

**COMUNE DI GRANCONA
PROVINCIA DI VICENZA**



P.A.T.

Elaborato

3

Scala

Relazione Sintetica

Approvato in Conferenza di Servizi in data

REGIONE DEL VENETO
DIREZIONE URBANISTICA

COMUNE DI GRANCONA
Il Sindaco

IL PROGETTISTA
STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
Dott. Pian. Terr.le Alice Zanella
Architettura e Urbanistica
Via Vittime delle Foibe, 74/6
36025 Noventa Vic. (VI)
Tel 0444 787040 Fax 0444 787326
info@studiozanella.it
Progettazione PAT, VAS, VINCA, coordinamento figure specialistiche

ATTIVITÀ SPECIALISTICHE
STUDIO MASTELLA
Dott. geol. Cristiano Mastella
Analisi agronomiche, ambientali, geologiche, compatibilità idraulica, VAS, VINCA



Realizzazione informatica:
ABITAT Sistemi Informativi Territoriali – www.abitat.it

DATA: 05/02 /2009

INDICE

1. Premessa	5
2. II territorio di PAT	5
3. Elaborati del PAT	8
4. Principali azioni strategiche e di tutela del PAT	9
4.1 ATO A.1 Ambito agricolo – ambientale - paesaggistico - Art. 24.1 delle N.T.....	10
4.1.1 Descrizione sintetica ATO A.1.....	10
4.1.2 Descrizione scelte strategiche e di tutela ATO A.1	10
4.1.3 Dimensionamento ATO A.1	12
4.2 ATO R.1 Centro Urbano di Pederiva- Art. 25.1 delle N.T.....	13
4.2.1 Descrizione sintetica ATO R.1	13
4.2.2 Descrizione scelte strategiche e di tutela ATO R.1	13
4.2.3 Dimensionamento ATO R.1	14
4.3 ATO P.1 – Area produttiva Le Acque- Art. 26.1 delle N.T.....	15
4.3.1 Descrizione sintetica ATO P.1	15
4.3.2 Descrizione scelte strategiche e di tutela ATO P.1	15
4.3.3 Dimensionamento ATO P.1	16
4.4 ATO P.2 – Area produttiva “Val Liona” - Art. 26.2 delle N.T.	17
4.4.1 Descrizione sintetica ATO P.2.....	17
4.4.2 Descrizione scelte strategiche e di tutela ATO P.2	17
4.4.3 Dimensionamento ATO P.2	18

1. PREMESSA

La presente relazione sintetica è finalizzata all'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT riportando in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche affrontate.

2. IL TERRITORIO DI PAT

Il PAT interessa tutto il territorio comunale del Comune di Grancona, paese sito a sud della Provincia di Vicenza, in parte all'interno del territorio dei Colli Berici e pertanto in area collinare e in parte in area valliva in quanto interessato dalla **Val Liona, dalla Valle del Gazzo e dalla Valle del Calto**. Il Comune in oggetto è confinante con i Comuni di Brendola, San Germano dei Berici, Sarego, Villaga e Zovencedo.

Esso è raggiungibile da Vicenza prevalentemente percorrendo o la S.P. 14 San Feliciano o la S.R. 500 e relativi collegamenti, in particolare dalla S.P. Bocca D'Ascesa che attraversa tutto il territorio comunale, da nord a sud.

Il territorio di PAT è costituito prevalentemente da aree rurali e boschive, ha una superficie di **12,28 kmq** una popolazione odierna di **1.784 abitanti** ed è costituito oltre che dal capoluogo anche dalle frazioni e località di **Pederiva, Spiazzo, San Gaudenzio – S. Apollonia, Acque, Carbonarolla, Arcisi**.

Il territorio di Grancona è costituito prevalentemente da una parte a nord, collinare caratterizzata dalla presenza di numerose doline, vallecole distribuite sui colli che si elevano al massimo a 150 m slm e da una parte pianeggiante, che coincide con la parte terminale della Val Liona, che rappresenta una fertile pianura alluvionale.

