

**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.)  
DEL COMUNE DI GRISIGNANO DI ZOCCO**

**DOCUMENTO PRELIMINARE  
(artt. 3, 5,15 della L.R. n.11/2004)**

Alla luce dei contenuti dei nuovi strumenti urbanistici comunali generali e degli obiettivi per il governo del territorio, definiti nella nuova Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 (LUR), si ritiene opportuno precisare i seguenti Obiettivi della Pianificazione, per l'ambito del Comune di Grisignano di Zocco.

Più in dettaglio la presente relazione programmatica tende a prefigurare quali degli obiettivi enunciati dovranno essere sviluppati dal Piano di Assetto del Territorio, tenendo conto che il PAT ha anche il compito di definire i criteri e modalità per la redazione del PI (Piano degli interventi), nonché i limiti entro i quali il PI può apportare modifiche ed integrazioni, senza che sia necessario attivare la procedura della variante al Piano di Assetto del Territorio.

**La nuova L.U.R.- obiettivi, contenuti e finalità per il governo del territorio:**

La LR 11/2004 stabilisce all'articolo 2 criteri, indirizzi, metodi e contenuti che gli strumenti di pianificazione devono avere per conseguire il raggiungimento di obiettivi relativi a:

- ☞ Promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- ☞ Tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- ☞ Salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- ☞ Difesa dai rischi idrogeologici;
- ☞ Coordinamento con le politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.

In attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione, l'art. 5 introduce il metodo del confronto e della concertazione con gli enti pubblici territoriali al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali.

Tale metodo, di cui agli art. 5 e 15, viene attuato attraverso:

- ☞ le procedure di copianificazione per la formazione condivisa e partecipata del piano urbanistico, finalizzata a migliorare il processo decisionale e la successiva gestione;

- ☞ la predisposizione e sottoscrizione del presente documento preliminare contenente la disciplina degli obblighi reciproci, la modalità di acquisizione del quadro conoscitivo, gli obiettivi della pianificazione e il programma di coordinamento del lavoro;
- ☞ l'individuazione di due diversi livelli di pianificazione in funzione della dimensione locale, sovracomunale o regionale degli interessi coinvolti;
- ☞ il riconoscimento della responsabilità diretta al Comune relativamente alla gestione del proprio territorio per lo sviluppo della comunità locale da esercitare, secondo i principi di sussidiarietà e partenariato, con le province e la regione per le funzioni di salvaguardia, coordinamento e sviluppo territoriale;
- ☞ la semplificazione dei procedimenti amministrativi, garantendo trasparenza e partecipazione;
- ☞ la disponibilità del quadro conoscitivo e l'accessibilità al pubblico delle informazioni che lo costituiscono.

Sono comunque fatte salve eventuali norme di salvaguardia secondo le modalità previste dall'atto di indirizzo regionale di cui all'art 46 LR 11/2004 approvata con DGRV 828 del 21/03/2006 relativa al PTCP adottato.

## **Notizie sul Comune di Grisignano di Zocco**

### Caratteristiche geografiche del territorio:

Il territorio del comune di Grisignano di Zocco si trova nella settore centro-orientale della provincia di Vicenza; e collocato, in particolare, a circa 17 Km dal comune di Padova e 16 Km dal capoluogo vicentino. Il suo territorio ha una superficie di circa 16.97 Km e confina a nord con Camisano, a nordest con Campodoro, a sudest con Mestrino, a sud Veggiano, a sudovest con Montegalda e a nordovest con il comune di Grumolo delle Abbadesse.

Grisignano di Zocco conta 4.330 abitanti (dato 31° dicembre 2010) e una densità abitativa di circa 254,4 abitanti per Km<sup>2</sup>.

### Cenni storici

Il toponimo Grisinius è un nome proprio romano e indica probabilmente un antico proprietario terriero locale, di cui tuttavia non abbiamo notizie certe. Zocco invece sembra rimandare al significato, comune in Veneto, di pedale d'albero.

Il borgo ha conosciuto una lunga storia: un tempo si trovava sulla via Gallica, che da Milano portava a Padova, due città importantissime fin dai tempi più antichi. In Epoca Romana, le terre del Brenta furono bonificate e assegnate in lotti – le centuriate – ai

veterani dell'esercito romano in congedo .Le prime notizie certe risalgono però al 1088 quando Milone, vescovo di Padova, donò terre di questa zona alle monache di San Pietro di Padova.

