

Elaborato

1.3

Relazione Sintetica

Elaborato adeguato per la Conferenza di Servizi di approvazione

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



Regione del Veneto
Direzione Urbanistica



Provincia di Vicenza
Dipartimento Territorio
e Ambiente



Sindaco

Progettisti arch. Nicola Molinari

ing. Luca Zanella

La presente *RELAZIONE DI SINTESI* restituisce le motivazioni sottese alle scelte del PAT di Recoaro Terme descritte più dettagliatamente nella *RELAZIONE DI PROGETTO*. Così come quest'ultima, anche la presente si completa con *l'ATLANTE DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE*, che contiene gli elementi descrittivi del Quadro conoscitivo.

INDICE

0.	PREMESSA	4
1.	I PROBLEMI INDIVIDUATI, LE SOLUZIONI E IL GRADO DI CONGRUENZA TRA OBIETTIVI INIZIALI E IL PROGETTO DI PAT	5
1.A.	LO SVILUPPO SOSTENIBILE	5
1.A.1.	IL PRODUTTIVO	5
1.A.2.	LA RESIDENZIALITÀ	5
1.A.3.	LE STRUTTURE PER IL TURISMO E LA VISITAZIONE	6
1.B.	LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEI BENI NATURALISTICI E STORICO - CULTURALI	6
1.B.2.	LA MOBILITÀ	7
1.C.	LA DIFESA DAI RISCHI IDROGEOLOGICI	8
1.D.	CONCLUSIONE	8
2.	I CRITERI INFORMATIVI DEL PIANO	9
2.A.	LA RESIDENZA	9
2.B.	L'AMBIENTE EDIFICATO: LA SUA TUTELA E VALORIZZAZIONE	10
2.C.	GLI SVILUPPI DELLE STRUTTURE TURISTICHE	11
2.D.	LE FRANE E LE LORO CONSEGUENZE	11
2.E.	IL TERRITORIO APERTO	12
3.	GLI ELABORATI DEL PAT	13
4.	NUOVE STRATEGIE E NUOVI STRUMENTI DI PIANO	14
4.A.	UNA NUOVA STRATEGIA DI PIANO: GLI ATO	14
ATO 1	L'AMBIENTE NATURALE	15
ATO 2	I LUOGHI DELLO SPORT	15
ATO 3-4	LE AREE DELLE CONTRADE NORD E SUD	15
ATO 5.	LO SPAZIO URBANO COMPATTO	16
ATO 6.	GLI SPAZI PERIURBANI LINEARI	17
5.	IL DIMENSIONAMENTO DEL PAT	18
5.A.	CALCOLO DEL FABBISOGNO	18
5.B.	LE AREE PER SERVIZI	23
5.C.	VERIFICA DELLA SAU TRASFORMABILE	24

0. PREMESSA

Le principali innovazioni previste dalla recente legge regionale in materia contengono, oltre ad una separazione temporale (il piano comunale è articolato in piano di assetto e piano degli interventi) che ne consente forme di discussione e condivisione più allargate e partecipate anche uno spostamento dei contenuti verso la questione ambientale sia come elemento di verifica che di sostegno delle previsioni.

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

Il Quadro conoscitivo (una sorta di enciclopedia aggiornata e aggiornabile delle conoscenze relative al territorio), la VAS e l'Atlante del territorio e dell'ambiente divengono un patrimonio utilizzabile dalla Comunità, così come la partecipazione dei cittadini alle fasi di pianificazione della strumentazione urbanistica ed in quella successiva della gestione e verifica dei risultati.

Nel nuovo Piano regolatore comunale (che comprende il Piano di Assetto del Territorio e i Piani degli Interventi), infatti, non sono descritti solamente i contenuti del PAT e le motivazioni sottostanti ma anche e soprattutto i procedimenti da seguire per la loro verifica e discussione.

La presente relazione in forma sintetica, rappresenta uno strumento a sostegno di questi passaggi.

