

Elaborato

VAS



Scala

Valutazione Ambientale Strategica Allegato 3

Elaborati adeguati alla Conferenza di Servizi di approvazione del PAT
(ai sensi del VI comma dell'art. 15 della L.r. 11/2004)

Schede di descrizione dello stato dei luoghi

Il Sindaco
Flavio Scaranto

Il Segretario
Stefano Fusco

**Servizi Tecnici,
Urbanistica - Edilizia Privata**
Miriam Scaramuzza

Provincia di Vicenza
Settore Urbanistica



Progetto urbanistico e VAS
Fernando Lucato

AUA
URBANISTICA E AMBIENTE
Fernando Lucato urbanista
Coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari

Indagine agronomica
Federico Carollo

**Indagine Geologica e Valutazione
di Compatibilità Idraulica**
Andrea Baldracchi

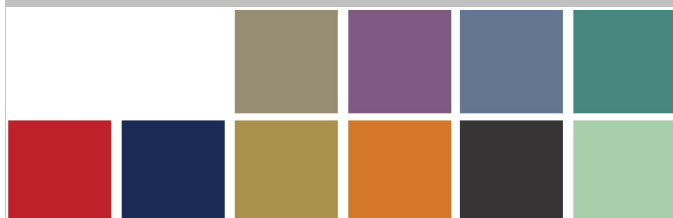
VInCA
Federico Carollo
Marco Grendele
Carlo Klaudatos

Concertazione e comunicazione
Franco Zanella

Informatizzazione
Luca Zanella

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

V.A.S.
Valutazione Ambientale
Strategica



Comune di
Grumolo
delle Abbadesse



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO



GRUMOLO DELLE ABBADESSE

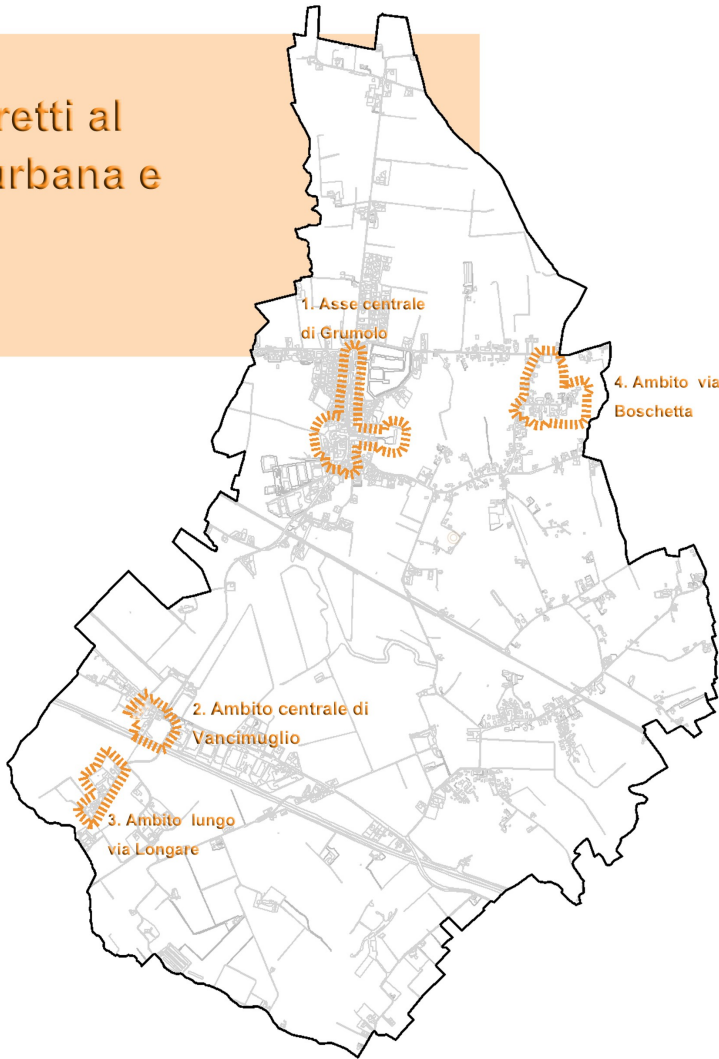
Allegato 3

SCHEDE DI
DESCRIZIONE DELLO
STATO DEI LUGOHI:
Ambiti di miglioramento
Aree di riqualificazione

Ottobre 2017

A.

Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale



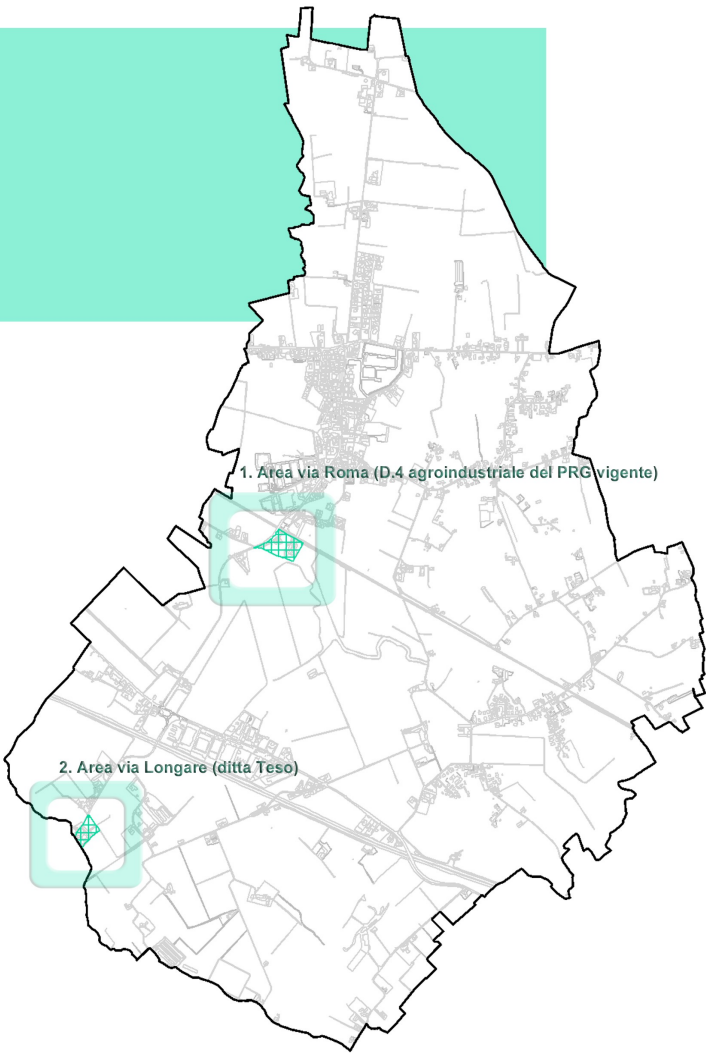
Si tratta di quattro contesti urbanizzati che necessitano di interventi volti al miglioramento della qualità urbana all'interno del processo di riqualificazione del contesto insediativo:

- 1. Asse centrale di Grumolo, piazza Giovanni XIII, piazza Norma Cossetto
- 2. Ambito centrale di Vancimuglio (compreso tra corte Rossi/Barbieri di via Scamozzi, rotatoria SR 11 e autostrada)
- 3. Ambito edificato lungo via Longare
- 4. Ambito via Boschetta- via Sabbioni

Il P.I. dovrà perseguire i seguenti gli obiettivi di riqualificazione e miglioramento dettati dal PAT tenuto conto della specificità dei diversi contesti

B.

