pubblicato sul BUR n. 34 il 10.05.2011), con il presente PI compie un importante passo di transizione e riorganizzazione dei propri strumenti urbanistici verso il nuovo dettato della Legge Regionale.

Attraverso il primo PI il Comune di Thiene sviluppa e precisa alcune scelte strutturali e azioni strategiche precedentemente individuate nel PAT (piano redatto sulla base di previsioni decennali, ma con validità a tempo indeterminato), indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

Momenti amministrativi preliminari all'adozione

Con deliberazione Consigliere n. 304 del 21/07/2011, l'organo deliberativo ha preso atto, ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. 11/2004, del “Documento del Sindaco” relativo al Piano degli Interventi. Il Documento del Sindaco è l'atto di partenza per la redazione del PI

Con tale documento, l'Amministrazione, anche considerando che la durata del mandato amministrativo sarebbe stata breve e pertanto non avrebbe consentito l'attuazione del complesso delle direttive del PAT in tutte le materie dallo stesso disciplinate, ha ritenuto opportuno individuare alcuni importanti obiettivi di intervento, per diverse ragioni esemplificativi della svolta impressa alla pianificazione comunale dalla nuova normativa urbanistica

regionale, incidendo su aspetti qualificanti per il territorio e quindi per la qualità della vita e le opportunità dei cittadini.

Per ciò, con il documento del Sindaco si sono individuate, mediante poche ma importanti priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi:

"Dopo anni di immobilismo e di assenza di strumenti urbanistici adeguati al cambiare dei tempi, nel 2000, con l'approvazione del PRG, Thiene ha iniziato un decennio di grande espansione e vitalità edilizia che, nel farla crescere, ha conseguentemente consumato territorio ed ambiente. Considerata l'attuale fase congiunturale del settore ma pure il novero del patrimonio edilizio esistente o in via di realizzazione, con il PAT, l'Amministrazione, ha voluto modificare radicalmente tale impostazione operando per la salvaguardia e la valorizzazione del verde e patrimonio ambientale esistente, nonché, per il riutilizzo e l'adeguamento dell'edificato attualmente non abitato.

Ciò significa ridurre le nuove urbanizzazioni che consumano territorio agricolo e prediligere, piuttosto, i piccoli interventi edilizi a favore di famiglie e privati per uso personale, agevolare o rendere obbligatorio (quando possibile) la riscoperta delle rogge passanti nel thienese e le ulteriori reti naturalistiche di interconnessione, favorire la riscoperta, l'utilizzo o la nascita di nuovi spazi verdi per la collettività, come pure favorire ed agevolare il recupero del patrimonio edilizio esistente.

In questo contesto risulterà sostanziale avviare la riqualificazione di due fondamentali aree già individuate dal PAT : l'area ex Nordera e il Lanificio Ferrarin. Considerata la loro posizione essi si qualificano quali ambiti principali di espansione e sviluppo del Centro Storico divenendo elementi strategici per lo crescita della città. Da queste considerazioni discende la volontà di dare attuazione immediata alle previsioni del PAT per tali zone.

Come si può agevolmente comprendere l'obiettivo è favorire e perseguire una migliore qualità della vita dei nostri cittadini e nei quartieri della nostra città. Quelli enunciati, d'altra parte, sono obiettivi che già sono stati non solo enunciati ma pure perseguiti negli ulteriori e diversi strumenti di programmazione dell'attività amministrativa."

I cinque obiettivi previsti nel "Documento del Sindaco" sono:

1. Piano degli interventi di assestamento del PRG vigente;
2. Piano degli Interventi del Centro Storico;
3. Piano degli Interventi del paesaggio e dell'Ambiente;

4. Criteri per applicazione perequazione e credito edilizio;
5. Piani di aree strategiche: ex Nordera e Ianificio Ferrarin.

I criteri per l'applicazione della perequazione e del credito sono approvati con dal Consiglio Comunale in data 29.09.2011 ed hanno costituito un importante documento che è stato utilizzato nelle operazioni di riqualificazione o acquisizione di aree pubbliche affrontate dal PI.

Tale documento costituisce infatti un chiaro quadro di riferimento nell'attuazione dell'istituto della perequazione attraverso gli istituti degli accordi di pianificazione con i privati (disciplinati dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004) e gli accordi di programma con gli enti pubblici e di diritto pubblico (disciplinati dall'art. 7 della L.R. n. 11/2004).

Per quanto concerne l'espletamento delle procedure di concertazione, di consultazione e partecipazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali ai sensi dell'art. 5 della L.R. 11/2004 che prevede che i comuni, nella formazione degli strumenti di pianificazione urbanistica, conformino la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, l'Amministrazione Comunale, in osservanza a tale disposto, ha assicurato il confronto invio di nota scritta ad enti interessati all'adozione del piano, ad altre autorità che hanno competenze amministrative in materia ambientale e paesaggistica, alle associazioni delle categorie economiche, alle associazioni ambientaliste e alle altre associazioni operanti nel territorio, invitando tali soggetti a fornire eventuali indicazioni o proposte di ordine generale pertinenti al Piano

Inoltre con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. n° 328 del 20.12.2011, n° 341 del 23.02.2012 e n°... del 20.03.2012, l'Amministrazione ha approvato alcuni accordi pubblico-privati disciplinati dall'art. 6 della L.R. 11/2004.

Con tali provvedimenti, il Consiglio Comunale ha stabilito che lo strumento urbanistico denominato Piano degli Interventi potesse recepire, in esecuzione del disposto dell'art. 6 L.R. 11/2004, progetti ed iniziative che proponessero interventi di rilevante interesse pubblico presentate da soggetti privati, quali elementi prioritari di attuazione delle previsioni urbanistiche a livello comunale.

Sulla base del percorso programmatico sino ad ora illustrato, l'ufficio Urbanistica e i co-progettisti incaricati hanno elaborato il PI oggi in approvazione.

Per la redazione del Piano di assestamento é stato incaricato l'Ufficio Urbanistica comunale, mentre gli ambiti del centro storico e ambientale e paesaggistico sono stati affidati a professionisti esterni che hanno operato a stretto contatto con l'ufficio e l'Amministrazione.

Il Piano per il paesaggio e l'ambiente è stato affidato al Dott. Agronomo Roberto de Marchi e al Dott. Arch. Franco Zanella, mentre il Piano per il Centro Storico è stato affidato all'Arch. Pertile Gherardo in raggruppamento temporaneo così composto: arch. Gherardo Pertile, ing. Silvia Dall'Igna, ing. Giuseppe Costa, ing. Luca Zanella, ing. Lorenzo Dalla Vecchia, arch. Riccardo Fabris, ing. Laura Spezzapria.

2. ATTIVITA' E TEMATICHE DEL PI DI ASSESTAMENTO

Il documento del Sindaco prevede:

“L'obiettivo è quello di allineare le attuali previsioni del PRG alle previsioni del PAT al fine di avere uno strumento aggiornato, operativo, e di chiara leggibilità normativa senza dover eseguire verifiche incrociate con previsioni del PAT.

Ciò andrà effettuato prevedendo la riqualificazione, ottimizzazione e conservazione del tessuto esistente, della città costruita mantenendo le quantità volumetriche già previste dal PRG, consentendo quindi la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente considerando anche percentuali di ampliamento.

In particolare saranno recepiti tutti i dati attinenti al PI ed elaborati nel Quadro conoscitivo, in particolare aggiornando :

- a. Zonizzazione - piani completati*
- b. Standard*
- c. Indici di edificabilità*
- d. Piani non attuati*

Inoltre si effettueranno varianti per dare immediata attuazione alle richieste già pervenute dai cittadini. In particolare nel primo adeguamento saranno valutate prioritariamente:

- a. Richieste di modifica al PRG pervenute al protocollo comunale durante la redazione del PAT (fase di concertazione) recepite dal PAT o che erano demandate al P.I. e qualora non sia necessario un approfondimento (progettuale, urbanistico, di indagine specialistica etc...).*
- b. Osservazioni al PAT recepite in sede di VTR e Conferenza dei servizi con conseguenti variazioni degli elaborati del PAT adottato o con attuazione demandata in sede di Piano degli Interventi.*
- c. Altre istanze pervenute;*

- d. *Modifiche conseguenti ad accordi sottoscritti con i privati cittadini.*
- e. *Modifiche legate alla realizzazione di strutture di rilevanza pubblica o volte ad erogare servizi pubblici o comunque di pubblico interesse."*

L'attività svolta secondo gli obiettivi contenuti nel Documento del Sindaco, è stata particolarmente minuziosa, e di seguito se ne da conto. In allegato alla presente è contenuto un elenco che specifica puntualmente tutte le modifiche apportate.

In primo luogo si sono inseriti aggiornamenti rispetto alle previsioni del PRG, che, a 10 anni dalla sua entrata in vigore, era stato in parte attuato o modificato.

Sono state poi riconsiderate tutte le 240 richieste di variante al PRG pervenute dall'8 giugno 2000 data di efficacia del medesimo; molte avevano già trovato soddisfazione in vario modo ma altre sono state soddisfatte con il PI.

In totale a 107 delle suddette richieste è stata data soddisfazione in precedenza e nel presente PI.

Anche le 59 osservazioni al PAT sono state riconsiderate e oltre alle 18 che già erano state accolte nella fase di approvazione, altre 13 sono state soddisfatte con differenti modalità contenute nel PI.

La cartografia è stata preliminarmente aggiornata con l'inserimento di tutti i nuovi edifici realizzati in particolare all'interno dei piani urbanistici; sono state inserite inoltre la nuova viabilità e le aree a standard quali verde e parcheggi pubblici realizzati. I SUA considerati conclusi in quanto realizzate tutte le opere di urbanizzazione e nei quali l'edificazione poteva ritenersi completata sono stati più di 30 di varie dimensioni sia nel Centro Storico che nel territorio;

Nella cartografia si è aggiornata anche la viabilità in particolare quella di livello Superiore quale la:

- Superstrada Pedemontana Veneta, progetto definitivo;
- Collegamento tra la SP Nuova Gasparona ed il casello autostradale, progetto preliminare / definitivo;

Inoltre a seguito dell'adozione del PTCP è stato confermata l'indicazione di un tratto stradale in prosecuzione del collegamento tra SP Nuova Gasparona e casello autostradale verso la rotatoria posta presso la terza zona industriale in collegamento con la variante alla SP della Molina, con l'obiettivo di collegarsi alla futura viabilità di Variante alla SP n° 46 del Pasubio.