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

Il Documento programmatico, su cui si è sviluppata la struttura del PAT, approvato nella seconda metà del 2007 (DP07), ha suddiviso i temi, individuati nella prima ricognizione della condizione del territorio, in tre grandi gruppi, in consonanza con gli indirizzi della disciplina urbanistica del 2004:

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

Gli obiettivi del DP07 sono stati sviluppati negli elaborati di PAT ed in particolare nelle Norme di attuazione e nelle diverse cartografie. Di seguito si riporta una breve ricognizione di tali temi.

1.A. LO SVILUPPO SOSTENIBILE

1.A.1. IL PRODUTTIVO

Per quanto attinente al settore produttivo il DP07 stabiliva i seguenti obiettivi:

- a. *utilizzare le aree PIP attualmente in fase di avanzata urbanizzazione;*
- b. *sostenere lo sviluppo dell'imprenditorialità locale mediante l'utilizzo della normativa di attuazione dello strumento urbanistico;*
- c. *favorire, ove possibile ed opportuno, la regolarizzazione delle attività produttive fuori zona, ovviamente nel rispetto dell'ambiente e del paesaggio;*
- d. *riutilizzare, come risorsa ancora disponibile, la cava non più sfruttata del Monte Civillina per la realizzazione della circonvallazione Bonomini -Cappellazzi;*
- e. *prevedere il futuro impiego "non convenzionale" delle abbondanti risorse forestali attualmente inutilizzate (biomasse, ecc.).*

1.A.2. LA RESIDENZIALITÀ

Rispetto alla residenzialità il DP07 evidenziava i seguenti obiettivi:

- *consentire l'ordinato soddisfacimento delle esigenze abitative future soprattutto per favorire la permanenza della popolazione nelle aree montane;*
- *organizzare e favorire il riordino della situazione urbanistico-edilizia degli abitati e delle aree aperte.*

Le proposte di PAT, in risposta a tali obiettivi, si accompagnano alle letture degli andamenti demografici in atto nel comune, - per i dati dei quali si rimanda all'Atlante del territorio e dell'ambiente - e che sono rappresentabili come un progressivo invecchiamento della popolazione, l'aumento delle famiglie e la diminuzione dei loro componenti.

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

Rispetto a tale tema il DP07 contiene un elenco di opere e obiettivi eterogeneo e di diverso rilievo: per tale motivo nel PAT (cartografia e normativa) sono state introdotte quelle di maggiore importanza per gli effetti che possono produrre sulla comunità recoarese: tra esse il recupero dell'area termale, la realizzazione del campo per il golf, la tutela di Montagna Spaccata, ecc., considerando anche che alcune componenti di quell'elenco risultavano indubbiamente ad un livello diverso da quello urbanistico.

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

1.B.1. GLI OBIETTIVI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE

Il DP07 ha individuato i seguenti obiettivi principali:

- a. *il mantenimento della destinazione d'uso delle esistenti e sostenibili aree agricole;*
- b. *la promozione dei presidi del territorio in quanto garanzia di conservazione dell'ambiente rurale, favorendo e regolando anche lo sviluppo di attività connesse, quali quelle ricettive e/o agrituristiche;*
- c. *la conservazione e l'implementazione delle caratteristiche tipiche del paesaggio agrario e del relativo patrimonio (emergenze arboree, prati e seminativi, malghe alpine, fattorie didattiche, colture sperimentali, ecc.);*
- d. *il recupero e il mantenimento degli equilibri idraulici, idrogeologici ed ecologici;*
- e. *la valorizzazione degli edifici di valore storico, architettonico e culturale, compresi gli spazi ineditati di loro pertinenza;*
- f. *la tutela dei parchi e i giardini di interesse storico, architettonico, identificati nel PTCP e nell'Atlante regionale delle Ville Venete e Ville di interesse provinciale, nonché delle aree verdi di pertinenza a fabbricati rurali di particolare pregio;*
- g. *la conservazione dei corsi d'acqua e delle connesse testimonianze della civiltà industriale;*