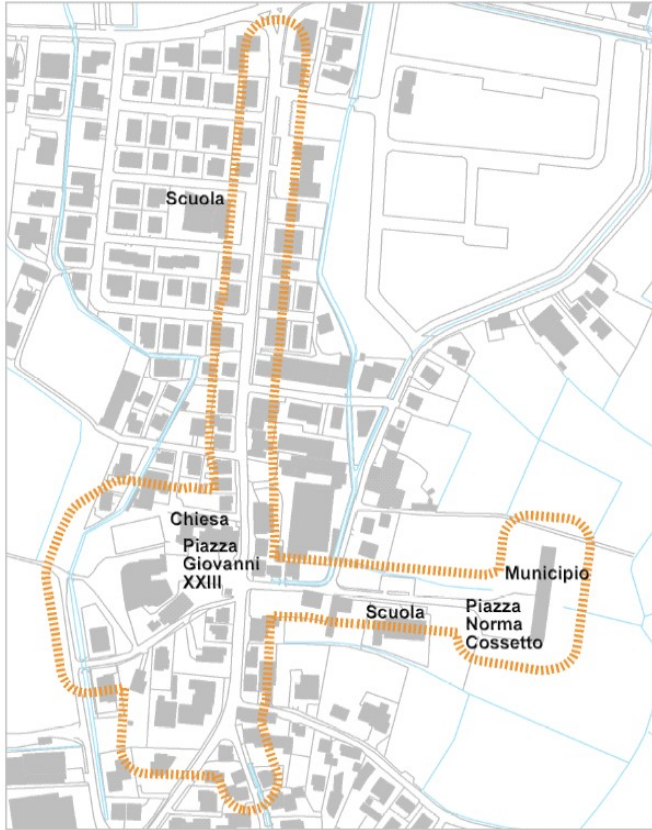

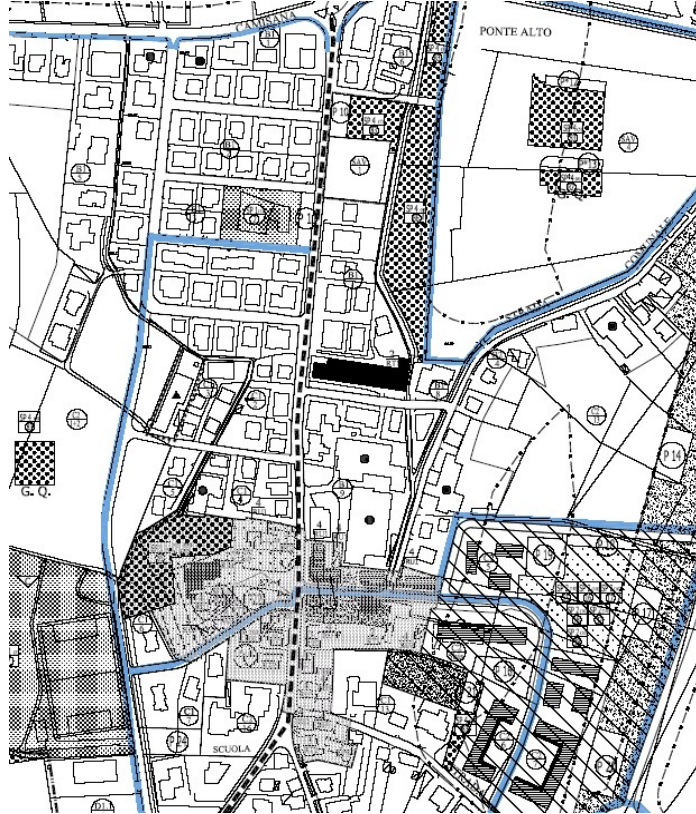
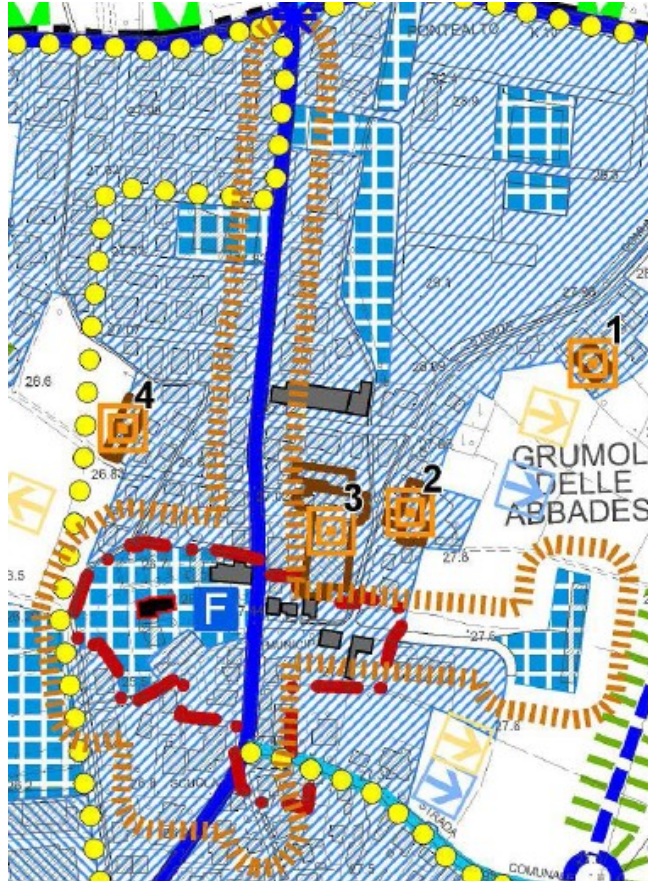