Il PAT del Comune di Thiene approvato in precedenza alla adozione del PTCP aveva eliminato tale tratto stradale. A seguito di indicazioni della Provincia che ha fatto pervenire un'ipotesi

progettuale è stato inserito anche tale tratto stradale.

Altro aspetto che ha richiesto particolare attenzione ha riguardato l'aggiornamento dei vincoli e le fasce di rispetto con particolare riguardo a quella dell'aeroporto connessa al piano di rischio previsto dal codice della navigazione .

LE NORME TECNICHE OPERATIVE

Anche le nuove "Norme tecniche operative" rappresentano un aggiornamento e una rivisitazione del complesso delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG 2000 al fine di assicurare la coerenza delle stesse con il mutato quadro pianificatorio e normativo mentre, in attesa di un'organica rivisitazione, il Regolamento edilizio e il Regolamento per la Sostenibilità ambientale in edilizia approvato con deliberazione n. 226 del 27/05/2010 vanno a sostituire il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale previsti dall'art. 17 comma 5 lett. d) della L. R. L.R. 23 aprile 2004 (art.81 NTO).

In particolare, la nuova articolazione del territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei, caratterizzati da obiettivi specifici e in Zone a Tessuto insediativo Omogeneo (ZTO), definite in funzione dell'organizzazione urbanistico edilizia del territorio comunale e caratterizzate in base alla formazione, alle tipologie edilizie e alla prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative, è finalizzata a garantire una migliore qualità architettonica e razionalità compositiva, volta a produrre parti di città morfologicamente compiute. Infatti la disciplina di zona dovrà essere declinata, in sede di progetto, in sintonia con le caratteristiche morfologiche, ambientali ed insediative, e agli obiettivi dell'ATO in cui la ZTO ricade.

TEMATICHE NON SVILUPPATE DAL PI

Il Piano degli Interventi, trattandosi sostanzialmente di un piano di aggiornamento e assestamento del PRG vigente per adattarlo alle previsioni del PAT, non ha recepito alcune importanti previsioni del PAT che vengono posticipate nella loro attuazione:

In particolare in questo primo PI:

- non vengono individuate le aree di trasformazione del territorio agricolo, soggette tra l'altro a procedure di evidenza pubblica;
- non si individuano e definiscono i criteri per le aree di

edificazione diffusa (il PAT individuava comunque una sola area);

- non viene effettuata una nuova ricognizione delle opere incongrue oltre a quelle già indicate dal PAT;
- Non vengono individuati nuovi annessi non più funzionali alle esigenze del fondo rustico.

3. SAU – Superficie Agricola Utilizzata

Il piano, come da documento del sindaco, non prevede le aree trasformabili previste dal PAT, per cui la SAU (Superficie Agricola Utilizzata) avrebbe dovuto rimanere sostanzialmente invariata.

Alcune modifiche conseguenti soprattutto ad accordi ex art. 6 con i privati proprietari delle aree hanno comportato utilizzazione di SAU come individuata dal PATe quantificata in mq 70.120.

Complessivamente sono stati sottratti alla SAU 16.131 mq di cui mq 4.000 a standard in Via dell'Aeroporto per contro si sono recuperati alla SAU mq 3.074 in Via della Pieve che prima, dal PRG, erano destinati ad edificazione e d ora con nuove previsioni del PI vengono destinati alla zona agricola.

Pertanto la SAU utilizzata dal PI è pari a mq 13.057.

Il residuo della SAU trasformabile è pari pertanto a:
mq 70.120 – 13.057 = mq 57.063.

4. DIMENSIONAMENTO

VOLUMETRIE

Il Piano degli Interventi, in generale, non ha previsto aumenti di volume rispetto al PRG e quindi alle previsioni del PAT. Di seguito si forniscono alcune precisazioni con riferimento alle ATO

ATO 1 – CENTRO STORICO

- rispetto alle volumetrie previste si sono aggiunte quelle del cosiddetto Piano alienazioni in Variante al PRG divenuto efficace nel periodo di approvazione del PAT che ha previsto nuove volumetrie per complessivi mc 23.932.

Vi è stata anche una diminuzione conseguente alla eliminazione di volumetrie previste in alcuni SUA del Centro Storico di cui la più consistente era quella relativa alla zona

Ater in Via Marconi.

ATO 2 – CENTRO ABITATO NORD

anche in questa ATO non vi sono stati aumenti di volume in quanto le modifiche si sono compensate tra nuove volumetrie conseguenti ad accordi ex art. 6, e volumi eliminati come ad esempio quello previsto nella C2/0143, e l'edificabilità, inattuabile per normativa di tutela, prevista nei giardini storici e la previsione di nuove aree a verde privato in luogo di aree precedentemente edificabili.

ATO 3 – CENTRO ABITATO SUD ED EST

È l'ATO che ha avuto qualche aumento di volumetria residenziale dovuti oltre alle aree oggetto di accordo alla individuazione di nuova zona residenziale di completamento al Santo e nuovo lotto edificabile in Via Nogarette. Tali aumenti sono in parte stati compensati da nuova area a parcheggio su area precedentemente edificabile a Rozzampia e da indicazione a verde privato di aree che erano edificabili ;

ATO 4 – PRODUTTIVO E COMMERCIALE

in quanto zona produttiva non vi è stato alcun aumento di volume residenziale;

ATO 5 - AGRO AMBIENTALE

in quanto zona agro ambientale non vi è stato alcun aumento di volume residenziale;

Il carico urbanistico residenziale può considerarsi sostanzialmente invariato.

STANDARD

Le aree a standard sono state tutte:

- attentamente riviste rispetto alle attuali esigenze;
- inserite quelle realizzate e nella maggior parte cedute al Comune di Thiene, dalla data di entrata in vigore del PRG;
- individuate a standard anche alcune aree a parcheggio con vincolo di uso pubblico a servizio di attività commerciali e direzionali che per le loro dimensioni e localizzazioni costituiscono sono e rimarranno aree a servizio della città e non solo delle attività commerciali;
- aggiornate ai reali confini di proprietà.

L'attività di verifica ed individuazione si è svolta cercando di riconoscere le aree a standard in aree di proprietà comunale o di enti pubblici in modo che il vincolo imposto non sia soggetto alla decadenza quinquennale prevista dalla legislazione vigente .

Dalla verifica delle quantità previste è emerso che

- sono soddisfatte le superfici previste dal PAT per ogni ATO;
- in totale le quantità, oltre a soddisfare quelle previste dal PAT, sono aumentate rispetto a quelle già individuate dal PRG 2000:
 - PRG vigente.....mq 2102,983
 - PAT approvato mq 1374,628
 - Pl..... mq 2222,897

VINCOLI INVARIANTI FRAGILITA'

già individuati nel PAT sono stati ulteriormente verificati e in alcuni casi aggiornati a mutate evidenze.

La cartografia e le norme di attuazione sono state aggiornate con

- VINCOLO PAESAGGISTICO, AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO, AREE BOScate
- BENI CULTURALI, VILLE VENETE, EDIFICI E COMPLESSI DI VALORE MONUMENTALE E TESTIMONIALE, INVARIANTI DI NATURA STORICO MONUMENTALE
- CONTESTI FIGURATIVI DEI COMPLESSI MONUMENTALI
- CONI VISUALI
- FASCE DI RISPETTO
- AMBITO DI TUTELA PER IL RISCHIO CONNESSO ALL'ATTIVITÀ AEREA
- CORSI D'ACQUA
- RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI
- CIMITERO
- RISORSE IDROPOTABILI

5. Piano degli interventi per il centro storico

L'ATO Centro Storico individuato dal PI corrisponde all'agglomerato insediativo urbano che conserva nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle strutture edilizie i segni della formazione remota e delle proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche e culturali. È riferimento per le attività socio economiche e culturali cittadine.

La redazione del piano di interventi del centro storico è stata pertanto un'attività che ha comportato due differenti tipologie di lavoro: un primo step per l'informatizzazione della documentazione esistente e la realizzazione di una nuova cartografia in scala adeguata a consentirne rapida consultazione ed interpretazione ed una successiva fase in cui è stato necessario procedere alla "progettazione urbanistica" vera e propria, fornendo anche direttive relativamente a materiali, colori e modalità di intervento sull'edificato. La revisione e integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio che disciplinano interventi sugli edifici del centro storico è stata pensata al fine di favorire gli interventi incentivando realizzazioni di qualità adeguata.

Gli obiettivi

Il centro storico è considerato come l'insieme degli spazi e dei percorsi che devono trasmettere la percezione della qualità dell'edificato anche attraverso il riequilibrio tipologico/volumetrico dell'esistente evitando improprie sostituzioni.

Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica nel Centro Storico devono quindi essere coerenti con l'obiettivo della tutela e restauro del contesto figurativo storico, rimuovendo gli elementi in contrasto a favore della ricomposizione dell'assetto originario pur senza escludere, architetture contemporanee di qualità.

Le azioni

Classificazione edifici

Il PI effettua la trattazione tematica di settore del Centro Storico, classificando tutti gli edifici ed i manufatti riportati negli elaborati grafici di piano, secondo valori d'arte, di storia, di cultura ed ambientali, assieme alle relative aree scoperte, assegnando per ognuno precise e puntuali indicazioni.

Per ogni edificio o manufatto sono stati riportati:

- le caratteristiche costruttive e dei materiali;

- la destinazione d'uso;
- il grado di protezione attribuito;
- le prescrizioni relative al tipo di intervento ammesso in funzione dei valori d'arte, di storia, di cultura ed ambientali dell'edificio o manufatto stessi.

6. Piano degli Interventi per il paesaggio e l'ambiente

Le aree urbane concentrano e riassumono gran parte delle criticità ambientali. Pur nella loro diversità, questi specifici "ecosistemi urbani" – nei quali si concentra la parte prevalente della popolazione – condividono una situazione di forte criticità ambientale, sia sotto il profilo del consumo di risorse (energetiche e idriche), che sotto quello del rilascio di sostanze inquinanti (rifiuti, emissioni atmosferiche, scarichi idrici), della qualità e disponibilità di risorse ambientali (spazi verdi e aree naturali, qualità dell'aria, qualità dei fiumi e delle aree costiere).