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

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

1.B.2. LA MOBILITÀ

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

- a. *le misure atte a garantire, la sostenibilità ambientale e paesaggistica nonché gli interventi di mitigazione degli impatti sul territorio e l'ambiente delle nuove opere così come di quelle esistenti;*
- b. *la revisione della viabilità secondaria tra il Capoluogo e le Frazioni e Contrade, al fine di identificarne i punti critici e di migliorare l'accessibilità a tutte le parti del territorio;*
- c. *la previsione di un sistema di viabilità ciclabile e/o pedonale integrata con le tratte già eseguite nel fondo valle e da connettere con quelle esistenti nei Comuni limitrofi;*
- d. *l'inserimento, nella normativa d'attuazione, degli standard minimi per le infrastrutture di comunicazione locale e di correttivi all'interno delle contrade, per consentire l'adeguamento dei fabbricati esistenti alle mutate esigenze di residenzialità;*
- e. *la soluzione del problema dell'attraversamento del Centro storico del Capoluogo mediante soluzioni viabilistiche alternative a est e a ovest oltre al collegamento di Recoaro Mille con il Capoluogo.*

Le conseguenze degli eventi alluvionali e franosi dell'autunno 2011, avvenuti nella fase conclusiva della formazione del PAT, hanno condizionato negativamente non solo il precedente lavoro sui temi suddetti ma introdotto nuovi fattori di incertezza

anche su tematismi già valutati, soprattutto relativi alle opportunità insediative nelle aree interessate a questi eventi.

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

1.C LA DIFESA DAI RISCHI IDROGEOLOGICI

Lo stato del territorio recoarese viene riconosciuto, già nel DP07, area "a rischio" sia per eventi franosi che valanghivi, come anche per le frequenti alluvioni che investono fianchi e fondo della valle dell'Agno, situazione che viene chiaramente tratteggiata nei capitoli relativi all'idrologia e alla difesa del suolo.

Rispetto a ciò il DP07 individuava i seguenti obiettivi:

- a. *prevedere interventi atti al mantenimento della qualità delle acque provvedendo alla protezione e alla valorizzazione delle Fonti Centrali e del recupero delle Fonti staccate e dei corsi d'acqua principali (Torrente Agno con le valli di confluenza) per usi potabili, industriali e termali;*
- b. *verificare lo stato dell'attuale sistema idraulico, ai fini della conservazione dell'esistente e/o il suo miglioramento anche attraverso il recupero, il risezionamento ed il riutilizzo dei corsi d'acqua secondari e in parte abbandonati;*
- c. *rilevare le eventuali fonti di alterazione dell'ecosistema.*

1.D CONCLUSIONE

Il confronto tra gli obiettivi indicati nel DP07 e le scelte progettuali del PAT ne evidenzia la sostanziale conferma.

2. I CRITERI INFORMATIVI DEL PIANO

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

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

2.A. LA RESIDENZA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.C. GLI SVILUPPI DELLE STRUTTURE TURISTICHE

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

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

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

2.D. LE FRANE E LE LORO CONSEGUENZE

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

2.E. IL TERRITORIO APERTO

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

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

- la possibilità per il PI di prevedere apposti indirizzi progettuali relativi alla sostenibilità, al paesaggio e ai problemi idraulici;
- la tutela e valorizzazione dei diversi siti archeologici e museali presenti nel territorio;
- la tutela di percorsi naturalistici, alpinistici e sportive nonché delle visuali godute da punti o tracciati particolarmente importanti.

3. GLI ELABORATI DEL PAT

Le principali scelte progettuali del PAT che sono state trattate nel capitolo precedente, sono state trasposte in un complesso di documenti formali, grafici e normativi, prescritto dalla LR 11/04.

Le scelte effettuate sono rappresentate graficamente da quattro tavole intitolate:

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

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

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

Tra esse la 2.1. e le 2.3.a. e 2.3.b. evidenziano i limiti posti alla trasformabilità del territorio: la 2.1 in particolare quelli derivanti dalle diverse normative sovraordinate (statali, regionali e provinciali), le 2.3.a e b quelli derivanti dalla natura come luogo dell'attività antropica o se si preferisce, dallo "stato di conservazione" del nostro habitat (la geologia, l'idrologia, l'ambiente, ecc.).