Aree di riqualificazione e riconversione




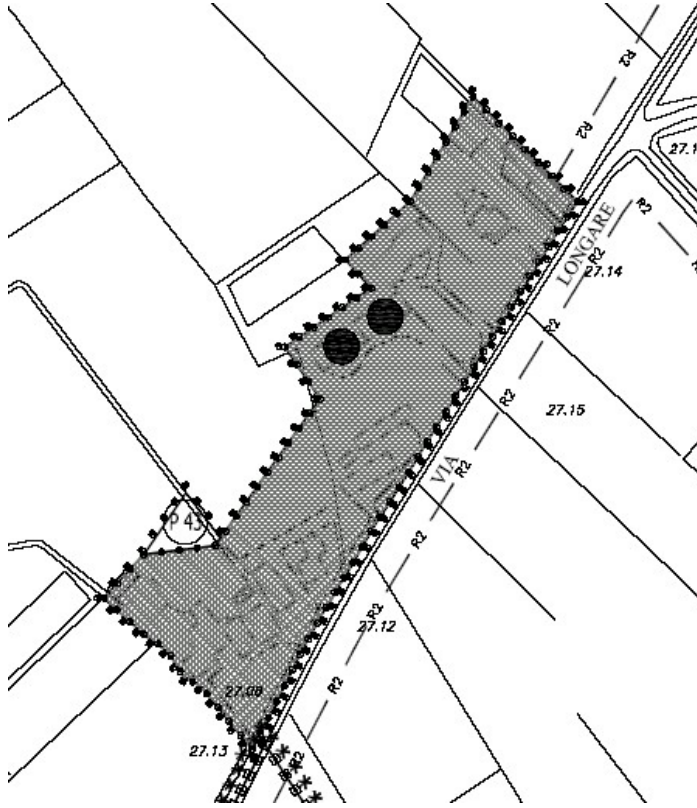
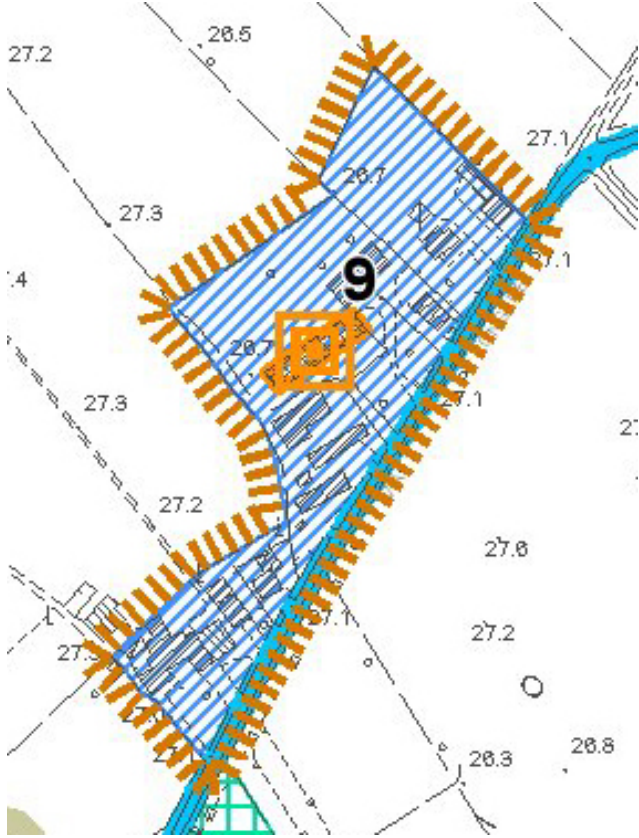