Nel 1183 il testamento del proprietario terriero Tisolino di Camposampiero nomina la figlia Sofia erede delle tenute di Grisignano e Barbarano. Da questi documenti, si evince che in zona vi erano castelli fortificati, purtroppo andati distrutti nel Duecento. Grisignano entra nella storia proprio in questo periodo quando, nel 1266, viene scelto per le trattative tra il partito guelfo di Vicenza e quello di Padova. Ma il suo è soprattutto un destino agreste, fatto di semplicità e di difficoltà economiche.

Sarà la Serenissima a riportare pace, prosperità e bellezza: i notabili veneziani costruirono magnifiche ville e animarono la zona con svaghi estivi di ogni tipo.

#### Caratteristiche storico-edilizie del territorio

L'attuale Comune di **Grisignano** comprende le due frazioni di **Barbano** e di **Poiana di Granfion**; numerosi sono i monumenti esistenti nel territorio: l'aria della Serenissima si respira ovunque, da queste parti.

Le più belle architetture si trovano sparse tra il borgo e le sue frazioni, come Barbano e Poiana di Granfion. Spuntano qua e là viali alberati in fondo ai quali, oltre vasti cortili, compaiono le inconfondibili "ville di delizia", così chiamate perché gli aristocratici vi trascorrevano oziosi periodi di villeggiatura. Sono splendide e ben conservate.

#### Economia

Durante il periodo della Serenissima Grisignano ritornò ad essere un importante centro agricolo, conosciuto per le sue risaie, e tale rimase anche quando ai veneziani si sostituirono i francesi, gli austriaci, e quando infine si aggregò al Regno d'Italia.

Oggi il riso è stato sostituito dagli altri cereali e dai foraggi destinati ai fiorenti allevamenti locali; A partire dal Novecento, l'economia locale ritrova nuovo slancio grazie all'industria negli ultimi quarant'anni si è molto sviluppata l'industria, in particolare quella orafa-argentiera, la distribuzione alimentare e molte altre attività artigianali e di servizi, in particolare l'industria meccanica (macchine agricole) ed edile.

La più antica ed importante manifestazione organizzata ogni anno a Grisignano è la "Antica Fiera del Sòco". Non si conosce l'origine del suo nome, che sembra alludere ad una miracolosa apparizione della Madonna sopra un tronco d'albero (soco o zoco), avvenuta, a quanto si tramanda, nel 1250. Il luogo dell'apparizione divenne meta di

pellegrinaggi e richiamò tali folle che i frati di Monteortone decisero di costruirvi un ospizio, realizzato nel 1436, e festeggiare con un mercato la ricorrenza del miracolo. Una seconda possibile origine della fiera si collegherebbe all'esistenza di una locanda con annesso ristoro e cambio di cavalli, che attirava a Grisignano mercanti e viaggiatori. I cavalli sarebbero stati posti a riposare attaccandoli a tronchi appositamente predisposti (sochi - sòche), mentre i padroni parlavano d'affari. Qualsiasi sia stata l'occasione che ne ha determinato la nascita, l'Antica Fiera del Sòco ritorna puntualmente ogni anno dal Venerdì al Giovedì che precedono e seguono "el primo luni dopo l'oto de setembre"; per sei giorni si tengono mostre artigianali e commerciali, esposizioni di attrezzi agricoli, convegni, manifestazioni sportive e l'importante Fiera Franca del Bestiame: il pubblico può assistere a spettacoli folcloristici, concerti ed esibizioni di artisti di fama internazionale, festeggiare fra le centinaia di bancarelle del mercato e gustare le specialità proposte nei numerosi ed ampi punti di ristoro, oppure visitare il Luna Park.

## **SCELTE STRATEGICHE ED OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DEL PIANO**

- 1) Il Piano di Assetto del Territorio relativamente al SISTEMA AMBIENTALE provvede, alla tutela delle **Risorse Naturalistiche e Ambientali** e all'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", rispetto alle quali è valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni del territorio anche con riferimento all'art.4 LR 11/2004 ed alla Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001 sulla Valutazione Ambientale Strategica.