L'espansione urbana, con la dispersione delle residenze attorno ai nuclei centrali e la concentrazione in questi ultimi delle funzioni centrali, sembra proseguire anche in questo ultimo decennio, determinando una crescente infrastrutturazione ed edificazione anche in aree verdi e una maggiore congestione.

L'inserimento di elementi di naturalità e la costituzione/riqualificazione delle reti di connessione ecologica sono obiettivi fondamentali nella logica di un miglioramento qualitativo dell'ecosistema urbano.

In questo senso questi concetti vengono posti alla base della pianificazione ambientale della città di Thiene, che presenta un ambito territoriale quantitativamente limitato (meno di 20 Km²) e densamente urbanizzato, posto però in un ambito centrale e nevralgico dell'intera alta pianura vicentina.

Così l'introduzione all'interno del Piano di Assetto del Territorio (LR 11/2004) di "progetti speciali ambientali" legati, nel caso in esame, alla realizzazione di "fasce boscate" e alla riqualificazione delle aree verdi lungo i corsi idrici costituisce uno degli obiettivi per la tutela, la riqualificazione e la valorizzazione del territorio.

In questo modo, inoltre, si dà compiuta applicazione alle indicazioni già contenute nel Documento Preliminare al PAT, del gennaio 2008, in cui una parte importante è dedicata al Sistema Ambientale ed in particolare alle azioni previste.

In generale gli obiettivi, così come anticipato anche della pianificazione provinciale, riguardano:

- il miglioramento della qualità ecologica degli ambienti insediativi urbani e produttivi, riducendo gli impatti delle attività umane, agendo sulle modalità della mobilità, incrementando la dotazione di aree e spazi verdi (sia pubblici che privati) e la quantità di superfici permeabili, valorizzando le risorse ambientali periurbane;
- la valorizzazione del ruolo multifunzionale dell'agricoltura in

campo culturale, ambientale, paesistico, economico, turistico;

- il recupero e la valorizzazione del sistema ambientale e del paesaggio nelle sue qualità specifiche e di diversità, come supporti fondamentali per il miglioramento del benessere, della qualità dell'abitare e del produrre, della promozione turistica;
- il riequilibrio ecologico e la difesa della biodiversità attraverso la messa in rete delle aree a maggiore naturalità e delle matrici ambientali potenziali attraverso corridoi ecologici e la previsione di azioni di mitigazione delle aree a maggiore criticità.

Non va dimenticato, infine, il ruolo di tali fasce cospicue di vegetazione nella produzione di biomassa, che può avere diversi utilizzi, dal recupero di legna da ardere e/o da opera (cedui lineari o boschetti cedui), al più articolato utilizzo energetico in filiere specifiche (Short Rotation Forestry SRF, formazioni lineari complesse FTB, soprassuoli a funzionalità multipla, teleriscaldamento, produzione di energia elettrica ecc).

È importante sottolineare come tali aspetti ben si inseriscano nel quadro delineato dal recentissimo Piano dell'Unione Europea per contrastare i cambiamenti climatici.

Si tratta di un pacchetto di proposte legislative basate sui contenuti del Protocollo di Kyoto, sulle quali il consiglio Ue aveva già trovato l'intesa nel marzo dello scorso anno, fissando gli obiettivi sintetizzati con la sigla "20-20-20". Ovvero il raggiungimento del 20% della produzione energetica da fonti rinnovabili, il miglioramento del 20% dell'efficienza e un taglio del 20% nelle emissioni di anidride carbonica. Traguardi da raggiungere tutti entro la data del 2020.

Lo stato di fatto

LA ROGGIA THIENE, LA ROGGIA ROZZOLA E LE AREE AD ESSE CONNESSE

ROGGIA THIENE

L'impostazione del programma di azioni ambientali previste dal PAT di Thiene rappresenta un aspetto decisivo della sostenibilità, scelta come concetto chiave del futuro sviluppo della città di Thiene. Tra gli obiettivi della pianificazione ambientale di Thiene troviamo la tutela delle risorse naturalistiche e ambientali, l'integrità del paesaggio naturale e il miglioramento qualitativo dell'ecosistema urbano. Questi obiettivi divengono perseguibili attraverso l'inserimento di elementi di naturalità nel centro abitato, la costituzione e/o riqualificazione delle reti di connessione ecologica e la riqualificazione dei corsi d'acqua Roggia Thiene e Roggia Rozzola, potenziali corridoi ecologici, fondamentali nella riqualificazione territoriale e urbana oltre che nella connessione ecologica città-campagna.

Si è quindi intervenuti attuando una rilevazione dello stato di fatto del

tessuto urbano nel centro città con lo scopo di rendere evidenti, lungo il percorso dei corsi d'acqua e nelle aree ad esso connesse, i punti di fragilità e i punti notevoli, sia di natura antropica che naturale. Sono stati quindi rilevate le informazioni riguardanti l'uso del suolo e gli elementi di pregio paesaggistico, puntuali e diffusi, esistenti e potenziali, nonché gli elementi di criticità e degrado.

La Roggia Thiene si sviluppa a partire dal confine Nord-Ovest del Comune, attraversa il centro storico e prosegue lungo l'area industriale e agricola della porzione sud della città.

Il primo tratto si presenta non intubato con argini a prato ed offre una reale opportunità di rinaturalizzazione delle sponde nella prospettiva di una connessione con il verde e la viabilità dell'area agricola del Comune di Zanè.

La Roggia attraversa quindi tombinata il tessuto urbano del Comune di Thiene ad eccezione dei tratti lungo Via De Marchi, l'Ex Lanificio Ferrarin, il Vicolo Malcantone e l'area Ex Nordera.

In Via de Marchi le sponde inerbite risultano in connessione con elementi vegetazionali dei giardini privati circostanti.

Lungo l'Ex Lanificio Ferrarin gli argini appaiono artificiali e privi di elementi naturali.

Nel Vicolo Malcantone la roggia sviluppa salti d'acqua, punti di visuale di pregio e scorre parallela ad un percorso pedonale a ridosso di edifici storici con ponticelli sulla roggia, giardini di pregio e ad un parco storico.

Nell'area Ex Nordera la roggia scorre tombinata sotto ad una zona a parco-parcheggio per tornare alla luce all'interno di un'area residenziale con elementi di pregio paesaggistico architettonico quali ponticelli, mura storiche ed un antico camino.

La Roggia Thiene prosegue il suo percorso attraversando alcune aree in trasformazione, a nord della zona industriale, dove si sono rilevate emergenze vegetazionali di valore e con visuali di pregio. Il tratto di roggia più a Sud scorre a ridosso degli edifici della zona residenziale e dell'area industriale e presenta sponde seminaturali con copertura erbacea.

ROGGIA ROZZOLA

Poco più a Est, parallelamente alla Roggia Thiene scorre la Roggia Rozzola. Risulta tombinata lungo tutto il centro urbano ad eccezione della porzione più a Nord, a ridosso del confine comunale e nei punti di connessione con Via del Costo, l'area Ex Enel e l'area Comper, dove rileva sponde naturali erbacee e arborate e con visuali di pregio.

La Roggia Rozzola nel primo tratto si presenta non intubata con sponde naturali e rigogliose in vegetazione arborea e arbustiva, al

confine col comunale di Zanè.

Prosegue poi a ridosso delle aree Via del Costo, Ex Enel e Comper intervallando lunghi tratti di sponda a prato con brevi porzioni a vegetazione arborea-arbustiva e qualche albero sparso. Lungo questo tratto, le aree in connessione con la roggia risultano particolarmente vocate ad interventi di miglioramento eco - ambientale trattandosi infatti di aree dismesse (Ex Enel) o di prossima lottizzazione (area Comper e Via del Costo).

L'area 3, denominata Via del Costo, rappresenta un'ampia superficie a prato all'interno di un contesto residenziale ed ospita diverse specie arboree e arbustive soprattutto nella parte Sud-Est lungo le recinzioni degli edifici circostanti.

L'area Ex Enel risulta dismessa. Le proposte di lottizzazione la pongono in connessione con l'area di Via Piave, oltre la roggia, anch'essa coinvolgibile nel piano degli interventi di riqualificazione ambientale.

L'area 2, denominata Comper, si presenta come una breve porzione di verde a prato in edificato lungo il percorso della roggia.

Da qui in poi la Roggia Rozzola si intuba e torna alla luce a Sud del centro urbano, in prossimità dell'area denominata Vecchia Ferrovia, dove presenta sponde seminaturali con copertura prevalentemente erbacea, per poi congiungersi con la Roggia Thiene. Lungo il percorso intubato la roggia scorre a ridosso del giardino storico di Villa Fabris.

LE AREE PERIURBANE

L'inserimento di elementi di naturalità e la costituzione/riqualificazione delle reti di connessione ecologica sono obiettivi fondamentali nella logica di un miglioramento qualitativo dell'ecosistema urbano. Questi concetti vengono perciò posti alla base della pianificazione ambientale della città di Thiene concentrando l'attenzione verso interventi di realizzazione di fasce boscate con lo scopo principale di ridurre il pesante impatto paesaggistico ed estetico operato da infrastrutture viarie, fungere da barriera fonoassorbente e da fascia tampone lungo gli assi della viabilità, creare habitat adatti ad ospitare ed alimentare la fauna selvatica andando al contempo a ridurre fortemente l'estensione della zona di transizione tra un'area antropica disturbata (strada, area industriale) ed il territorio rurale circostante, ed infine la produzione di biomassa legnosa a scopo energetico.

L'analisi dello stato di fatto delle aree periurbane del Comune di Thiene ha evidenziato un territorio eterogeneo sia in termini di destinazione d'uso che di pregio ambientale e paesaggistico.

La parte Ovest del Comune ospita le aree denominate Cimitero e Cappuccini. L'area Cimitero si colloca nella zona di transizione tra la zona agricola e la zona commerciale e residenziale. In entrambi i

siti la disponibilità di superficie disponibile suggerisce una alla produzione di biomasse tramite realizzazione di macchie di verde arboreo-arbustivo.