Questo comune è rappresentato da un paesaggio di collina con aree coltivate alternate a zone

boschive, da numerose doline e tagliapoggi, con presenza di insediamenti residenziali, con un patrimonio storico-architettonico rappresentato dalle corti rurali da fontane (prevalentemente sorgive) e dagli antichi mulini, inoltre in collina sono presenti numerosi filari di viti e olivi, seminativi alternati a pascoli e prati aperti, sentieri e itinerari di rilevante interesse naturalistico- ambientale

Per quanto riguarda l'aspetto naturalistico il territorio analizzato, è ricco dal punto di vista botanico, infatti sulle sue colline sono presenti alberi ed arbusti tipici dei suoli calcarei e soleggiati: ornielli, carpini, olmi e querce (roverelle): nella parte a est del comune di Grancona in prossimità del confine di San Germano sui Berici, si trova un bosco di querce e latifoglie (Querco-carpineto), dove però è presente un insetto defoliatore (Tortrix Viridiana) che negli ultimi anni ha quasi completamente defogliato le roverelle presenti in questo territorio.

Il territorio analizzato è inoltre fruibile anche dal punto di vista turistico e di visitazione mediante i sentieri naturalistici-ambientali presenti.

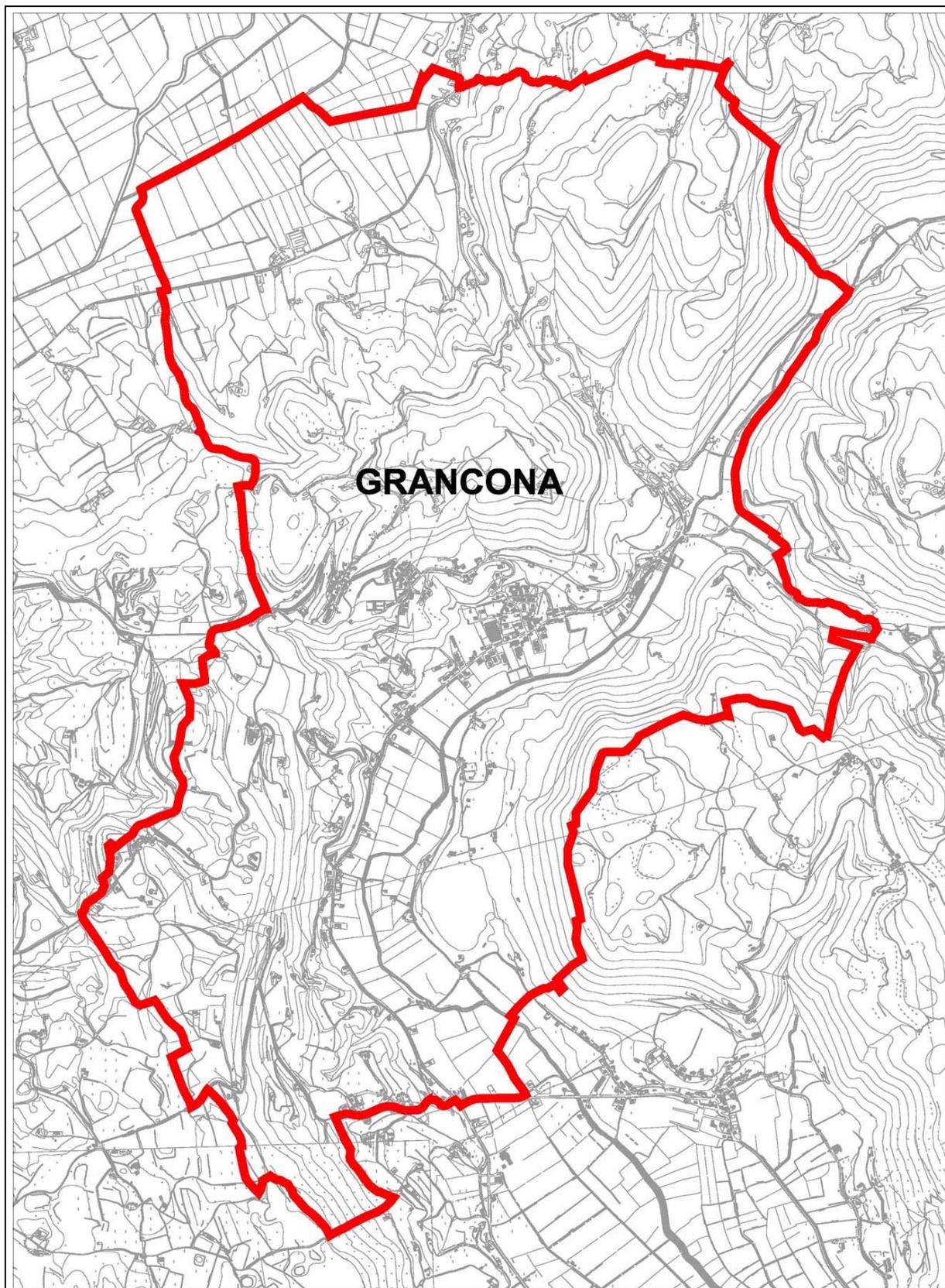
Le coltivazioni agricole prevalenti sono:

1. coltivazioni di mais

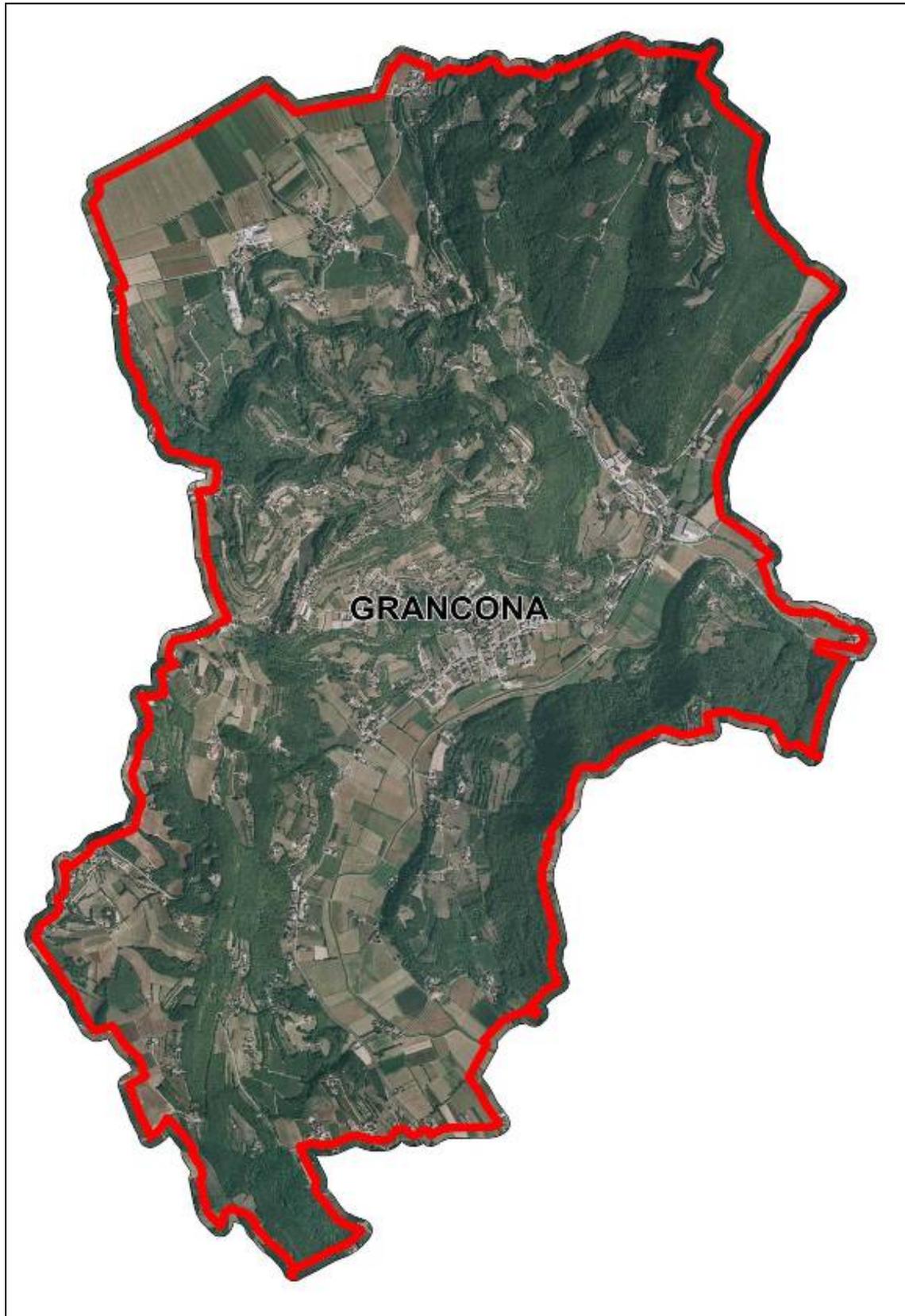


2. coltivazioni di frumento
3. coltivazioni di erba medica

La parte più naturalistica e più interessante dal punto di vista ambientale risulta essere l'area Berica Meridionale.



Inquadramento territoriale PAT- C.T.R.



Inquadramento territoriale PAT – Ortofoto

Studio Associato Zanella (Progettista)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

Studio Mastella (Analisi Geologiche Agronomiche)

Via E. Dall'Acqua, 8 - 37020 - S. Pietro in Cariano (VR)

☎/📠 045 6850199 - Cell. 333 4325864

✉ info@studiomastella.it 🌐 <http://www.studiomastella.it>

3. ELABORATI DEL PAT

Il P.A.T. è formato dai seguenti elaborati:

1. **RELAZIONE TECNICA** contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale
2. **RELAZIONE DI PROGETTO** che espone la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del PAT
3. **RELAZIONE SINTETICA** per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT
4. **NORME TECNICHE** che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni cartografiche
5. **ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI:**
 - 5.1 Tav. 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE scala 1:10.000
 - 5.2 Tav. 2 CARTA DELLE INVARIANTI, scala 1:10.000
 - 5.3 Tav. 3 CARTA DELLE FRAGILITA' scala 1:10.000
 - 5.4 Tav. 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA' scala 1:10.000
6. **BANCA DATI ALFANUMERICA E VETTORIALE** contenente il quadro conoscitivo, le analisi e gli studi di cui al punto 6 e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere 1, 2, 3, 4, 5 del presente articolo.
7. **RAPPORTO AMBIENTALE – V.A.S.**
8. **SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE – V.A.S.**
9. **VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA**
10. **VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE PER IL SIC IT 3220037 COLLI BERICI**

Inoltre sono stati elaborati i seguenti **ELABORATI DI ANALISI** del Quadro Conoscitivo:

GEOLOGICA:

- Tavola geomorfologica
- Tavola idrogeologica
- Tavola geolitologica
- Relazione geologica

COMPATIBILITÀ IDRAULICA:

- Relazione di Compatibilità idraulica
- Tavola idraulica

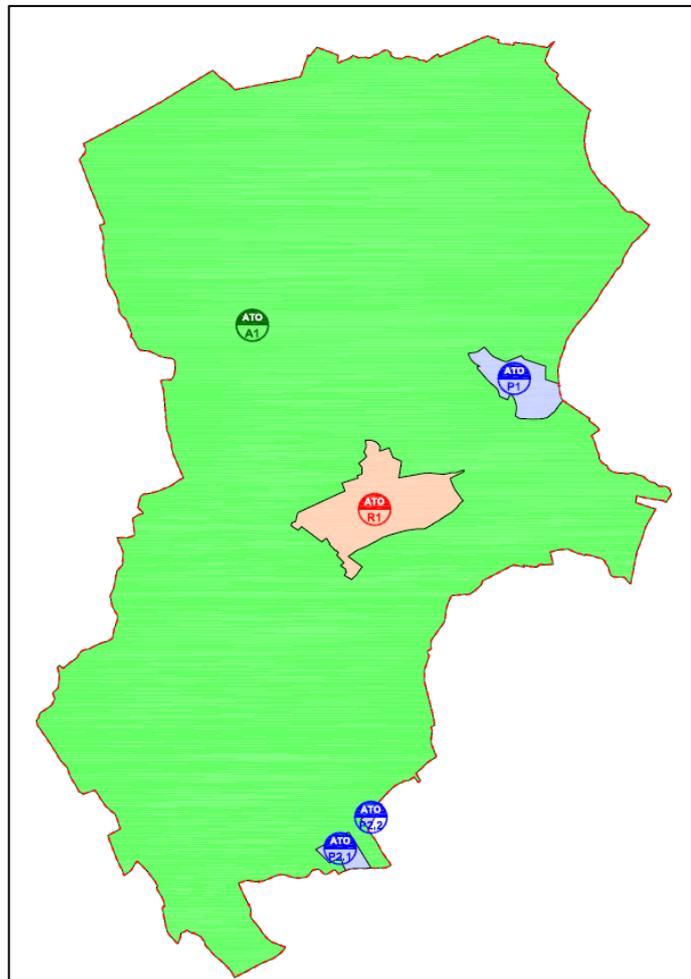
AGRONOMICA

- Carta delle categorie forestali
- Sistemi eco relazionali
- Carta degli elementi produttivi strutturali
- Superficie agricola utilizzata
- Copertura suolo agricolo Sistema idraulico minore

4. PRINCIPALI AZIONI STRATEGICHE E DI TUTELA DEL PAT

Qui di seguito si espongono sinteticamente i principali contenuti progettuali del PAT per il territorio di Grancona ovvero le principali azioni strategiche e di tutela di ogni singolo Ambito Territoriale Omogeneo - ATO riportati nella Tav. 4 e i relativi riferimenti di Norme Tecniche.

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI		
	Delimitazione A.T.O.	Art. 23
Sistema "A" - AMBIENTALE PAESAGGISTICO		
A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico		
	Ambito agricolo - ambientale - paesaggistico	Art. 24.1
Sistema "R" - INSEDIATIVO RESIDENZIALE		
A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo - residenziale		
	Centro urbano di Pederiva	Art. 25.1
Sistema "P" - INSEDIATIVO E PRODUTTIVO		
A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo - produttivo		
	Area produttiva "Le Acque"	Art. 26.1
	Area produttiva "Val Liona"	Art. 26.2



4.1 ATO A.1 Ambito agricolo – ambientale - paesaggistico - Art. 24.1 delle N.T.

4.1.1 Descrizione sintetica ATO A.1

Superficie territoriale: 11.822.837 mq

L'A.T.O. A.1 comprende: l'ampia area collinare berica e quella valliva (Vla Liona, Valle del Gazzo e valle del Calto), le aree insediative prevalentemente residenziali del capoluogo e della frazione di Spiazzo e il laboratorio della pietra di Pederiva.

In particolare l'ATO è costituito da:

- una parte agricola di collina caratterizzata dalla presenza di limitati insediamenti sparsi e addensamenti edilizi residenziali (*edificazioni diffuse*), da diversi sistemi agricoli, da numerose doline, da edifici di interesse storico – ambientale e da percorsi naturalistico – ambientali o storici - testimoniali;
- da una parte valliva (Val Liona, Valle del Calto e Valle del Gazzo) attraversata dallo scolo Liona;
- da una parte insediativa prevalentemente residenziale del capoluogo di Grancona e della frazione di Spiazzo;
- da una parte insediativa prevalentemente produttiva del laboratorio della pietra di Pederiva

Accessibilità

L'ATO A.1 è raggiungibile prevalentemente dalla S.P. Bocca D'Ascesa e dalle collegate strade locali e dai percorsi e sentieri ciclo-pedonali esistenti.