Non sono presenti all'interno del territorio comunale e nei comuni contermini aree comprese in zone classificate SIC o ZPS.
---

Per le aree di valore naturale ed ambientale, il PAT individua, disciplina, e definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata, al fine di una valorizzazione ambientale dell'area, anche attraverso il recupero della viabilità interpodereale ai fini della sua trasformazione in percorsi naturalistici.

Incentiva il recupero del patrimonio residenziale di più antico impianto, delle contrade o agglomerati sparsi e dei beni culturali ed ambientali intesi come insediamenti di carattere storico (agglomerati, fattorie, ville) o siti da tutelare e

valorizzare.

Particolare attenzione dovrà inoltre essere posta:

- 📄 alla salvaguardia dei corsi d'acqua e di particolari eventuali biotopi;
- 📄 al mantenimento di canali di scolo delle acque;

A tale scopo il PAT, individua le possibili fonti di inquinamento o alterazione delle risorse idriche, nonché le possibili fonti di inquinamento atmosferico, le fonti di possibili alterazioni ecosistemiche, ecc..

- 2) Il PAT provvede alla **difesa del suolo** attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia.

Nel territorio comunale sono presenti aree individuate dal PAI come aree di pericolosità idraulica di tipo vario; verranno perciò recepite le indicazioni presenti nelle NTA del PAI e del piano della protezione civile.

Sono altresì presenti una cava attiva di argilla per laterizi autorizzata con DGRV 549 del 13/03/2007 ed alcune aree di ristagno idrico.

In particolare è compito del PAT:

- definire le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico, le aree esondabili e quelle a maggiore rischio sismico.
- definire indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare;
- accertare la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche;

- individuare i fattori di rischio idraulico ed idrogeologico, soprattutto nella zona nord di Poiana, e definire soluzioni anche infrastrutturali finalizzate alla prevenzione e/o alla risoluzione di casi di dissesto idrogeologico;

- individuare gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare.
- integrare i contenuti con la pianificazione paesaggistica di ordine superiore definendo le azioni volte a ridurre il livello del rischio sismico negli

insediamenti esistenti ed in quelli di futura realizzazione.

3) Il PAT individua gli **ambiti o unità di paesaggio agrario** di interesse storico-culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico.

Per gli ambiti o unità di **paesaggio agrario** di interesse storico-culturale il PAT assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive:

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

Qualora negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, la pianificazione urbanistica comunale promuove anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, sportivi, per il tempo libero e per l'agriturismo.

A seguito della scarsa valenza agricola di parte delle zone del territorio rurale, il recupero di alcuni degli ambiti rurali sarà per lo più limitato alla valorizzazione dell'esistente, anche attraverso la trasformazione della destinazione d'uso.

Saranno individuati inoltre i borghi rurali di particolare valenza che necessitano pertanto di particolare tutela e gli agglomerati sparsi che si configurano quale edificazione diffusa anche se privi di particolare valenza agricola, come ad esempio quelli esistenti lungo via Riva, a nord ovest del Capoluogo

Si detteranno altresì criteri per incentivare eventuali recuperi e/o ampliamenti e trasformazioni di fabbricati esistenti in zona agricola, con norme di indirizzo nel PAT e norme specifiche nel PI.

Si opererà inoltre, previa analisi, dettando criteri indirizzati ad interventi di miglioramento e/o ampliamento delle attività produttive (secondarie e terziarie) in zona impropria, ma compatibili.

Relativamente agli elementi significativi del **paesaggio di interesse storico**, il PAT recepisce ed integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili

da tutelare e ne specifica la relativa disciplina.

In particolare individua:

- viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale (art. 30 PTRC) quali la ex linea ferroviaria Treviso - Ostiglia
- altre categorie di beni storico-culturali (Art. 26 PTRC);
- sistemazioni agrarie tradizionali (i filari alberati, le piantate ...);
- documenti della civiltà industriale (Art. 29 PTRC) quali il caseificio di Poiana
- edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi inedificati di carattere pertinenziale; quali ad esempio l'Albergo al Zocco
- sistema insediativo rurale con particolare attenzione agli insediamenti di valore ambientale e non più funzionali alla coltivazione del fondo;
- il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche.
- Altri edifici ritenuti meritevoli di tutela e per i quali saranno dettate norme sugli interventi edilizi e sui possibili cambi di destinazione d'uso ammessi

Sarà quindi posta particolare attenzione agli edifici censiti nell'atlante dell'Istituto Regionale Ville Venete.