Nella porzione Est del Comune troviamo quattro aree in trasformazione, denominate Via delle Robinie, Via dei Quartieri, Gasparona ed Ex Cava, all'interno delle quali la superficie disponibile bene si presta ad ospitare nuove aree a verde urbano e zone boscate con funzione ricreativa a beneficio dei residenti, funzione ecologica a beneficio della flora e fauna locale e con funzione produttiva grazie all'apporto in biomasse. Percorsi pedonali e ciclabili risultano utili nel collegare le aree verdi di nuova realizzazione con il centro urbano arricchiti dai cono di visuale di pregio nella zona campagna e lungo il Rostone Est.

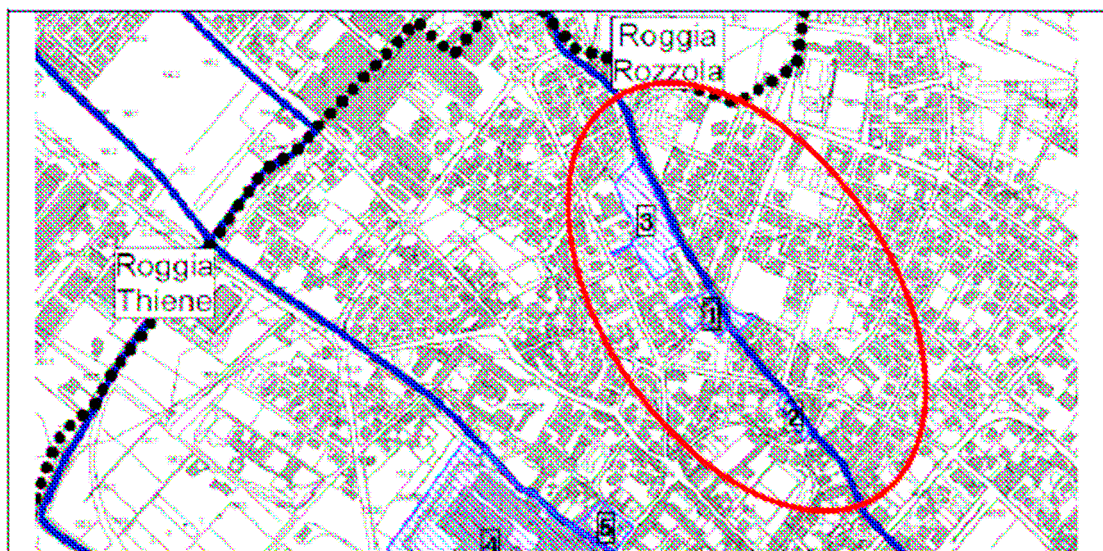
La parte Sud del Comune è costituita da un'area industriale e una zona residenziale a ridosso dell'area agricola. In questo contesto la pubblica amministrazione ha manifestato la volontà di realizzare un percorso pedonale che attraversi l'intera area. Lungo questo percorso, al fine di aumentare la naturalità del territorio circostante altamente semplificato e di incrementare la dotazione di aree e spazi verdi e la quantità di superfici permeabili, sarebbe auspicabile la creazione di macchie di verde in connessione con gli elementi vegetazionali già esistenti, sia nel pubblico che nel privato, e, all'interno di queste, la creazione di punti di sosta volti al gioco e al relax.

Gli interventi proposti

Al fine di rendere facile e chiara l'identificazione e la lettura degli interventi, il territorio comunale è stato suddiviso in tessuto urbano e tessuto periurbano al cui interno si sono identificati degli ambiti omogenei di intervento.

TESSUTO URBANO

Ambito Urbano Rozzola Nord - Aree 1-2-3 E Roggia Rozzola Tratto 1-3-4-5



Al fine di preservare la vegetazione spondale della roggia ed il ruolo insostituibile che svolge nella protezione della corso d'acqua, dell'ambiente acquatico e consolidamento delle sponde, si propone un intervento di riqualificazione spondale del tratto 1 della Roggia Rozzola che preveda la messa in sicurezza morfologica degli argini ed il recupero del verde tramite potatura e pulizia della vegetazione riparia presente nonché il rivestimento della scarpata con l'integrazione di verde igrofilo arboreo e arbustivo lungo il lato interno dell'argine.

In questo ambito si propone di riqualificare anche i tratti 3, 4, 5 concentrando il verde previsto nei piani di lottizzazione nelle aree lungo la roggia, allargando così la sezione dell'alveo a favore di un rimboschimento igrofilo in modo da rispondere non solo alle problematiche del deficit di verde ma anche alle esigenze di invarianza idraulica dell'area.

Si ipotizza di realizzare quindi un passaggio alberato pedonale o ciclabile esterno alla fascia boscata, tra le case e la sponda della roggia, che colleghi via Marola con via Ticino e via Piave, prevedendo dentro l'area 1 (ex-Enel) un ponte carrabile/ciclabile/pedonale.

Si propone anche la realizzazione di piccole nuove aree verdi a prato, previa esecuzione di pulizia su tutta l'area di cantiere, attrezzate con elementi di arredo urbano che si sviluppino lungo il percorso ciclo-pedonale di nuova realizzazione arricchito da un filare arborato ed un impianto di illuminazione a lato del percorso.

L'intervento prevede la riqualificazione del Parco Giochi di via Marola con il Verde di nuova realizzazione lungo la roggia nell'area di Via del Costo, al fine di garantirne una fruizione pubblica di qualità.

Si propone anche la creazione di un passaggio sulla roggia (un guado, un ponte) pedonale che colleghi l'area di lottizzazione in

Via del Costo (area 3), l'area verde adibita a parco giochi antistante, oltre la roggia, e ai siti di attività sportive, centri culturali e ricreativi circostanti.

Inoltre, ove possibile, garantire la continuità delle formazioni arboree lineari lungo almeno una sponda della roggia e, nei tratti difficili, posizionare gli alberi a distanza di 6-7 m tra loro.

Ambito Urbano Roggia Thiene Nord: Aree 4-5-6 E Roggia Thiene Tratto 1-3-4



In questo importante ambito si intendono proporre interventi di riqualificazione spondale del tratto iniziale della Roggia Thiene tramite potatura e pulizia della vegetazione riparia esistente e la posa di nuove piante lungo l'asse stradale limitrofo.

Al fine di rinaturalizzare la roggia Thiene nei tratti 3 e 4, si propone l'inserimento di fasce arborate con funzione ecologica e paesaggistica lungo il corso d'acqua in connessione con il verde delle nuove lottizzazioni (ex-Ferrarin, piano Pastorelle e Piano Castelletto), da realizzarsi concentrandolo lungo la roggia.

A supporto del verde ripariale, si suggerisce la realizzazione di un'area verde a prato in collegamento tra la zona a parcheggio ad Ovest, il percorso ciclopedonale lungo la roggia e l'area verde ripariale all'interno dell'Area Ex Ferrarin. Tale area prevede zone

adibite al gioco e alla sosta attrezzate con elementi di arredo urbano in connessione con il verde lungo la roggia.

All'interno della zona la previsione del parcheggio deve tendere a massimizzare la permeabilità e la naturalità dell'area, per cui si indica di realizzare un parcheggio permeabile, inerbito e alberato, secondo i criteri indicati nelle Specifiche Tecniche.

Al fine di valorizzare il corso idrico si prevede di prolungare il collegamento pedonale di Vicolo Malcantone verso Nord attraverso l'area Ex Ferrarin in connessione col sito di futura revisione urbanistica dell'area ospedaliera, il quartiere oltre Via Valdastico e il Comune di Zanè.

Complessivamente vanno cercate soluzioni che mettano in connessione gli interventi di riqualificazione della roggia/aree di trasformazione con il grande parcheggio previsto a Nord-Ovest e con il Parco Pastorelle a Sud-Est. Gli interventi devono interessare anche la riqualificazione del verde pubblico esistente, come nel caso del Parco delle Pastorelle, al fine di garantirne una fruizione sicura e non degradativa.

Ambito urbano VILLA FABRIS – ex NORDERA: Area 7-10, Roggia Thiene tratto 5-6-7-8 - Roggia Rozzola tratto 6



Nella prospettiva di riportare alla luce i corsi d'acqua tombinati, si sono identificati all'interno del tessuto urbano alcuni possibili punti d'intervento in linea con gli aspetti architettonici e della viabilità del centro storico e di una efficace riqualificazione ambientale.

Lungo la roggia Thiene, un punto di intervento si trova in Via Lazio dove è presente un breve tratto di roggia scoperta. Qui si propone di creare di una piccola macchia verde ripariale in connessione con la vegetazione dei giardini privati circostanti.

Lungo la Roggia Rozzola, il primo punto di intervento è collocato

in prossimità del perimetro Ovest del parco-parcheggio di Villa Fabris, lungo Via Gorizia, dove si propone di riportare alla luce l'acqua riqualificando l'area parco-parcheggio e sviluppando in parallelo un percorso ciclopedonale in collegamento tra le aree dell'ambito B, a Nord, e l'area Ex Nordera, poco più a Sud.