Le aree di riqualificazione e riconversione comprendono porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale per i quali, a causa della loro collocazione in prossimità di zone prevalentemente residenziali, o degli scarsi collegamenti alla rete infrastrutturale principale è da favorirsi la riqualificazione e/o il trasferimento nel rispetto delle direttive di cui all'art. 71 del PTCP.

Il PAT individua due ambiti:

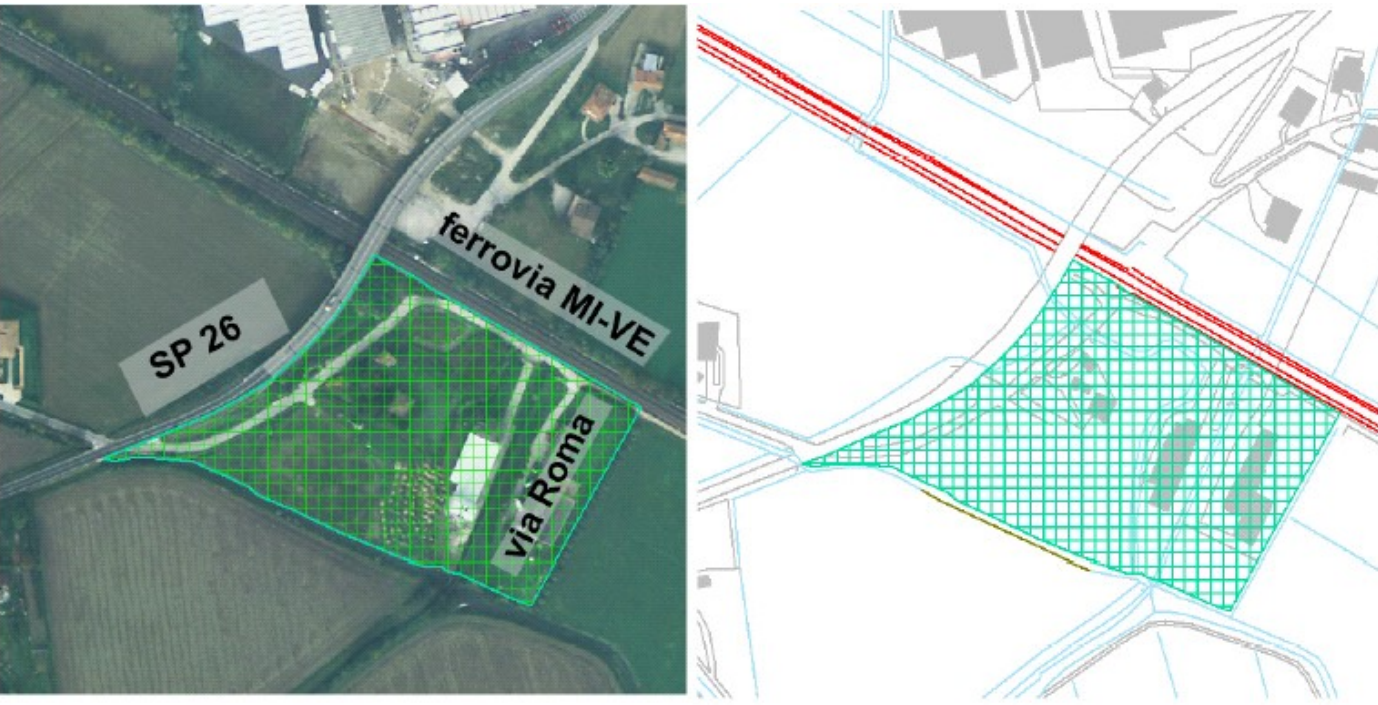

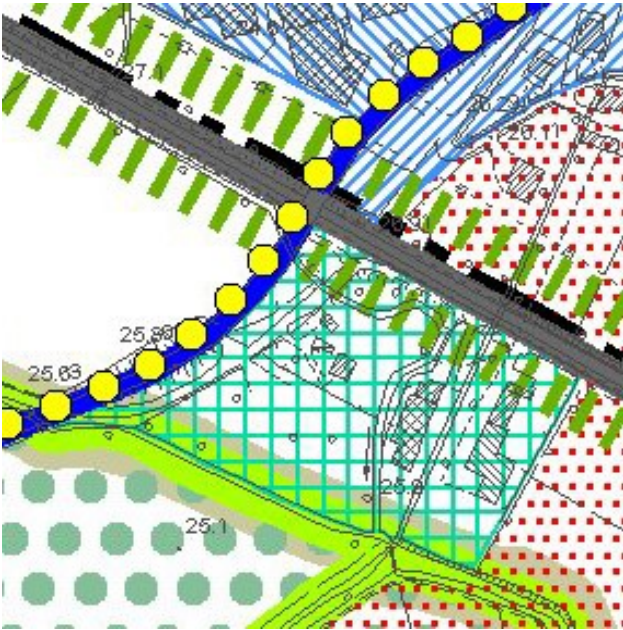

- 1. Area via Roma (D.4 agroindustriale del PRG vigente)
- 2. Area via Longare (ex scheda n. 2, Lr. 11/87 del PRG vigente)


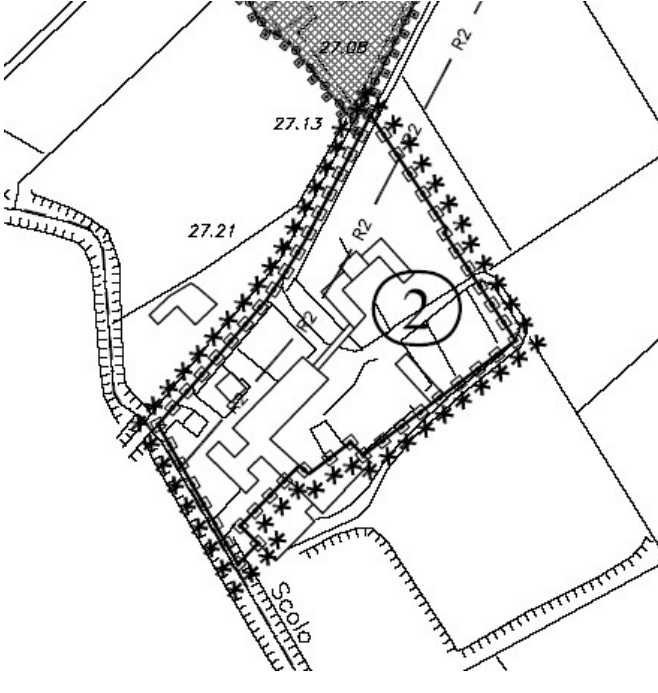
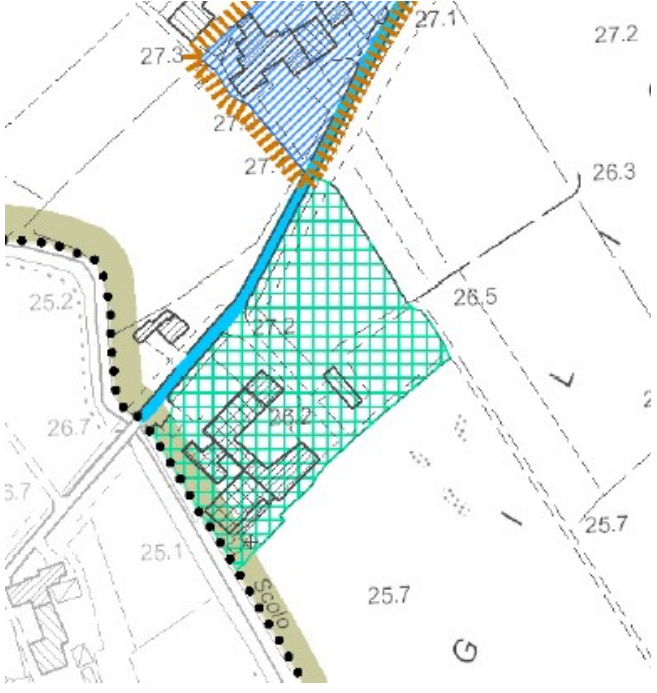