- villa DeMarchi Romanelli Schweizer - settecentesco Villino, dalla facciata aperta a pianterreno da una loggia centrale, sovrastata da un'ampia finestra e conclusa da un frontone ornato con vasi ornamentali.
- villa Ferramosca, Sesso, Beggiate Monti Merzaro - Dal tipico stile palladiano, ex Castello di Barbano, nell'omonima frazione: è stata costruita verso il 1560. L'architetto, Giandomenico Scamozzi, la progettò con le grandi colonne
- villa Cappasanta, Navarotto, Dal Martello - neoclassico Villino dalla facciata sovrastata da un frontone triangolare abbellito da vasi decorativi
- villa Velo, Cattaneo Onesti, Magrin - costruzione cinquecentesca che presenta una simmetrica facciata anteriore ripartita su tre piani, mentre la facciata posteriore è arricchita da torri alle due estremità: sulla sinistra si collega l'annessa barchessa.
- villa Vancenato, Trieste Bocchi - In località Poiana, è una Barchessa con nove archi sulla destra e altri tre a sinistra, costruita tra la fine del Seicento e i primi anni del Settecento. Come vuole la tradizione, è circondata da un giardino e da un grande parco

- VillaVerlato, Arsiero, Ferramosca, Filippi, Mezzalira

Saranno altresì salvaguardate e valorizzate le caratteristiche storico - culturali di altri edifici (alcuni dei quali vincolati dalla L.S. 1089/39) che caratterizzano il patrimonio edilizio storico del comune quali:

- Mulino a Poiana sul Ceresone
- Mulino a Grisignano sul Tesinella
- Capitelli ed edicole religiose

Per tutti gli edifici che costituiscono il patrimonio storico del comune di Grisignano di Zocco, onde favorirne l'utilizzo ed evitarne lo stato di degrado ed abbandono, il PI valuterà la possibilità di incentivare il cambio di destinazione d'uso, purché questo risulti compatibile con la valenza architettonica e storica

- 4) Il PAT definisce la classificazione dei **Centri Storici** di cui all'Atlante Regionale in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative.

Nel territorio comunale sono presenti solo due di tali zone: una nel capoluogo ed una nell'abitato di Poiana.

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

Il PAT stabilisce le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi PI, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.

In particolare per la formazione del PI, il PAT :

- ☞ specifica i criteri per l'acquisizione del quadro conoscitivo relativo a tutti i fabbricati e manufatti presenti all'interno dei centri storici, nonché agli spazi liberi esistenti d'uso privato o pubblico. IL PI classifica con apposite schede il patrimonio edilizio esistente



- ☞ definisce le modalità per l'individuazione delle categorie in cui gli elementi sopra descritti devono essere raggruppati, per caratteristiche tipologiche e pregio storico-architettonico,
- ☞ stabilisce, per ogni categoria così individuata, la gamma degli interventi possibili (gradi di protezione), quelli comunque necessari alla tutela degli elementi di pregio, (norme puntuali), nonché le condizioni per le possibili variazioni al grado di protezione (flessibilità), anche attraverso schemi e prontuari.
- ☞ determina le destinazioni d'uso possibili in relazione alle caratteristiche tipologiche, alla consistenza ed al ruolo urbano,
- ☞ delimita gli ambiti degradati e quelli da assoggettare a progettazione unitaria, strumento urbanistico attuativo, programma integrato;
 

- favorisce gli interventi per il recupero e la rivitalizzazione del Centro di Poiana e Barbano, anche mediante la realizzazione/prosecuzione della viabilità ciclo pedonale di collegamento con il capoluogo,
- ☞ determina le destinazioni d'uso possibili in relazione alle caratteristiche tipologiche, alla consistenza ed al ruolo urbano,
- ☞ individua i limiti per la nuova edificazione, in funzione allo stato di conservazione, al pregio degli edifici, ed alla struttura del tessuto urbano;
- ☞ individua le aree e gli edifici da destinare a servizi, nonché le opere o gli impianti di interesse collettivo o sociale e le nuove viabilità.
- ☞ definisce norme ed indirizzi per la soluzione dei problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli, da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto del centro storico indicando le aree pedonali ed i percorsi ciclabili (piano della circolazione).