4.1.2 Descrizione scelte strategiche e di tutela ATO A.1

1. individuazione dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui alla Tav. 1 di PAT e articoli di cui al capo I;
2. salvaguardia e tutela degli ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico come le arginature (art. 14.2), crinali e con visuali (art. 14.1);
3. individuazione, tutela a valorizzazione dei diversi sistemi agricoli presenti (artt. da 15.2 e 15.3). Tav. 2;
4. recepimento e tutela dell'area a SIC della Rete Natura 2000 (art. 8.1). Tav. 1;
5. recepimento delle *icone di paesaggio e aree di rilevante interesse paesistico – ambientale* indicate del Piano di Area Monti Berici approvato al fine della tutela a salvaguardia di quegli ambiti di particolare interesse storico – ambientale e paesaggistico (artt. 10.8 e 10.9). Tav. 1;
6. individuazione delle invariati di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica (doline, grotte, valli secche, sorgenti idropotabili) di cui agli artt. 12 e 13. Tav.2;
7. cura della rete idrografica, finalizzata al superamento/riduzione delle situazioni di vulnerabilità al rischio idraulico, nel rispetto di quanto previsto agli artt. 7.1 e 10.1 delle presenti norme. Tavv. 1, 2;
8. individuazione delle fragilità geologiche e idrogeologiche, indicando le penalità edificatorie (art. 16), le aree soggette a dissesto idrogeologico (art. 17), a ristagno idrico e deflusso difficoltoso (art. 17.1), a sprofondamento carsico (art. 17.2), le aree di risorgiva (art. 17.3) e le frane (art. 17.4). Tav. 2
9. sviluppo della rete ecologica territoriale composta da aree e elementi di interesse naturalistico-ambientale, fondamentali per il mantenimento e lo sviluppo della biodiversità di cui all'art. 20.2. Tav. 4;

10. secondo quanto disposto all'art. 22 delle NT, per il territorio agricolo, condizionare la nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento al miglioramento del cotesto dell'insediamento, prevedendo caratteri tipologici e riqualificazione ambientale nel rispetto delle caratteristiche tipiche dei luoghi;
11. individuazione di insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e di quelli a morfologia nucleare isolati, in area rurale, come ambiti di *edificazione diffusa* di cui all'art. 19.2 delle NT, al fine di consentire principalmente, con il P.I., la loro riqualificazione e recupero delle preesistenze e limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale al fine di rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo. Tav. 4;
12. riconoscimento delle aree dove i processi di urbanizzazione ed edificazione sono sostanzialmente completati come *aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale* di cui all'art. 19.1 delle NT. Tav. 4;
13. possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, del sistema dei trasporti, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui ai relativi artt. 20 delle NT;
14. individuazione di edifici di valore storico – ambientale al fine della loro tutela, salvaguardia e valorizzazione, di cui all'art. 20.1 delle NT e dei casotti di pietra di cui all'art. 15.6;
15. indicazione di azioni di riqualificazione e riconversione quali interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale ai sensi di quanto disposto dall'art. 19.5, valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 19.10 delle NT in sede di riqualificazione e riconversione dell'attività incongrua. Tav. 4. In particolare vengono individuate quali azioni di riqualificazione e riconversione:
 - riqualificazione del laboratorio della pietra di Pederiva
 - riqualificazione e recupero dell'ex cinema di Grancona;
 - riqualificazione della piazza di Grancona
16. possibile espansione insediativa residenziale a sud e est della frazione di Spiazzo a continuazione e completamento dell'area di urbanizzazione consolidata residenziale esistente seguendo la naturale conformazione del territorio, secondo le disposizioni dell'art. 19.3 e 19.4 delle NT, come unica alternativa possibile di sviluppo residenziale in quanto a ovest ci si trova in ambito collinare, poco idoneo all'edificazione e per il quale il Piano prevede la salvaguardia e valorizzazione. Tav. 4;
17. possibile espansione insediativa residenziale a sud-ovest del capoluogo di Grancona a continuazione e completamento dell'area di urbanizzazione consolidata residenziale esistente seguendo la naturale conformazione del territorio e limiti della viabilità, secondo le disposizioni dell'art. 19.3 e 19.4 delle NT. Tav. 4;
18. potenziamento e valorizzazione dei sentieri e percorsi ciclo-pedonali esistenti valutando l'opportunità di prevedere percorsi di fruizione turistico - ambientale lungo lo scolo Liona, di cui all'art. 21 delle NT. Tavv. 2, 4;
19. riqualificazione e messa in sicurezza della viabilità locale esistente (art. 21), tra le quali le più rilevanti: Tav. 4
 - via Casalin;
 - via Rossi;
 - via Arcisi;
 - via Pelizza.