A_ Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	1) Asse centrale di Grumolo, piazza Giovanni XIII, piazza Norma Cossetto	Indicazioni del P.R.G	Direttive del P.A.T (art. 34 NT)
	<div></div>		
<div></div> <p>Descrizione dell'ambito:</p> <p>L'ambito in oggetto interessa la porzione centrale del capoluogo comunale, attraversato da via Roma (SP 26), e da via IV Novembre strada che mette in relazione Piazza Giovanni XXIII, dove sorge la chiesa di Grumolo delle Abbadesse, con il nuovo Municipio e le aree a servizi più prossime a questo (Piazza Norma Cossetto, gli impianti sportivi e la scuola elementare). Quest'ultima parte dell'ambito è un'area interessata dai più recenti sviluppi urbanistici, mentre l'asse principale nord-sud al quale si attestano la scuola media, la piazza della chiesa, l'asilo e i principali servizi commerciali di vicinato costituisce l'ossatura storica del paese.</p>		<p>Previsioni del PRG:</p> <p>L'asse nord-sud è indicato dal PRG come asse viario attrezzato, buona parte del tessuto consolidato adiacente è soggetto alla disciplina delle zone A e B1, fuori che quelle aree oggetto di recenti piani urbanistici attuativi o le aree dove insistono i servizi di interesse comune prima descritti.</p> <p>Per quanto riguarda l'ambito che si attesta su via IV Novembre, il PRG prevede un progetto unitario descritto dalla TAV. 13.4.2 P16 del Prg vigente <i>"Ambito soggetto a riqualificazione ambientale (SUA 1, SUA 2, SUA 3 si veda art. 29 delle N.T.A) . E' previsto oltre ad uno sviluppo residenziale (zone C2), il completamento del polo servizi dove sono attualmente localizzati la scuola elementare e la nuova sede del municipio (e dove verranno realizzati biblioteca, centro culturale, centro polifunzionale, sala riunioni e per esposizioni in genere...). Sono indicati poi interventi sulla viabilità (accessi e percorsi), sulla pavimentazione oltre che la sistemazione del verde e la definizione degli elementi di arredo urbano.</i></p>	<p>Obiettivi di riqualificazione e miglioramento:</p> <ul style="list-style-type: none">- valorizzazione dei due assi urbani di Grumolo (il primo costituito dall'attraversamento urbano della SP 26, il secondo identificato dall'asse che congiunge la chiesa e il municipio) attraverso la riorganizzazione della sosta e la riqualificazione degli spazi pubblici attraverso un progetto unitario (moderazione del traffico, materiale di arredo, pavimentazioni, verde di arredo stradale ...) finalizzato a rafforzarne il carattere urbano e di centralità nel sistema insediativo del capoluogo;- la riqualificazione dovrà migliorare la fruizione e le interrelazioni tra gli spazi pubblici "nodi della rete" (municipio, scuole, chiesa, aree sportive) e il sistema residenziale e commerciale del capoluogo- riqualificazione degli edifici prospettanti le aree centrali anche con l'utilizzo di premialità volumetriche e/o crediti edilizi e la concertazione pubblico-privata.

A_ Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	2) Ambito centrale di Vancimuglio (compreso tra corte Rossi/Barbieri di via Scamozzi, rotatoria SR 11 e autostrada)	Indicazioni del P.R.G	Direttive del P.A.T (art. 34 NT)
	<div></div>		
	<div></div> <p>Descrizione dell'ambito: L' ambito in oggetto interessa il nucleo storico di Vancimuglio, che sorge attorno alla Corte "Rossi-Barbieri". L'area si presenta oggi in una situazione di degrado edilizio e urbanistico che non valorizza le eccellenze proprie dell'ambito e del suo intorno. Questa porzione di territorio è infatti prossima al contesto figurativo delle "ville di Grumolo delle Abbadesse", nelle immediate vicinanze di Villa Chiericati e Villa Lioy. La valorizzazione dell'area, compresa tra SR 11, l'autostrada A4 e il cavalcavia di Vancimuglio, può quindi avvalersi di elementi puntuali di grande pregio. L'area attualmente ineditata che ricade all'interno dell'ambito è classificata dal PRG vigente come "area di espansione residenziale". Il Piano di Assetto del Territorio programma invece una maggiore flessibilità nelle destinazioni d'uso (che spaziano dal produttivo al commerciale-direzionale) tenendo in considerazione le caratteristiche del contesto limitrofo ad est e la buona accessibilità dovuta alla grande viabilità di scorrimento.</p>	<p>Previsioni del PRG:</p> <p>Buona parte dell'ambito è classificata come zona C1 o C2 con previsione di Piano Attuativo. Il contesto di Corte Rossi/Barbieri è classificato come zona A2 "Zone e Ville di interesse Architettonico e Ambientale". Anch'esso è in parte interessato dal perimetro di obbligo di PUA ed è indicata la presenza di una industria produttiva da trasferire.</p>	<p>Obiettivi di miglioramento e riqualificazione:</p> <p><u>Corte Rossi/Barbieri e adiacenze fino all'edificio religioso:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- riqualificazione della corte Rossi/Barbieri con valorizzazione degli edifici di vecchio impianto, pur ammettendo interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto dell'involucro, e rimozione delle opere incongrue;- riqualificazione con riprogettazione dell'ambito già edificabile compreso tra la corte e la chiesa per valorizzare: la prospettiva visiva verso villa Chiericati, Porto-Rigo e l'assialità tra la corte e la chiesa sottolineata dal portale (oggi tamponato) a nord.- l'organizzazione degli interventi dovrà garantire la valorizzazione di un varco aperto (es. localizzazione delle aree verdi, percorsi etc) in corrispondenza dell'asse di villa Chiericati per garantirne la prospettiva visiva, percettibile anche dall'autostrada.- le altezze degli edifici insediabili dovranno essere compatibili con gli edifici storici esistenti della corte storica e del rapporto con il territorio agricolo e Villa Chiericati, e anche con la salvaguardia del cono visuale del PTCP posto sul cavalcavia dell'autostrada verso villa Chiericati; <p><u>Ambito compreso tra via Scamozzi, rotatoria SR 11 e autostrada:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- attuazione degli interventi di nuova edificazione (con riconversione artigianale e direzionale-commerciale) previo miglioramento e potenziamento della dotazione delle aree di sosta che non potranno essere monetizzate; riqualificazione della viabilità di accesso con messa in sicurezza (anche ciclo-pedonale) delle intersezioni e degli attraversamenti; attenzione progettuale sul fronte di via Scamozzi affinché non si trasformi nel "retro" dell'insediamento ma valorizzi gli affacci della corte Rossi/Barbieri.- le altezze degli edifici insediabili dovranno essere compatibili con la salvaguardia del cono visuale del PTCP posto sul cavalcavia dell'autostrada verso villa Chiericati.
	<p>Rapporto con il contesto figurativo "scheda 18 allegato A alle NT del PTCP": il contesto in oggetto, la cui trasformazione era già ammessa dal previgente Piano Regolatore, ricade all'interno del contesto figurativo definito dal PTCP. Nel processo di copianificazione è stata analizzata la sovrapposizione/contraddizione tra le previsioni di trasformazione e il contesto figurativo delle Ville di Grumolo delle Abbadesse, la decisione finale è stata di ammettere le trasformazioni territoriali (anche in considerazione della localizzazione delle stesse, a sud della SR11, che già crea una frattura-barriera rispetto al contesto delle Ville) ma mantenere anche il contesto figurativo al fine di dettare alcune particolari prescrizioni per le trasformazioni.</p> <p>ART. 17 delle NT del PAT - <i>Direttive specifiche per ambiti del "Contesto figurativo scheda 18 allegato A alle NT del PTCP". Fatte salve le disposizioni contenute nei decreti di vincolo delle aree interessate dai vincoli monumentali e paesaggistici (tutela diretta e indiretta ai sensi del D.Lgs. 42/2004), il PI potrà attuare le trasformazioni ammesse dal PAT nel rispetto delle seguenti direttive:</i></p> <p><i>D) Aree consolidate e di trasformazione a sud della SR 11, loc. Vancimuglio: il P.I.potrà prevedere il completamento edilizio ed interventi finalizzati al risparmio energetico degli ambiti di urbanizzazione consolidata e delle aree di trasformazione dell'intero settore a sud della S.R. 11, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche prevalenti, favorendo in ogni caso l'omogeneo trattamento non solo degli spazi pubblici ma anche delle finiture esterne, recinzioni e dei prospetti di fabbricati prospettanti la SR 11 e programmando la realizzazione di una quinta arborea sul lato sud della SR 11 (es.riproposizione dei filari alberati). Si prescrive che le altezze degli edifici insediabili siano compatibili con la salvaguardia del cono visuale del PTCP posto sul cavalcavia dell'autostrada verso villa Chiericati.</i></p>		