5) Relativamente al Sistema Insediativo il PAT:

- ☞ verifica l'assetto **fisico funzionale** degli insediamenti e promuove il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, definendo, per le aree degradate, gli interventi di riqualificazione e di possibile riconversione e, per le parti o elementi in conflitto, le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale.
- ☞ Individua delle opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e

funzionali condivisi, anche attraverso la perequazione urbanistica, la compensazione ed il sistema dei crediti edilizi.

Le nuove opportunità da valutare riguardano:

la previsione di nuovi insediamenti residenziali da attuare mediante perequazione nelle aree adiacenti al centro abitato, come ad esempio:

- Completamento del tessuto edilizio residenziale esistente già completamente attuato mediante ampliamenti in adiacenza a zone già edificate come ad esempio nelle zone ad ovest di Barbano, a nord dell'abitato di Poiana ed in quella ad ovest del cimitero di Poiana, anche con la realizzazione di nuova viabilità e di completamento della pista ciclo pedonale esistente.
- Nuova area residenziale ad est dell'abitato di Barbano a completamento del tessuto edilizio esistente da attuare eventualmente mediante accordo di programma; tale ampliamento potrà essere eventualmente subordinato alla riconversione della vicina area a residenziale, trasferendo eventuali attività esistenti.
- Una piccola espansione residenziale in adiacenza del ridotto vincolo cimiteriale ad ovest dell'abitato di Barbano, se compatibile con eventuali contesti figurativi di Villa Ferramosca
- Lo sviluppo del capoluogo verso sud ai lati della viabilità che conduce al cimitero; si precisa che tale area è l'unica presente nel comune che possa essere deputata, dati i numerosi vincoli esistenti, ad uno sviluppo residenziale di notevoli dimensioni;
- La riconversione a zona residenziale della zona a servizi esistente ad est del Capoluogo, se in eccedenza rispetto agli standard richiesti ed il completamento della vicina zona residenziale posta ad est sino al limite del rio Tessara;
- La conversione parziale di una zona attualmente destinata a verde pubblico per ricavarne un centro direzionale ed alcuni parcheggi da realizzare eventualmente con accordo di programma nella zona adiacente allo svincolo autostradale;
- La previsione di interventi da valutare anche eventualmente con accordi pubblico – privato, nella frazione di Pojana, quali ad esempio la

realizzazione di un palazzetto dello sport previa cessione di aree un tempo destinate all'istruzione e per cui si prevede il cambio d'uso;

- L'individuazione di eventuali "aree paracadute" da riservare ad aree di supporto per la realizzazione degli interventi a seguito dei crediti edilizi maturati;
- modesti ampliamenti di zone residenziali a seguito della modifica delle previsioni viarie.

Verrà altresì valutata la possibilità di riconsiderare la destinazione e/o l'estensione delle aree di espansione che non hanno ancora avuto attuazione. Nella generalità si intendono inoltre consentire aggiornamenti e i minimi ampliamenti al fine di avere un disegno più omogeneo delle varie località.

- ☞ stabilisce il **dimensionamento** delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali.
- ☞ definisce **gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi** necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli **standard di qualità urbana** e gli **standard di qualità ecologico-ambientale**;
- ☞ definisce gli **standard abitativi e funzionali**, che nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza delle popolazioni locali.

- 6) Per il **territorio rurale** il PAT si pone l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità.

In particolare il PAT persegue i seguenti obiettivi:

- a) tutelare i suoli ad elevata vocazione agricola limitandone il consumo;
- b) promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;
- c) promuove nelle aree marginali, il mantenimento delle attività agricole e delle comunità rurali, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari;
- d) individua le caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni

colturali, le peculiarità e la consistenza del settore zootecnico; orto-floro-vivaistico, valutando l'impatto sul territorio di eventuali nuove attività, ecc.