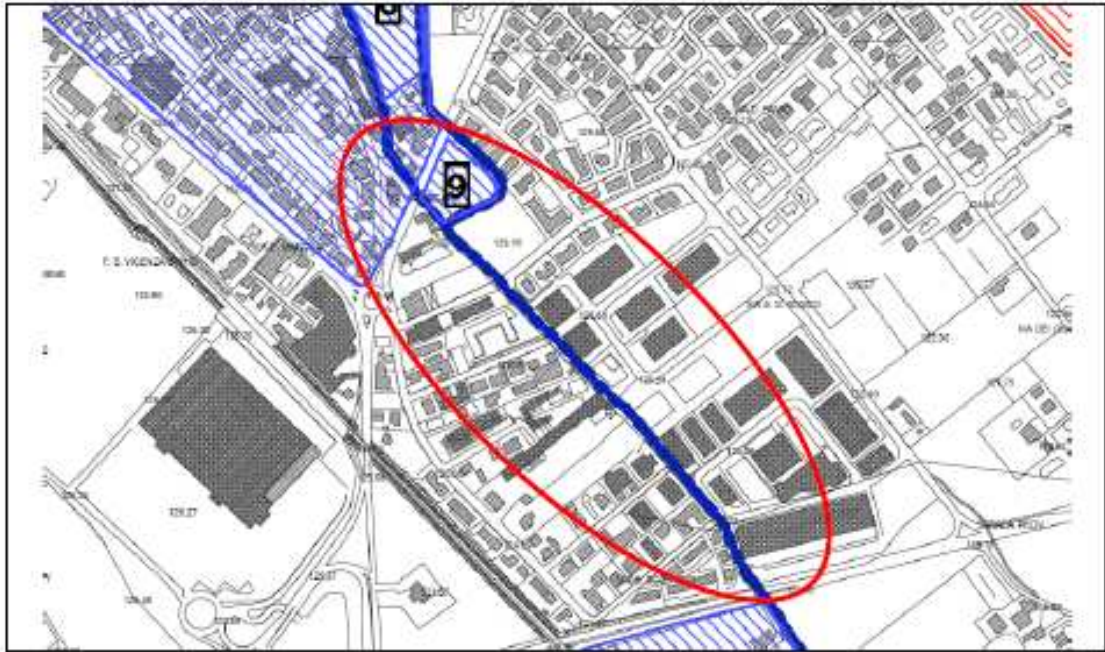
Il secondo intervento è previsto in via Corradini, dove un tratto di marciapiede particolarmente ampio permette di riportare alla luce un breve tratto di roggia da attrezzare con una copertura in vetro calpestabile antisfondamento, con opportuna illuminazione, in modo da mantenere invariata la viabilità primaria e leggera e rendere evidente la presenza della risorsa acqua all'interno di un contesto urbano altamente artificiale.

L'area Ex Nordera è un'area di trasformazione urbana molto importante e che segnerà l'immagine e la qualità della Città per i prossimi anni. L'intera area ex Nordera, con i fabbricati esistenti e il loro rinnovato utilizzo, assieme alla presenza del Parco oggi piuttosto degradato ma che conserva esemplari arborei ed arbustivi di grande rilievo, dovrà essere ripensata. In questo intervento ampio di riqualificazione urbana, ben si inseriscono le riflessioni sugli assi fluviali. In questo caso riguardano entrambe le rogge, sia la Rozzola a Nord, che la Thiene a Sud, che a valle dell'area si uniscono.

Proprio la rinnovata e forte presenza di queste blu-ways fornisce lo spunto per una visione complessiva dell'intervento che su tali strutture si dovrebbe sostenere. Quindi la progettazione di massima dell'intera area – costituita più a macroscala dagli ambiti di rilievo 7, 8, 9, 10 – dovrebbe trovare la sua definizione proprio basandosi sugli aspetti di riqualificazione e connessione degli spazi aperti e fluviali.

All'interno dell'area ex Nordera si propone di riportare alla luce entrambe le rogge e sviluppare ai lati una fascia verde arborea-arbustiva larga almeno 25-30 metri e attraversata da un percorso leggero ciclo-pedonale.

Ambito urbano ROGGIA THIENE SUD: Area 8-9, Roggia Thiene tratto 9-10, Roggia Rozzola tratto 7



Gli interventi proposti per questo ambito – nella logica complessiva – sono quelli del potenziamento del verde lungo la roggia con piantumazioni di alberi e arbusti, rivedendo il tratto a gomito anche dal punto di vista idraulico.

All'interno dell'area Fiamme Gialle si propone di riportare alla luce un bel tratto di Roggia Rozzola nella prospettiva di un collegamento ecologico con la Roggia Thiene, in pien'aria in questo tratto.

Vanno indirizzati gli interventi di realizzazione del Verde di Urbanizzazione nell'area Ex Ferrovia secondo logiche che ne prevedano la consistente presenza lungo la roggia nel rispetto del disegno di riqualificazione urbana complessivo.

Altri interventi devono orientarsi verso la riqualificazione delle aree a verde pubblico esistenti, come il Parco delle Fiamme Gialle, creando connessioni con gli spazi verdi limitrofi e la creazione di percorsi ciclopedonali che mettano in connessioni le varie aree di intervento rendendo fruibile ai cittadini le green patch di nuova realizzazione.

Infine, andranno cercati interventi di riqualificazione naturalistica e di rinaturalizzazione nel tratto di passaggio della roggia tra le fabbriche e le residenze, con messa a dimora di alberi ed arbusti, ricostituzione delle sponde inerbite (riducendo i tratti artificiali).

TESSUTO PERIURBANO

Ambito periurbano CAPPUCCHINI: Area 14

L'ambito denominato "Cappuccini", rappresenta una vasta area agricola in prossimità della viabilità pesante in collegamento col confine comunale di Zanè.

Si propone di dedicare quasi l'intera area alla realizzazione di una cospicua fascia boscata ad eccezione di una fascia dedicata ad area verde estensiva a ridosso della zona residenziale. Tale area a prato funge da collegamento tra il vicolo in Via del Lavoro e la zona residenziale a Sud dell'area industriale e prevede zone adibite al gioco e alla sosta, arricchite da elementi di arredo urbano (panchine, lampioni, cestini etc.).

L'area è attraversata da una viabilità leggera, alberata e con illuminazione, che mette in collegamento l'area residenziale circostante e la pista ciclabile a sud.

Ambito periurbano CIMITERO: Area 12

Buona parte dell'area verde, limitrofa al cimitero comunale, ospiterà un grande bosco urbano. A ridosso di questo, lungo la viabilità circostante, si intende proporre la realizzazione di macchie di verde estensivo con zone adibite al gioco e alla sosta e attrezzate con elementi di arredo urbano.

L'intervento prevede inoltre la realizzazione di un'area adibita a parcheggio auto nell'angolo Nord-Ovest con elementi progettuali simili a quelli già indicati per l'ambito Roggia Thiene Nord (parcheggio permeabile, inerbito e alberato, secondo i criteri indicati nelle Specifiche Tecniche).

Lungo le aree verdi di nuova formazione si prevede la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale, alberato con annesso impianto di illuminazione, che attraversi le aree a prato e la zona agricola in collegamento con la viabilità leggera circostante.

Ambito periurbano NUOVA BRETELLA: Area 15

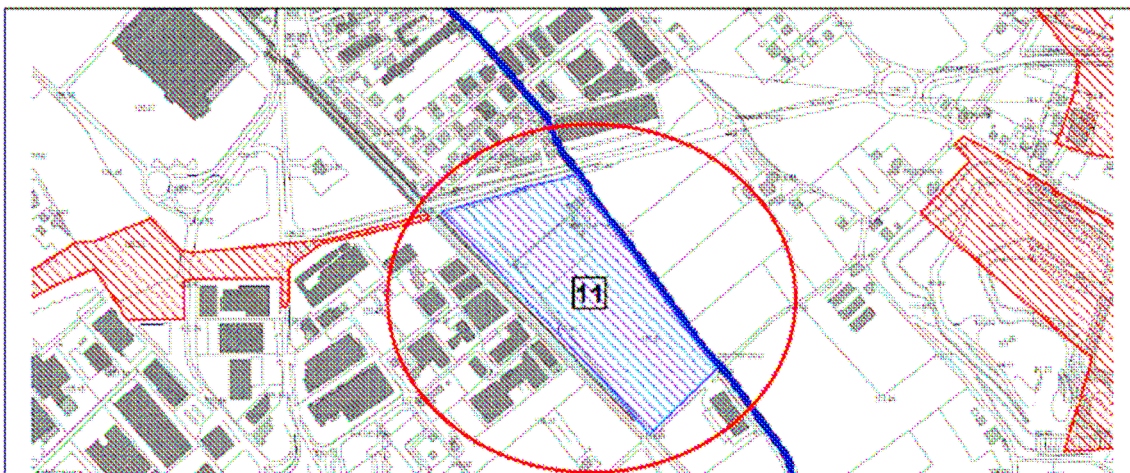
Lungo la Nuova Bretella, si prevede la realizzazione di fasce boscate plurifilare con funzione di mitigazione e di inserimento paesaggistico oltre che di mascheramento della zona industriale circostante.

Ambito periurbano III ZONA INDUSTRIALE: Area 17-18

All'interno di quest'ambito si prevede la realizzazione di superfici boscate con funzione di mascheramento della zona industriale e di separazione città-campagna.

Si suggerisce la creazione di un'area verde a prato di collegamento tra il vicolo in Via del Lavoro e la zona residenziale a Sud dell'area industriale. Tale area prevede zone adibite al gioco e alla sosta attrezzate con elementi di arredo urbano.

Lungo le aree verdi di nuova formazione si indica la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale alberato di collegamento tra il passaggio in Via del Lavoro e la zona residenziale a Sud dell'area industriale con annesso impianto di illuminazione.

Ambito periurbano ex IRTEA: Area 11

L'area ex Irtea, localizzata a Sud-Est dal centro abitato, è una vasta area agricola con presenza di un interessante fabbricato rurale. Esistono valutazioni e spunti progettuali da mettere assieme nel rispetto della volontà e delle esigenze dell'Amministrazione.

Nella porzione Nord dell'area si propone la realizzazione di una ampia superficie boscata lungo la strada e di fasce verdi ripariali lungo il corso idrico con funzione di mascheramento e mitigazione della zona industriale limitrofa.

Interessante può risultare il collegamento di tale sito con le aree periurbane attraverso la creazione di piste ciclabili. Opportuna è anche una valutazione di tutti gli interventi alla luce del Piano della Viabilità Urbana ciclo-pedonale e delle sue possibili connessioni con quella dei comuni limitrofi.

Ambito periurbano CAVA ROZZAMPIA: Area 13

La "Cava Rozzampia" rappresenta da molto tempo un elemento critico dello sviluppo territoriale della Città di Thiene.

Ecco quindi che la proposta è quella di cercare di ribaltare la situazione, recuperando opportunità e non difficoltà da un tale sito degradato e in fase di ripristino morfologico.

Nella logica di ipotizzare la realizzazione in tale sito del "Parco delle agro-energie", con funzioni didattiche, sperimentali e produttive (si veda al proposito l'esperienza molto interessante di Parco "La Fenice" alle porte di Padova), si prevede la realizzazione di ampie superfici boscate di mitigazione e per la produzione di biomassa in parti del piano e sui versanti esposti a N-O; la creazione di aree a prato estensive sul piano; la eventuale messa in funzione di un impianto fotovoltaico sui versanti esposti a Sud.