<p>A_ Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale</p>	<p>3) Ambito edificato lungo via Longare</p> 	<p>Indicazioni del P.R.G</p> 	<p>Direttive del P.A.T (art. 34 NT)</p> 
	 <p>Descrizione dell'ambito:</p> <p>Si tratta di un ambito edificato oramai prevalentemente residenziale che si sviluppa lungo via Longare in un contesto di territorio agricolo aperto. In esso permangono però alcuni volumi agricoli, funzionali e non più funzionali, che necessitano di un generale riordino. Dal punto di vista della dotazione infrastrutturale l'area risulta complessivamente carente, la qualità della viabilità, degli accessi e la scarsa illuminazione sono alcune criticità che rendono necessario un intervento finalizzato al miglioramento della qualità urbana dell'ambito.</p>	<p>Previsioni del PRG:</p> <p>L'area è classificata dal PRG vigente come ZTO B2 "Zona edificata lungo le strade di collegamento", disciplinata dall'art.24 delle N.T.A.</p> <p>Nell'area sono inoltre indicate due "attività produttive da bloccare", intese come attività produttive che per vitalità economica vanno mantenute.</p>	<p>Obiettivi di miglioramento e riqualificazione:</p> <p>Attuazione e completamento residenziale del nucleo edificato lungo via Longare per esigenze di carattere familiare, privilegiando il recupero dei volumi esistenti e successivamente prevedendo nuove edificazioni concesse previa verifica e adeguamento della dotazione delle urbanizzazioni (riordino accessi, rete sottoservizi, illuminazione...).</p> <p>Per l'attuazione degli interventi il PAT richiama il rispetto della normativa sulla distanza dagli allevamenti zootecnici intensivi di cui alla DGR 856/2012.</p> <p>Al contrario del PRG vigente il PAT classifica l'attività economica "Ex Meneghello" come attività impropria da trasferire. L'ambito come detto, comincia a distinguersi come un nucleo prevalentemente a vocazione residenziale, e la crescente domanda abitativa permette di pensare alla conversione e al recupero in loco dell'azienda all'oggi dedicata a coltivazioni miste di cereali, legumi da granella e semi oleosi, pensando ad un adeguamento morfologico e funzionale.</p>