- e) definisce i criteri per la classificazione del territorio secondo le seguenti caratteristiche:
- ☞ produzione agricola tipica o specializzata;
  - ☞ aree integre, di primaria importanza per la funzione agricola produttiva; (struttura aziendale)
  - ☞ aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario; (struttura aziendale)
  - ☞ aree prative
- f) individua i beni culturali tipici della zona agricola e indica i criteri per la loro disciplina;
- g) definisce le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola.
- h) promuove la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione, all'esterno o all'interno di nuclei o centri storici prevedendone anche la possibilità di ampliamento, secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
- i) la definizione e le modalità per la schedatura dei fabbricati rurali che saranno censiti nel Piano degli Interventi;
- j) promuove il recupero delle aree marginali e dei fabbricati abbandonati prevedendo interventi atti a renderli funzionali al mantenimento delle attività agrarie e delle comunità rurali, quale incentivo per la presenza umana a presidio del territorio nel rispetto delle forme storiche;
- k) disciplina le strutture precarie (legittime anche a seguito del condono edilizio), al fine di realizzare un decoroso riordino degli insediamenti ed il miglioramento complessivo delle condizioni paesaggistiche ed ambientali;
- l) tutela il territorio agricolo soprattutto laddove risulta ancora integro e presenta caratteri di continuità;
- m) promuove la valorizzazione del territorio rurale disciplinando adeguatamente i movimenti terra, l'apertura di nuove strade e la sistemazione di quelle esistenti per poter migliorare i collegamenti;



- n) definisce la tutela del territorio rurale, quale risorsa di eccellenza per l'intero territorio, anche individuando i percorsi ciclabili e pedonali, compresi i sentieri utilizzabili per la fruizione turistica ;
- o) incentiva l'attività agrituristica.

7) per **attività' produttive** il PAT valuta la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario e ne definisce le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile".

Il PAT individua le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive e le distingue in:


- ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed ambientali, che interessano più Comuni e/o relazionati ad altri comprensori produttivi di livello regionale o interregionale, come ad esempio il supermercato PRIX, la Montalbetti, la MTG Spa, la Innocenti Spa, Chimento Spa, Essequattro, Sisa, Esmach Spa, la Rivoli spa, ecc ;
- aree produttive di rilievo comunale, a nord dell'abitato di Grisignano, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare;

Il PAT:


-  definisce l'assetto fisico funzionale degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, quantificando il fabbisogno di aree e dei relativi servizi, con riguardo alle diverse destinazioni in essere.
-  definisce i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, nel rispetto della vigente legislazione, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività;


- stabilisce il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali,
- valuta la possibilità di favorire il trasferimento delle attività produttive esistenti a sud dell'autostrada in zone non a ridosso dell'abitato residenziale
- valuta la possibilità di ampliamento in adiacenza verso ovest degli insediamenti esistenti a Barbano, anche con la modifica della viabilità esistente in sovrappasso;

- prevede l'estensione della zona industriale esistente a nord dell'autostrada, anche con la realizzazione di nuova viabilità che funga da asse di penetrazione nella zona esistente e di bypass dell'abitato residenziale esistente, compatibilmente con il sistema delle Tangenziali Venete
- consente l'ampliamento della zona produttiva esistente ad est del Capoluogo, compatibilmente con i vincoli esistenti ed alla nuova viabilità proposta a completamento del sistema delle tangenziali Venete
- Valuta la possibilità di riconsiderare la destinazione e/o l'estensione delle aree di espansione che non hanno ancora avuto attuazione.
- Nella generalità consente aggiornamenti e i minimi ampliamenti al fine di avere un disegno più omogeneo delle varie località.

 delimita gli ambiti per la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita;

- Verifica le dotazioni di aree per servizi delle attuali zone produttive, proponendo, in relazione all'evoluzione delle attività insediate, riclassificazioni degli standard, anche attraverso creazione di zone a standards compensative o nuova collocazione degli standards o ancora riduzione degli stessi, ove ammissibile;
- Ridefinisce gli insediamenti consentiti nelle zone produttive anche relativamente alle attività insalubri;

 precisa gli **standard di qualità dei servizi**, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro.