Ambito periurbano TIRO A SEGNO: Area 16-19

All'interno dell'area del Tiro a Segno si propone una

riqualificazione del verde ripariale lungo il Rostone Est che preveda la messa in sicurezza morfologica degli argini ed il recupero della vegetazione esistente tramite potatura e pulizia della vegetazione riparia presente nonché il rivestimento della scarpata con l'integrazione di verde igrofilo arboreo e arbustivo lungo il lato interno dell'argine.

Importante risulta anche la riqualificazione della superficie verde a prato a Nord dell'area, molto suggestiva per i monumentali manufatti della passata attività sportiva, e la creazione di una macchia a bosco nella parte poco più a sud.

L'intera area è attraversata da un percorso ciclo-pedonale che collega la viabilità a Nord del sito con le aree periurbane a Sud, seguendo il percorso del Rostone Est.

Fondamentale diviene quindi la creazione di una fascia verde ripariale lungo il percorso del Rostone con funzione produttiva e di mascheramento, protezione e arricchimento della viabilità leggera di nuova realizzazione.

METODOLOGIA URBANISTICA ADOTTATA

Il PI riferito al paesaggio e all'ambiente propone la riqualificazione dei corsi d'acqua Roggia Thiene e Roggia Rozzola, in quanto potenziali corridoi ecologici, e occasione in ambito urbano di valorizzazione e riscoperta del paesaggio storico naturale e di creazione della rete verde. Il progetto pone particolare attenzione alla progettazione del sistema del verde urbano, privilegiando azioni di collegamento funzionale con il sistema reticolare d'area, mediante opportune soluzioni che lo leghi ai corridoi ecologici, ai varchi, agli spazi aperti, alle aree agricole periurbane e ai "serbatoi di naturalità", quali le aree boscate o le isole di naturalità. In tale contesto è stato dato avvio ad una prima tranches di localizzazioni e definizioni degli interventi relativi alle fasce boscate.

Per l'attuazione di tali interventi il PRC prevede il ricorso agli strumenti perequativi. Il riferimento principale diviene, quindi, il documento "Criteri per l'applicazione della perequazione, del credito edilizio e della compensazione urbanistica" approvato dall'Amministrazione Comunale contestualmente alla illustrazione del Documento del Sindaco, ai sensi dell'articolo 18 della LR n.11/2004 e smi.

L'applicazione di tali principi perequativi, del credito edilizio e della compensazione, considerata la natura sperimentale del progetto, pongono molteplici criticità, sotto i profili giuridico ed economico. I meccanismi previsti suggeriscono, pertanto, modalità di attuazione da testare nel percorso e nelle successive fasi di attuazione.

Il risultato atteso dall'Amministrazione Comunale per l'attuazione di tali interventi, attraverso la "generazione" di crediti edilizi, è così sintetizzabile:

– nelle aree pubbliche:

Realizzazione e gestione delle opere, finanziate con risorse derivanti da oneri di urbanizzazione, azioni di perequazione, impegni diretti da parte degli enti coinvolti nella realizzazione delle opere infrastrutturali ed eventuali contributi mirati;

– nelle aree private:

Avvio e gestione degli interventi (progetti specifici con finalità produttiva e ambientale). È importante, quindi, quantificare l'ammontare del credito (prima ipotesi da perfezionare in fase attuativa e/o operativa) per orientare il dimensionamento della pianificazione operativa. L'Amministrazione Comunale deve, infatti, assicurare nel programma di attuazione del governo del territorio un plafond per l'atterraggio dei crediti che renderà maggiormente concretizzabili gli interventi proposti.

METODOLOGIA SEGUITA PER DARE ATTUAZIONE AI CRITERI

Gli interventi previsti dal PI sono riconducibili a due macro categorie:

– la riqualificazione delle rogge Rozzola e Thiene;

– la realizzazione delle fasce boscate nelle aree periurbane.

Le basi per l'applicazione omogenea del credito edilizio sul territorio comunale sono costituite dalla creazione di classi di riferimento, direttamente riconducibili alle distinte azioni previste nel PAT.

Per ogni intervento proposto, riconducibile a tali classi, è allegata una scheda specifica che ne definisce le modalità gestionali per l'attuazione. Per gli altri interventi interessati, non oggetto di specifica scheda, le direttive progettuali sono definite a livello normativo da attuare su iniziativa del privato in occasione degli interventi sull'edificato e/o sulle aree; in ogni caso valgono i criteri approvati e le successive specificazioni.

Per quanto riguarda le valutazioni di natura economica la metodologia proposta utilizza i criteri estimativi approvati, adottando uno specifico algoritmo per la parametrizzazione volumetrica degli interventi economici, ovvero per trasformare l'intervento attuato in crediti edilizi corrispondenti.

CLASSIFICAZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli ambiti di intervento, direttamente riconducibili alle azioni del PAT, sono così classificati:

RIQUALIFICAZIONE DELLE ROGGE

Relazione PI

| CLASSI | PAT | AMBITI |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Urbanizzazione consolidata | Art. 32 | 2-5-8* |
| Linee di espansione | Art. 35 | 3-6-9* |
| Riqualificazione e riconversione | Art. 38 | 1-4 |
| Fasce Boscate (corridoi ec. urbani)** | Artt. 37 e 39 | 10 (tratti)** |
| Servizi | Art. 45 | 7 |

AREE PERIURBANE

| CLASSI | PAT | AREA |
|---------------------------------------|---------------|----------------|
| Riqualificazione e riconversione | Art. 38 | 13*** |
| Fasce Boscate (mitigazione res.) | Artt. 37 e 39 | 12-14-16-17-18 |
| Fasce Boscate (mitigazione infrastr.) | Artt. 37 e 39 | 15-19 |
| Servizi | Art. 45 | 11 |

* SUA approvati per i quali sono previste solamente direttive per la progettazione verde lungo rogge.

** Interventi per i quali sono previste direttive e prescrizioni da attuare quando si interviene su aree e/o edifici esistenti.

*** L'intervento previsto nell'ambito 13 è rimandato a successivo accordo, in quanto oggetto di specifici disposti definiti nel PAT e non rientrante tra le aree di "miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica ed ambientale" dei criteri formulati (sono, infatti, escluse le "aree di riqualificazione, ristrutturazione e riconversione" di cui all'art.38 punto b del PAT).

REGOLE

I singoli interventi sono stati preliminarmente valutati in rapporto a:

1. situazione patrimoniale (la possibilità di attuazione degli interventi è maggiore quanto minore è la frammentazione dell'assetto).
2. condizioni di diritto:
 - la destinazione urbanistica (PRC vigente);
 - il sistema dei vincoli (comunale e sovracomunale).
3. condizioni di fatto:
 - localizzazione e accessibilità;
 - dimensione e destinazione d'uso;
 - presenza delle opere di urbanizzazione e dei servizi.
4. cessione dell'area e delle opere eseguite.
5. realizzazione delle opere e vincolo di destinazione d'uso con manutenzione e gestione a carico del privato.

Tale valutazione ha permesso, quindi, di verificare la riconoscibilità del

credito edilizio. Tra le classi individuate, i crediti sono riconosciuti o da riconoscere per i seguenti interventi:

RIQUALIFICAZIONE DELLE ROGGE

| CLASSE | AREA | BENEFICIO ATTESO |
|-------------------------------------|---------------------------|---|
| Urbanizzazione consolidata | 2 – Comper | area verde ripariale, area verde a prato e pista ciclopedonale |
| | 5 – Castelletto | area verde ripariale e pista ciclopedonale |
| Linee di espansione | 3 – Via del Costo | area verde ripariale e pista ciclopedonale |
| | 6 – Piano Pastorelle | area verde ripariale, parcheggio permeabile inerbito e pista ciclopedonale |
| Riqualificazione e riconversione | 1 – Ex Enel | area verde ripariale, area verde a prato e pista ciclopedonale |
| | 4 – Ex lanificio Ferrarin | area verde ripariale, area verde a prato e pista ciclopedonale |
| Fasce Boscate (corridoi ec. urbani) | 10 (tratti) | area verde ripariale, riqualificazione area verde pubblica esistente, riqualificazione spondale e pista ciclopedonale |
| Servizi | 7 – ex Nordera | area verde ripariale, roggia da riportare alla luce e pista ciclopedonale |

AREE PERIURBANE

| CLASSE | AREA | BENEFICIO ATTESO |
|---------------------------------------|-------------------------------|--|
| Riqualificazione e riconversione | 13 – Cava di Rozzampia | Realizzazione di superfici boscate, eventuale impianto fotovoltaico e impianto a biomassa |
| Fasce Boscate (mitigazione res.) | 12 – Cimitero | Realizzazione di fasce boscate di mitigazione e compensazione delle espansioni edilizie ed eventuali opere annesse |
| | 14 – Cappuccini | |
| | 16 – Tiro a segno | |
| | 17 – Terza zona industriale | |
| | 18 – Passaggio via del lavoro | |
| Fasce Boscate (mitigazione infrastr.) | 15 – Bretella SP 111 | Realizzazione di fasce boscate di mitigazione delle infrastrutture ed eventuali opere annesse |
| | 19 – Via delle robinie | |
| Servizi | 11 – Ex Irtea | Realizzazione di fasce boscate di mitigazione delle infrastrutture e riqualificazione spondale |

Vista la natura degli interventi previsti (direttive per la progettazione) non sono stati considerati oggetto di riconoscimento dei crediti gli ambiti corrispondenti agli Strumenti Urbanistici Attuativi approvati

(ambiti n.8 e n.9). Il riconoscimento di tale istituto può essere riconosciuto a seguito di apposita variazione dello SUA durante l'attuazione o a seguito decadenza dello stesso, nei modi e termini previsti dalla vigente legislazione. Nello specifico:

| CLASSE | AREA | BENEFICIO |
|----------------------------|-------------------------|---|
| Urbanizzazione consolidata | 8 – Parco fiamme gialle | area verde ripariale, riqualificazione spondale, riqualificazione verde pubblico esistente e pista ciclopedonale (Direttive per il SUA approvato) |
| | 9 – Vecchia ferrovia | area verde ripariale e pista ciclopedonale (Direttive per il SUA approvato) |

CONSISTENZA DEL CREDITO PER LE MITIGAZIONI

Il riconoscimento del credito edilizio è stabilito all'articolo 50 delle nt del PAT, in conseguenza:

- della demolizione delle opere incongrue;
- della eliminazione degli elementi di degrado;
- del miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica ed ambientale;
- compensazione, di cui all'articolo 37 della LR n.11/2004.