4.1.3 Dimensionamento ATO A.1

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. A.1		
Residenziale	125.228 mc	
Commercio - Direzionale del residenziale	10.000,00 mc	3.125,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commerciale - Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	135.228 mc	3.125,00 mq

Abitante teorico	401 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	1.377
Abitanti teorici aggiunti	312
Totale Abitanti teorici	1.689

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	9.360 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	50.670 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	3.125 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	12.485 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	53.795 mq

4.2 ATO R.1 Centro Urbano di Pederiva- Art. 25.1 delle N.T.

4.2.1 Descrizione sintetica ATO R.1

Superficie territoriale: 346.450 mq

L'ATO R.1 comprende l'area urbana della frazione di Pederiva. Esso rappresenta il centro urbano di riferimento del territorio comunale di Grancona in quanto sono presenti i principali servizi: la sede municipale, le scuole, le poste,... Sono presenti delle attività produttive dismesse che necessitano di bonifica e/o recupero e riqualificazione delle aree di pertinenza.

Accessibilità

L'ATO R.1 è raggiungibile dalla S.P. Bocca D'Ascesa.

4.2.2 Descrizione scelte strategiche e di tutela ATO R.1

1. possibile espansione insediativa residenziale intorno all'area di urbanizzazione consolidata residenziale esistente del centro urbano di Pederiva, secondo le disposizioni dell'art. 19.3 e 19.4 delle NT, seguendo la naturale conformazione del territorio, a completamento delle frange urbane libere, ovvero quella a nord – ovest e a sud – est. Tav. 4;
2. recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 19.1 e mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico-culturale e ambientale di cui all'art. 20.1 delle presenti norme. Tav. 4;
3. prevedere demolizione di eventuali opere incongrue e/o elementi di degrado in contrasto con l'ambiente o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale ai sensi di quanto disposto dall'art. 19.5 valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 19.10. In particolare vengono previste le seguenti azioni di riqualificazione e riconversione di cui all'art. 19.5. Tav. 4:
 - dismissione, recupero e riqualificazione delle attività non compatibili con il contesto;
 - recupero e riqualificazione del municipio di Grancona a seguito del trasferimento delle attività municipali in fabbricato preesistente di cui all'art. 19.8;
4. possibilità di potenziamento delle scuole esistenti di cui all'art. 19.8. Tav. 4;
5. trasferimento delle attuali funzioni municipali utilizzando le preesistenze e recupero del fabbricato a funzioni compatibili con la residenza (artt. 19.5 e 19.8). Tav. 4;
6. possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico e del sistema dei trasporti, per la gestione del verde pubblico e privato, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. da 20.3 e a 20.8 delle presenti norme;
7. riqualificazione della viabilità presente, in particolare di via Pelizza (art. 21). Tav. 4;
8. mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 19.17 delle presenti norme e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT.

4.2.3 Dimensionamento ATO R.1

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. R.1		
Residenziale	90.000 mc	
Commercio - Direzionale del residenziale	33.046,00 mc	10.326,88 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commerciale - Direzionale		0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	123.046 mc	10.327,00 mq

Abitante teorico	401 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	436
Abitanti teorici aggiunti	224
Totale Abitanti teorici	660

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	6.720 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	19.800 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	10.327 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	0 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	17.047 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	30.127 mq

4.3 ATO P.1 – Area produttiva Le Acque- Art. 26.1 delle N.T.

4.3.1 Descrizione sintetica ATO P.1

Superficie territoriale: 117.014

L'ATO P.1 comprende l'area produttiva esistente di Grancona sita lungo la S.P. Bocca D'Ascesa e costituita da insediamenti in genere produttivi, industriali, artigianali e commerciali.