 migliora la funzionalità complessiva degli ambiti per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;

8) Il PAT prevede il riuso dei principali e più significativi, manufatti che documentano la storia della civiltà industriale. A tale scopo individua e valorizza le zone e i manufatti **dell'archeologia industriale** (quali ad esempio il vecchio caseificio ed i mulini) con lo scopo di un loro possibile recupero e riutilizzo anche per usi culturali, didattici, espositivi. In ogni caso prospettando destinazioni maggiormente compatibili con gli insediamenti e/o l'ambiente circostante e coerenti con le caratteristiche tipologiche originarie.

Il PAT definisce comunque i criteri per il recupero di tutti i manufatti di

“archeologia industriale” la cui disciplina è precisata dal Piano degli Interventi.

- 9) per il settore turistico - ricettivo il piano di assetto del territorio, valuta la consistenza e l’assetto delle attività esistenti, quali ad esempio gli alberghi Magnolia, Centrale e Venice.

Il PAT, al fine di promuovere l’evoluzione delle attività turistiche, nell’ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita (prevalentemente in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell’equilibrio ambientale, socio-culturale, agroproduttivo, effettua:

- ☞ La previsione di strutture idonee, vocate al turismo di visitazione, all’agriturismo, all’attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti.
- ☞ la regolamentazione dei percorsi ciclabili e pedonali, con la precisazione della normativa per la segnaletica turistica e di quella pubblicitaria, comunque localizzata al fine di creare una rete di connessioni esclusive ciclo-pedonali;
- ☞ l’individuazione dei sentieri e percorsi pedonali turistici e naturalistici;
- ☞ la dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica, secondo modelli culturalmente avanzati.
- ☞ la definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche;

- Riconferma la possibilità di realizzazione di una pista ciclabile nella sede dell’ex linea ferroviaria Ostiglia-Treviso
- Valuta la possibilità di realizzare un’area naturalistica con la previsione di una zona destinata a svago, sport , tempo libero ed attività ricettive di supporto per i visitatori della ex Ostiglia in prossimità dell’area esistente vicino a “casa Valente”

- 10) Il PAT individua, i principali **servizi a scala territoriale**, ovvero le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche, o servizi ad alta specificazione economica, scientifica, culturale sportiva, ricreativa e della mobilità. Tali ambiti sono definiti “Poli Funzionali”.

I Poli Funzionali sono caratterizzati inoltre dalla forte attrattività di persone e di

merci e da un bacino di utenza di carattere sovracomunale, tali da comportare un forte impatto sugli altri sistemi territoriali.

Si provvederà pertanto ad effettuare le seguenti attività:

- 📄 ricognizione dei Poli Funzionali esistenti da consolidare, ampliare e riqualificare;
- 📄 programmazione dei nuovi Poli Funzionali definendo gli ambiti idonei per la loro localizzazione;
- 📄 definizione dei bacini di utenza, la scala territoriale di interesse, gli obiettivi di qualità e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale;
- 📄 individuazione degli interventi di trasformazione e qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia, dei poli esistenti;
- 📄 definizione delle caratteristiche morfologiche, dell'organizzazione funzionale e del sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali necessarie per i poli funzionali di nuova previsione;

Per il Comune di Grisignano di Zocco, il PAT dovrà in particolare considerare la presenza di alcuni importanti poli funzionali esistenti ed altri di futura creazione, stabilendone i principi generali di programmazione, qualificazione e/o riqualificazione urbanistica ed edilizia.

Nello specifico si individuano i seguenti **poli esistenti**, suddivisi per categorie funzionali:

#### Pubblica istruzione

- Scuole materne di via Immacolata a Grisignano, di via Vittorio Veneto a Barbano e di via Ceresone a Poiana
- Scuola elementare del capoluogo in via Pavese
- Scuola media nel capoluogo

#### Strutture sanitarie e assistenziali

- Distretto sanitario ULSS nel capoluogo – via Bedinella

#### Centri culturali e per servizi al cittadino

- biblioteca via Bedinella

#### Zone per lo svago ed il tempo libero

- zona per la fiera
- centro sportivo di via degli Alpini



- palestra di via Immacolata
- campo da calcio parrocchiale in via Vittorio Veneto a Barbano
- campo da pallavolo, pallacanestro e calcetto Parrocchiali a Pojana, Barbano e Grisignano