Il "Criteri per l'applicazione della perequazione, del credito edilizio e della compensazione urbanistica" approvati dall'Amministrazione Comunale specificano le modalità per il riconoscimento della consistenza attraverso coefficienti di conversione e premianti.

Vista e considerata la natura specifica di tale istituto nelle trasformazioni oggetto del PI, maturante non da volumetrie preesistenti, ma da interventi di mitigazione, è opportuno riconoscere la consistenza. Con riferimento alle definizioni e alle regole introdotte dall'Amministrazione Comunale, il riferimento principale è il credito per trasformazioni; l'incentivo volumetrico riconosciuto a chi attua gli interventi previsti è ottenuto attraverso un algoritmo che si configura, pertanto, nel seguente modo ed assume quali indicatori di riferimento i valori introdotti al capitolo 2.4 e 2.5 del sopraccitato elaborato sui criteri:

$$Q_{ce} = [(C + V_a) / P_c] + Q_i$$

dove:

- Q_{ce} quantità del credito edilizio
- C costo importo a base d'asta dei lavori convenzionati
- V_a valore dell'area e/o immobile interessati dai lavori, da considerarsi nel caso di cessione alla PA
- P_c parametro di conversione
- Q_i quota aggiuntiva incentivante l'avvio del meccanismo

La quantità del credito edilizio (Q_{ce}) si intende convenzionalmente posizionata nella zona OMI D1, zona C (con riferimento all'elaborato sui criteri – Allegati tabella C) e con destinazione residenziale. Per la determinazione della quota parte incentivante (Q_i) si deve fare riferimento ai criteri approvati, i cui valori dovranno essere opportunamente convertiti ed espressi in mc.

Una volta definito il credito, tale valore sarà iscritto o atterrato attraverso i coefficienti di conversione, nei modi e nelle forme definiti al capitolo 4 dei criteri approvati.

VALORI DI RIFERIMENTO

Valore del terreno agricolo

VAM, inteso come valore agricolo medio.

Possono essere esaminati anche valori diversi, proposti dal privato, purché ampiamente documentati e supportati da una stima.

Valore del terreno edificabile

In funzione delle diverse destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, direzionale, produttivo, etc...) vengono presi in considerazione i valori sulle "imposte comunali" del comune.

Possono essere esaminati anche valori diversi, qualora non rientranti nelle tabelle di cui sopra e/o proposti dal privato, purché ampiamente documentati e supportati da una stima, adottando prioritariamente il metodo della trasformazione.

Valore dei fabbricati

Si dovrà presentare una stima analitica; dovrà essere allegata idonea documentazione che attesti la regolarità urbanistica ed edilizia del fabbricato stesso.

Valore del terreno destinato a servizi

Si considerano i valori di mercato dell'area, secondo una stima presentata dal privato ed esaminata dagli uffici competenti.

Parametro di conversione (P_c)

Si considera come riferimento il valore medio a mc, relativo alla residenza, utilizzato per la determinazione del "Valore area trasformata" nel punto 2.4 "Calcolo del vantaggio economico", dell'elaborato Criteri per l'applicazione della perequazione, del credito edilizio e della compensazione urbanistica approvato, con le medesime modalità di aggiornamento.

DIMENSIONAMENTO

La riserva di volume per il credito edilizio e per la perequazione, per la sola destinazione residenziale connessa al dimensionamento degli standard, deriva:

– dalla volumetria già prevista dal PRG negli strumenti attuativi

che decadono o non vengono attuati, nel rispetto delle quantità fissate per ogni ATO;

– nella costituzione di un fondo mediante prelievo, con il Piano degli Interventi, dalla nuova volumetria prevista dal PAT (mc. 243.800 – somma del carico aggiuntivo previsto nelle ATO), in disponibilità all'Amministrazione.

È fondamentale per la concreta possibilità di realizzazione degli interventi proposti, definire una prima ipotesi di quantità volumetrica per l'atterraggio dei crediti edilizi maturati, per orientare le scelte dell'Amministrazione Comunale nella programmazione del dimensionamento.

I valori espressi (riscontrabili nelle schede) devono ritenersi puramente indicativi, frutto di una valutazione di massima ai soli fini della simulazione che ha assunto i valori di riferimento forniti dall'Ufficio Tecnico e i parametri definiti nei criteri approvati; una valutazione appropriata sarà possibile solamente nella successiva fase attuativa. L'amministrazione Comunale in sede di dimensionamento delle "aree di utilizzo" del credito edilizio dovrà tener conto che le schede riportano dati indicativi, da verificarsi in sede di fase attuativa, e da adeguare attraverso i coefficienti di conversione vigenti.

L'ammontare dei crediti derivante dall'attuazione degli interventi del PI è pari a:

| INTERVENTO | ATO | Valore (mc)*** |
|------------------------------|---------|----------------|
| 1 – Ex Enel | 2.1 | 427 |
| 2 – Comper | 2.1 | 807 |
| 3 – Via del Costo | 2.1 | 967 |
| 4 – Ex lanificio Ferrarin | 2.1 | 2.178 |
| 5 – Castelletto | 1.1 | 2.117 |
| 6 – Piano Pastorelle | 2.1 | 5.603 |
| 7 – Ex Nordera | 1.1 | 3.122 |
| 8 – Parco fiamme gialle | 1.1/2.1 | 0 |
| 9 – Vecchia ferrovia | 2.1 | 0 |
| 10 – (tratti) | 1.1/2.1 | 0 |
| TOTALE CREDITI ATTESI | | 15.221 |
| 11 – Ex Irtea | 3.1 | 1.912 |
| 12 – Cimitero | 2.1 | 6.724 |
| 13 – Cava di Rozzampia | 5.1 | 0 |

Relazione PI

| | | |
|-------------------------------|---------|--------|
| 14 – Cappuccini | 5.2 | 14.274 |
| 15 – Bretella SP 111 | 3.2/4.1 | 21.381 |
| 16 – Tiro a segno | 2.1 | 6.138 |
| 17 – Terza zona industriale | 3.1/4.1 | 8.247 |
| 18 – Passaggio via del lavoro | 3.1/4.1 | 545 |
| 19 – Via delle robinie | 2.1 | 4.727 |
| TOTALE CREDITI ATTESI | | 63.948 |

**** Le volumetrie soprariportate corrispondono agli interventi per i quali è possibile in tale fase definire una quantificazione, da approfondire puntualmente in fase di progettazione attuativa. Per gli altri interventi sarà possibile una quantificazione in corrispondenza all'attuazione degli stessi nella fase di gestione del Piano.

Allegato

Modifiche e variazioni apportate al PRG per formazione Piano degli Interventi

| |
|--|
| <p>Aggiornamento PRG con ultime varianti parziali approvate quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superstrada pedemontana veneta - Piano alienazioni |
| <p>ATO verificati i perimetri e adattati con piccoli spostamenti alla nuova scala 1:2000 in quanto la scala 1:10.000 del PAT non permetteva un alto livello di precisione. In un caso è stata effettuata una leggera modifica del perimetro (Via Nogarette)</p> |
| <p>SUA vigenti con opere di urbanizzazione realizzate, collaudate e cedute ma non completamente edificati. E' stato inserito in cartografia il disegno della lottizzazione con standard e individuati con perimetro di PIANI VIGENTI. I parametri edificatori rimangono invariati.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. PP MIMOSE 2. PP TOSCANA 3. PdL VIA BIANCOSPINO 4. PP CORRADIN VIA GENOVA 5. PdL CESCO Via Valcison 6. PdL VIA QUARTIERI 7. PdL S FILIPPO NERI Via Valsugana 8. PP LAMPERTICO 9. PdL CHILESOTTI 10. PP PRÀ NOVEI Via Gombe 11. VIA CAMPAZZI 12. VIA SEGANTINI 13. CONTRA'BELVIGO parte <p>SUA vigenti modificati PP PASTORELLE individuazione nuovo perimetro senza il parco del Donatore, C2/0144 modificata da C2 a C1 con diminuzione indice da 2 territoriale a 1,75 fondiario, modificata zona C2/0131 aumentata superficie e ridotto indice da 2,5 a 1,3; in sostanza il volume complessivo per i proprietari privati non cambia. Ridefinito verde e parcheggio pubblico. - eliminata edificabilità sul parco C2 143 in capo all'Amministrazione</p> |
| <p>SUA con opere di urbanizzazione realizzate e cedute e completamente edificati decaduti e/o ad imminente scadenza decennale si individuano in zona C1 o D, è stato riportato in cartografie il disegno della lottizzazione con standard; Ai fini del dimensionamento è stato utilizzato il volume previsto dal piano approvato. Ai fini dell'edificabilità è stata inserita norma che richiama le volumetrie di piano e condizioni di scomputo della convenzione.</p> <p>SUA IN CENTRO STORICO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. CONTRA' BELVIGO parte 2. BORGHETTO MIOLA 3. CASTELLETTO –NEGRI 4. P.ZZA SCALCERLE parte 5. VIA DANTE AFT 6. VIA DANTE 22 7. VIA DANTE 23 MENEGHINI 8. AL MULINO Via Marconi 9. P.ZZA SCALCERLE 10. AFT Via Dante 11. STAZIONE Via V.Veneto |

12. VIA COLLEONI
13. EX DOMENICHELLI

SUA NEL TERRITORIO

1. VIA PO
2. VIA LAVARONE
3. DALLA BONA Via Po
4. MERIT Via M.te Grappa
5. ATER S. ILARIO
6. Via AEREOPORTO Via Bedeschi
7. IV^ ZIA
8. VIA UNGHERIA
9. CAPPUCCINI
10. PdL BOLDRINA NORD Via Cà Boldrina
11. PdL BOLDRINA SUD Via Alberto da Giussano
12. DAL MOLIN Via M.te Stelvio
13. VIA FRIULI
14. S. FILIPPO NERI
15. VIA DELLO SPORT - SUD EST
16. VIA S. TOMMASO
17. VIA BRAGHETTONE

Sono stati eliminati o rivisti
 VIA MARCONI ATER
 VIA S M MADDALENA c/o Giuseppini

ZONE C1 Residenziali di completamento o D Modifiche a:

- Fidap Via SG Bosco indicata zona di completamento con parametri previgenti e fissati allineamenti obbligatori
- C2R 314 passata a C1 come anche da richieste DI PI ;
- Verde in via S. Rita eliminato e indicato come edificabile per consentire alienazione;
- Eliminazione zona edificabile sovrapposta ai giardini storici quali ad es. in Viale Bassani, Via div. Julia e Via Colleoni, in quanto aree inedificabili di fatto a causa del vincolo;
- Nuova zona C1 al Santo lato Vs aeroporto
- Via S. Sebastiano D3R passata a C1 con parametri vigenti.
- Ampliamento C1 Via Nogarette come da richiesta del proprietario
- Riduzione C1 presso pizzeria Cappuccini e inserimento verde privato

Zone di completamento C1 con completamento opere urbanizzazione verifica di quelle attuate e conseguente eliminazione dell'indicazione cartografica.

AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE

Le aree già individuate dal PAT come zona di riqualificazione e riconversione sono state individuate nel modo seguente:

- se già edificabili con destinazione residenziale, come soggette ad accordo con il comune, e mantenuti i parametri edificatori vigenti;
 - FALEGNAMERIA FACCI zona D
 - FALEGNAMERIA DE MARCHI
- se diverse, come zone soggette ad accordi per la definizione degli interventi e modalità attuative.
 - EX OFFICINE MONTI
 - EX LANIFICIO FERRARIN
 - ESTEL
 - EX MAGLIFICIO ZICHE
 - EX ALVIT

Zone soggette a SUA

- C2R 0315 Via D.Chiesa modifica a perimetrazione.
- C2 118 Cornolò no appendice verso Via Val Posina

- SUA C2/0524 Sig. Dalla Vecchia in Via della Pieve spostata zona edificabile tutta sopra alla strada già prevista dal PRG, eliminazione della zona a servizi; le aree rimanenti non di proprietà sono state individuate come verde privato.
- Piano Pastorelle area di proprietà comunale C2 143 eliminata come area edificabile al fine del mantenimento del parco.

ZONE AGRICOLE

Eliminate zone E3 non più previste da normativa regionale vigente
Identificate le zone agricole secondo le invariante previste dal PAT:

- Natura storico paesaggistica;
- Natura agricola produttiva;

STANDARD a PARCHEGGIO PUBBLICO

Aree di nuova individuazione o rettifiche (più significativi)

- Zona piscine
- Zona scuole superiori Via Vanzetti e via s. Gaetano
- Biblioteca
- Cappuccini
- Via Pastorelle (ex Ferrarin)
- Via Div. Julia presso Asilo Nido
- Parco Fabris interrato
- Nordera interrato
- Via Toscana OIC
- Via Liguria
- P.zzale Giotto
- Via della Robbia
- Via Ortigara angolo Div. Julia
- Via Bacchiglione
- Via la Fratta
- Via Bregonze
- Via Kolbe
- P.zza Scalcerle
- Ex Pretura
- Al Bosco
- Area Ferrarin / Ospedale
- Scuole Rozzampia di fronte
- Via Vanzetti scuole e Biblioteca
- Via S. Gaetano
- Via Marconi zona commerciale
- P.zza Cesare Battisti
- Via Kennedy
- Via Trieste (ex distilleria Fabris)

Eliminati:

- A fianco del Cimitero Via Biancospino
- Nordera fuori terra
- Parco del Donatore

STANDARD a VERDE PUBBLICO (anche aree sportive)

Aree di nuova individuazione o modificate (più significativi)

- Via Tintoretto
- Cimitero
- Cà Beregane x c. ippico
- Fascia boscata zona Cappuccini
- Orti ex ATER Via Marconi, Via S.Rocco
- Parco del Donatore
- Aree ex Enel porzione su Via Piave
- Via Lavarone porzione presso campo rugby
- Via Bregonze

- Via Reno
- Via del Costo
- P.zza Scalcerle
- Ex Pretura
- Ghiacciaia Palazzo Cornaggia
- Via Trieste ex Domenichelli
- Via S. Rocco
- Via S. Gaetano.

STANDARD A SERVIZI DI INTERESSE COMUNE E ISTRUZIONE

Aree di nuova individuazione o modificate (più significativi)

- Via div. Julia
- Scuola materna Maria Amatori Via Ortigara
- Parrocchia Duomo
- Parrocchia S.Vincenzo
- Parrocchia Rozzampia
- Parrocchia S. Sebastiano
- Bagni Pubblici con area di pertinenza
- Patronato Giuseppini vs SM. Maddalena
- Piazzale Cappuccini
- Chiesetta Rossa
- Ospedale
- Area camper presso aeroporto
- Casa albergo
- Guardia di Finanza

Eliminate:

- Ufficio postale Via Sette Comuni

VIABILITA' E PISTE CICLABILI

Inserimenti e modifiche:

- nuova viabilità Nuova strada presso cittadella degli studi (ITIS)
- tracciato Superstrada Pedemontana Veneta, progetto definitivo;
- collegamento tra la SP Nuova Gasparona ed il casello autostradale, progetto preliminare / definitivo;
- Via Rubens
- Via Ligabue
- Via Tesina
- Via M.Te Baffelan
- Via M.te Bianco Parco dei Fiumi
- Via Bacchiglione
- Via Marola
- Via Valcison
- Via Valleogra
- Via Ticino
- Via Bezzecca
- Via Valsugana
- Via Nogarette
- Via Quattro Strade Incrocio SP Nuova Gasparona
- Collegamento viario tra Via S.G.Bosco e Via dei Quartieri
- Via Rozzampia pista ciclabile
- Via S. Gaetano area per nuova piazza

Inoltre a seguito dell'adozione del PTCP è stata confermata l'indicazione di un tratto stradale in prosecuzione del collegamento tra SP Nuova Gasparona e casello autostradale verso la rotonda posta presso la terza zona industriale in collegamento con la variante alla SP della Molina, con l'obiettivo di collegarsi alla futura viabilità di Variante alla SP n° 46 del Pasubio. Il PAT del Comune di Thiene approvato in precedenza alla adozione del PTCP aveva eliminato tale tratto stradale. A seguito di indicazioni della Provincia che ha fatto pervenire un'ipotesi progettuale è stato inserito anche tale tratto stradale.

Ridefinizione zona ex viabilità da via dell'economia vs Via Lampertico e oltre individuando il

sedime come verde pubblico e percorso ciclopedonale pedonale, considerando la strada privata esistente e prevedendo fascia boscata dietro Grillo Steel.

ACCORDI EX ART. 6

Modifiche in conseguenza di accordi e transazioni:

- Munaretto Manlio area di Via Giordano individuata come zona C2
- Munaretto Giuseppe Via Po individuazione zona C2;
- Ing. Pieretto Via Fattori individuazione zona soggetta a SUA C2 IT 1 mc/mq con Primari e secondari da reperire integralmente come da transazione;
- ULSS Ospedale indicazione zona D come da accordo;
- ATER Via Marconi A15 eliminazione edificabilità e individuazione zona a verde pubblico sugli orti;
- Società Il Moraro Via Lampertico – della Pieve piccolo ampliamento C1

Modifiche per altri Accordi in corso di definizione:

- F.lli Peron Via Liguria piccolo ampliamento zona C1 a fronte di cessione aree per marciapiede e allargamento stradale incrocio;
- Todeschini G. Via dell'Aeroporto nuova zona C1 a fronte di cessione aree per pista ciclabile e nuova zona per sosta camper presso aeroporto di mq 4.000;
- F.lli Meneghini e Pizzato T. Via Liguria ampliamento zona C1 a fronte cessione pari area.
- Ceccato individuazione nuova zona D5 per esposizione a cielo libero e impianti fotovoltaici a fronte di cessione aree trasformabili
- Scamosceria Astico Via Masere nuova zona D5 per esposizione a cielo libero e impianti fotovoltaici a fronte di concessione all'utilizzo dell'area e degli edifici al Comune e mantenimento credito edilizio.

VINCOLI INVARIANTI FRAGILITA'

già individuati nel PAT sono stati ulteriormente verificati e in alcuni casi aggiornati a mutate evidenze.

La cartografia e le norme di attuazione sono state aggiornate con

- VINCOLO PAESAGGISTICO, AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO, AREE BOScate
- BENI CULTURALI, VILLE VENETE, EDIFICI E COMPLESSI DI VALORE MONUMENTALE E TESTIMONIALE, INVARIANTI DI NATURA STORICO MONUMENTALE
- CONTESTI FIGURATIVI DEI COMPLESSI MONUMENTALI
- CONI VISUALI
- FASCE DI RISPETTO
- AMBITO DI TUTELA PER IL RISCHIO CONNESSO ALL'ATTIVITÀ AEREA
- CORSI D'ACQUA
- RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI
- CIMITERO
- RISORSE IDROPOTABILI

NORME DI ATTUAZIONE

Aggiornamento e inserimento nuovi articoli per adattare normativa a norme del PAT.

Aggiornamento e ridefinizione piano distributori carburanti su base nuova normativa.

Aggiornamento e modifica nuove tabelle parametri edificatori con nuove zone.

Aggiornamento e modifica di tutte le norme relative al centro storico invarianti zone agricole.

Verifica schede di progettazione H:

Mantenute:

- N°3 – Talin
- N°9 – Edificio c.so Garibaldi
- N°11 – zona degrado Via Pasubio
- N°16 – Dal Ponte falegnameria
- N°16A – Due Golfi spa
- N°18 – Fonderie Corrà
- N°19 – Dal Molin
- N°19 – Turcato Domenico e Roberto Emanuele centr ogomme
- N°23 – Pegoraro Silvano.

Eliminate:

- N° 1 – Estel
- N° 2 – Trattoria al Sole
- N° 5 – Passarin
- N° 6 – Europlan
- N° 7 – Dal Lago legnami
- N° 8 – Balasso Tranciati
- N° 10 – Dalla Fontana - motofficina
- N° 12 – Berlaffa
- N° 13 – Ex Distilleria Fabris
- N° 14 – SUA Prà Novei
- N° 15 – SUA Fabris
- N° 17 – Campese Francesco
- N° 19 – Centro Ippico
- N° 22 – ex Filpe

Thiene