A_ Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	4) Ambito via Boschetta – via Sabbioni	Indicazioni del P.R.G	Direttive del P.A.T (art. 34 NT)
	<div data-bbox="219 331 839 953"> </div> <div data-bbox="893 331 1516 953"> </div> <div data-bbox="219 984 667 1236"> </div> <div data-bbox="676 984 1148 1236"> </div> <div data-bbox="1157 984 1516 1236"> </div> <p>Descrizione dell'ambito:</p> <p>Si tratta di un ambito che si sviluppa a nord- est rispetto al capoluogo di Grumolo delle Abbadesse, costituito da una edificazione sviluppatasi in epoche successive e con interventi più recenti su via Boschetta, via Sabbioni e limitrofe. Le criticità maggiori presentate dall'ambito riguardano principalmente la scarsità delle dotazioni infrastrutturali, intesa come mancanza di parcheggi, di aree verdi e di illuminazione, uniti a problematiche di scarso deflusso della rete delle acque meteoriche.</p> <p>L'ambito identificato dal Piano di Assetto del Territorio ricomprende oltre alle porzioni edificate anche alcune superfici agricole potenzialmente trasformabili in funzione di un riordino complessivo dell'area.</p>	<div data-bbox="1537 331 2160 919"> </div> <p>Previsioni del PRG:</p> <p>Il nucleo edificato che si attesta a via Boschetta viene classificato come ZTO B2 “Zona edificata lungo le strade di collegamento” disciplinata dall’art. 24 delle NTA. L’ambito edificato lungo via Sabbioni è classificato invece come zona C1, zone intermedie tra le zone di completamento e le zone di espansione disciplinate dall’art.25 delle NTA. L’ambito non edificato è indicato come zona agricola E3 “Area caratterizzata da un elevato frazionamento fondiario”.</p>	<div data-bbox="2178 331 2742 919"> </div> <p>Obiettivi di miglioramento e riqualificazione:</p> <p>L’attuazione delle previsioni di espansione/completamento residenziale nel contesto di via Boschetta dovrà garantire: la riqualificazione complessiva dell’ambito residenziale in particolare attraverso l’integrazione e il riordino degli spazi di sosta (con parcheggi pubblici e privati), l’individuazione di un’area verde a servizio del quartiere, il completamento/integrazione della rete di illuminazione pubblica e il miglioramento della rete di scolo delle acque meteoriche.</p>

B_Aree di riqualificazione e riconversione	<p>1) Area via Roma (D.4 agroindustriale del PRG vigente)</p>	<p>Indicazioni del P.R.G</p>	<p>Direttive del P.A.T (art. 35 NT)</p>
			
	 <p>Descrizione dell'ambito:</p> <p>Si tratta di una porzione di territorio ove sono presenti attività collegate alla filiera del riso. L'ambito di c.ca 29.000 mq, si trova a sud della linea ferroviaria Milano Venezia ed è delimitato ad ovest dalla SP 26. Vi si accede da via Roma una laterale della SP 26 che costeggia poi a sud la ferrovia.</p>	<p>Previsioni del PRG:</p> <p>L'intero ambito è classificato come ZTO D4 "Distretto agroindustriale". In esso sono consentite attività di immagazzinamento, lavorazione e confezionamento, oltre che commercializzazione all'ingrosso del riso e dei suoi derivati. E' consentita l'abitazione del proprietario e/o il custode, per un volume massimo di mc. 500, Per i dettagli sulla normativa specifica si veda l'art. 33 delle NTA del PRG.</p>	<p>Obiettivi di riqualificazione/riconversione e direttive del PAT:</p> <ul style="list-style-type: none"> - classificazione ai sensi dell'art. 71 PTCP: <i>da riqualificare</i>; - modalità attuative: previo PUA o permesso di costruire convenzionato; - destinazioni d'uso ammesse: fatte salve le destinazioni d'uso in essere, sono ammesse funzioni integrative relative al settore agro-industriale (stoccaggio e vendita prodotti agro-alimentari, laboratori didattici, funzioni ricettivo-turistiche); la funzione residenziale è ammessa unicamente se collegata alle attività insediate; - direttive specifiche: è da favorirsi la riqualificazione dell'insediamento come nucleo per la lavorazione, stoccaggio e vendita del riso di Grumolo delle Abbadesse (presidio Slow Food) favorendone un migliore inserimento paesaggistico con il contesto agricolo aperto di Grumolo (ville venete e rete idraulica minore).

B_Aree di riqualificazione e riconversione	2) Area via Longare (ex scheda n. 2, Lr. 11/87 del PRG vigente)	Indicazioni del P.R.G	Direttive del P.A.T (art. 35 NT)
			
		<p>Previsioni del PRG:</p> <p>L'area è classificata dal PRG vigente come "Zona di degrado" e area con obbligo di Piano Urbanistico Attuativo in questo caso P.R.I.P. L'apposita scheda inserita all'interno dell'art.34 delle NTA, identifica l'azienda esistente, "Ditta Teso"; distingue gli edifici esistenti destinati alla residenza, edificio condonato ma da demolire e sedime per la ricostruzione dello stesso, edifici ed ampliamenti destinati all'attività.</p>	<p>Obiettivi di riqualificazione/riconversione e direttive del PAT:</p> <ul style="list-style-type: none"> - classificazione ai sensi dell'art. 71 PTCP: <i>da riconvertire</i>; - modalità attuative: previo PUA o permesso di costruire convenzionato; - destinazioni d'uso ammesse: fatte salve le destinazioni d'uso in essere, è ammessa la riconversione con funzioni residenziali e compatibili; - direttive specifiche: va favorita l'integrazione tra più funzioni finalizzata alla valorizzazione del patrimonio edilizio storico-testimoniale comprensivo delle aree pertinenziali da conservarsi a parco e giardino.
	<p>Descrizione dell'ambito:</p> <p>Si tratta di un ambito di c.ca 15.000 mq, che si attesta a sud di via Longare ed è delimitato a sud-ovest dal confine comunale. L'area ospita attualmente la ditta "Teso" azienda che opera dal 1983 nel settore delle confezioni di abbigliamento e pellicceria.</p>		