La 2.2. e la 2.4. rappresentano l'area degli interventi possibili e/o auspicabili: la Carta delle Invarianti rappresenta le entità (o i beni), che la comunità che si dota del Piano, ha deciso di considerare cardini del proprio progetto, la 2.4. esprime infine le "ottimizzazioni" che ci si propone di perseguire, a partire dallo stato di fatto.

Le Norme d'attuazione rappresentano infine il complesso delle regole strutturali che guideranno il passaggio dal progetto alla sua attuazione: deve essere chiara infatti la differenza tra le NA del PAT e quelle del PRG: queste ultime guidano direttamente i singoli interventi sul territorio per un periodo prolungato, quelle del PAT sono la guida (e la garanzia di coerenza) per successivi gruppi di azioni (i PI, Piani d'intervento) costruiti o costruibili in funzione delle esigenze che nel tempo verranno a manifestarsi.

4. NUOVE STRATEGIE E NUOVI STRUMENTI DI PIANO

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

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

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

Nel caso di Recoaro Terme, considerati gli obiettivi designati dalle iniziali indicazioni dell'Amministrazione raccolte nel citato DP07, lo sviluppo del progetto ha portato a un'individuazione degli ATO correlata, sostanzialmente alle differenziate funzioni/necessità/vocazioni di ognuna di esse.

14

Numero, denominazione tipo e superficie degli ATO

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

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

ATO 1 L'AMBIENTE NATURALE

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

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

ATO 2 I LUOGHI DELLO SPORT

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

15

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

ATO 3-4 LE AREE DELLE CONTRADE NORD E SUD

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

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

In tali ATO sono state analizzate e definite le diverse condizioni dei nuclei edificati sparsi sul territorio. Tale analisi è stata svolta valutando per ogni contrada le caratteristiche storiche, le condizioni derivate dalla pianificazione urbanistica comunale vigente e passata, nonché la consistenza del patrimonio edilizio e dell’uso residenziale.

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

ATO 5. LO SPAZIO URBANO COMPATTO

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

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

ATO 6. GLI SPAZI PERIURBANI LINEARI

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

Le politiche che il PAT individua per l'ATO 6 consistono nell'attribuzione della maggiore dotazione comunale di volumetria edificabile (e di superfici potenzialmente edificabili), collegata con la verifica e l'eventuale implementazione delle dotazioni di standard. Altro fattore importante è la sistemazione della viabilità –fondamentale per l'accessibilità di tutto il comune- in collegamento anche con le politiche viabilistiche previste per l'ATO 3 –miglioramento della viabilità anche in funzione by-pass per la SP 246- e con il contiguo comune di Valdagno per un by-pass in località Beschi-Bonomini.

5. IL DIMENSIONAMENTO DEL PAT

5.A. CALCOLO DEL FABBISOGNO

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

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

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

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

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

di rilievo speditivo), comunque destinati ad usi non residenziali e in molti casi inutilizzati, la cui trasformazione può rappresentare una vera e propria risorsa sia in termini di volumi che di riqualificazione del territorio.

La statistica complessiva di volumi esistenti (residenziali e ad uso agricolo) è riportata, articolata per i diversi ATO, nella tabella seguente:

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

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

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

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

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

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

Indice di utilizzo degli edifici

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

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

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

ATO. Denominazione, tipo, superficie e abitanti teorici.

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

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

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

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

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

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

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

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

5.B. LE AREE PER SERVIZI

Le indicazioni del PAT per le aree per servizi principali e per quelli di carattere turistico-sportivo rappresentano il piano dei “grandi” servizi.

La normativa assegna al PI sia la determinazione delle quantità di servizi sia quella della loro esatta localizzazione: compito relativamente facile per i grandi servizi, meno agevole il Centro storico che soffre per mancanza di spazi ed è in deficit di parcheggi, mentre appare più semplice per le contrade se si verificheranno, anche in parte le previsioni di PAT e se l'Amministrazione potrà contribuire, in parte, per la loro realizzazione.

Infatti l'occasione dello studio complessivo delle contrade e l'applicazione del contributo perequativo dovrebbe consentire la corretta previsione e la successiva attuazione dei minuscoli parcheggi che si renderanno necessari,.

5.C. VERIFICA DELLA SAU TRASFORMABILE

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

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

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