Accessibilità

L'ATO P.1 è accessibile direttamente dalla S.P. Bocca D'Ascesa.

4.3.2 Descrizione scelte strategiche e di tutela ATO P.1

1. esigua espansione insediativa produttiva a nord - ovest dell'area di urbanizzazione consolidata produttiva esistente, secondo le disposizioni dell'art. 19.3 e 19.4 delle NT, seguendo la naturale conformazione del territorio e in continuità della zona produttiva esistente, per rispondere alle esigenze logistiche e di riordino delle attività presenti. Tav. 4;
2. incentivazione, per le attività produttive, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS. Art. 26.1;
3. possibilità di predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi;
4. per tutti gli interventi previsti dovranno essere applicate le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella "Valutazione della Compatibilità Idraulica" allegata al PAT, oltre alle disposizioni di cui all'art. 19.17 delle presenti norme. Art. 26.1;
5. eventuale riqualificazione e riordino degli spazi scoperti con accurato studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. da 20.3 a 20.8 delle presenti norme;
6. possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, della raccolta dei rifiuti, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. da 20.3 a 20.8 delle presenti norme;
7. Adeguamento della dotazione degli standard alle effettive necessità nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004

4.3.3 Dimensionamento ATO P.1

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. P.1		
Residenziale	0 mc	
Commercio - Direzionale del residenziale	0,00 mc	0,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commerciale - Direzionale		8.478,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	0 mc	8.478,00 mq

Abitante teorico	401 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	52
Abitanti teorici aggiunti	0
Totale Abitanti teorici	52

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	0 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	1.560 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	848 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	848 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	2.408 mq

4.4 ATO P.2 – Area produttiva “Val Liona” - Art. 26.2 delle N.T.

4.4.1 Descrizione sintetica ATO P.2

L'ATO P.2 comprende le aree (ATO P.2.1 e P.2.2) di possibili di sviluppo produttivo in Val Liona ai confini con l'area produttiva di San Germano dei Berici.

Accessibilità

L'ATO P.2 è accessibile direttamente dalla S.P. Bocca D'Ascesa e da via Cul del Sacco.

4.4.2 Descrizione scelte strategiche e di tutela ATO P.2

1. Possibile espansione insediativa produttiva ai confini sud - est comunali, a continuazione dell'area produttiva del Comune limitrofo di San Germano, al fine di indicare un unico Polo produttivo intercomunale, secondo le disposizioni dell'art. 19.3 e 19.4 delle NT, seguendo la naturale conformazione del territorio, mantenendo comunque un varco libero in Val Liona, al fine di mantenere il corridoio ecologico rappresentato dalla stessa Valle e dallo scolo Liona;
2. Incentivazione della qualità formale e rappresentativa degli edifici futuri anche sviluppando gli indirizzi per l'edilizia sostenibile e per la mitigazione del sistema insediativo di cui agli artt. 20.4 e 20.5 delle presenti norme;
3. Adeguamento della dotazione degli standard alle effettive necessità nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004.
4. incentivazione, per le attività produttive future, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS;
5. possibilità di predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi;
6. per tutti gli interventi previsti dovranno essere applicate le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella “Valutazione della Compatibilità Idraulica” allegata al PAT, oltre alle disposizioni di cui all'art. 19.17 delle presenti norme;
7. progettazione degli spazi scoperti con accurato studio dell'arredo urbano, quali verde pubblico e privato, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui agli artt. da 20.3 a 20.8 delle presenti norme;
8. possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, della raccolta dei rifiuti, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui agli artt. da 20.3 a 20.8 delle presenti norme;
9. Prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura.

4.4.3 Dimensionamento ATO P.2

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. P.2		
Residenziale	0 mc	
Commercio - Direzionale del residenziale	0,00 mc	0,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commerciale - Direzionale		34.837,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	0 mc	34.837,00 mq

Abitante teorico	401 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	0
Abitanti teorici aggiunti	0
Totale Abitanti teorici	0

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	0 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	0 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	3.484 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	3.484 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	3.484 mq