Si valuta altresì la possibilità di realizzare i seguenti **poli di futura realizzazione**, suddivisi per categorie funzionali:

#### Strutture sanitarie e assistenziali

- nuovo polo sanitario in area comunale a Barbano – intervento da attuare anche con art. 6 LR 11/2004 accordi tra pubblico e privato

#### Centri sportivi e per il tempo libero


- nuova area sportiva a Poiana – intervento da attuare anche con art. 6 LR 11/2004 accordi tra pubblico e privato
- Zone per lo svago ed il tempo libero

11) Per quanto riguarda il **sistema infrastrutturale** il PAT suddivide il sistema delle infrastrutture per la mobilità, in **sottosistema infrastrutturale sovracomunale** e in **sottosistema infrastrutturale locale** raccordandosi con la pianificazione di settore prevista e attraverso un coordinamento con le politiche e le scelte di livello provinciale, ed inoltre:

#### **infrastrutture a scala sovracomunale**

Il PAT recepisce le previsioni della pianificazione sovraordinata e provvede a definire:

- la rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, come ad esempio le nuove infrastrutture ferroviarie strategiche, e relativi corridoi, definite dalla legge obiettivo n. 443/01 (linea alta velocità Verona/Padova) definita dal progetto preliminare, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria, al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione ed agli spazi per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto urbano o extraurbano;

 le opere necessarie per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo, individuando ove necessario, fasce di ambientazione al fine di mitigare o

compensare gli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente;

- ☞ precisa la dotazione di standard e servizi alla viabilità sovracomunale;
- ☞ la rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria, al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione ed agli spazi per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto urbano o extraurbano;

- le opere necessarie per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo, individuando, ove necessario, fasce di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente;
- La realizzazione di un tratto della linea alta velocità e SFMR (sistema ferroviario metropolitano regionale)
- L'integrazione del sistema delle tangenziali venete con nuove viabilità di collegamento alle stesse

### **infrastrutture locali**

Il PAT definisce:

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

- valuta la possibilità di eliminare il pericoloso cavalcavia esistente in adiacenza alla zona industriale di Barbano sostituendolo con una rotatoria nella zona di interconnessione con la viabilità secondaria,
- i prolungamenti di percorsi ciclo – pedonali esistenti di collegamento dei centri minori al Capoluogo

12) Per quanto riguarda l'obbligatorietà della **valutazione ambientale strategica** sugli strumenti urbanistici di cui alla Direttiva 2001/42/CE e gli obblighi di cui all'art. 4 della LR 11/2004, si sottolinea che la procedura della **VAS** dovrà configurarsi come elemento fondante per la costruzione del piano, valutando gli

effetti ed i differenti scenari derivanti dalle azioni pianificatorie sul territorio al fine di promuovere uno sviluppo equilibrato nel rispetto dell'uso sostenibile delle risorse, anche nel rispetto del PAES.

Per questo motivo il Quadro Conoscitivo dovrà essere strutturato in coerenza con gli obiettivi sulla valutazione dell'impatto delle scelte pianificatorie secondo le seguenti fasi:

- Definizione dei tematismi del quadro conoscitivo, delle banche dati e delle serie storiche, al fine di individuare gli indicatori di stato e di pressione necessari alla valutazione di sostenibilità strategica;
- Individuazione delle "tendenze" relativamente ai tematismi del quadro conoscitivo contenute nelle le matrici;
- Individuazione dei possibili progetti strutturali nell'ambito del PAT per misurare gli effetti rispetto alle "voci" del quadro conoscitivo;
- Previsione di uno o più "scenari" soggetti a valutazione al fine di pervenire alla scelta delle alternative.

In aggiunta ai citati obiettivi di carattere generale, gli indirizzi potranno poi assumere caratteristiche più puntuali e progettuali nel prosieguo dell'iter di pianificazione, intendendosi qui proposte con valenza di azioni fondanti il Piano che dovranno essere sviluppate nel corso dell'elaborazione progettuale