

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO
COMUNALE

BOZZA DOCUMENTO PRELIMINARE

artt. 3, 5 e 15 LR 11/2004



COMUNE DI BONAVIGO
PROVINCIA DI VERONA

REGIONE DEL VENETO
Direzione Urbanistica e Beni Ambientali
PROVINCIA DI VERONA
Area programmazione e pianificazione del territorio



21 aprile 2009

Sommario

Introduzione.....	2
Contenuti generali, procedimento di formazione e varianti del Piano di Assetto del Territorio (PAT).	3
Valutazioni preliminari	5
Attività di Concertazione prevista	5
Linee guida generali per il PAT	6
Sviluppo del territorio e indicazioni per uno sviluppo sostenibile e durevole.....	7
Valutazione Ambientale Strategica	8
Obiettivi strategici condivisi e scelte strutturali del PAT	9
A. SISTEMA IDROGEOLOGICO	11
B. SISTEMA DEI BENI AMBIENTALI E STORICO-CULTURALI.....	11
C. SISTEMA INSEDIATIVO, ECONOMICO E DEI SERVIZI.	17
D. SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....	22
Obiettivi puntuali che s'intendono perseguire con il piano.....	24

Introduzione

La nuova Legge Urbanistica Regionale n°11/2004, come evidenzia l'art.2, stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per conseguire il raggiungimento delle seguenti principali finalità nel governo del territorio:

- Promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- Tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- Salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree di pregio naturalistico;
- Riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, riducendo così l'utilizzo di nuove risorse territoriali;
- Difesa dai rischi idrogeologici;
- Coordinamento con le politiche di sviluppo regionale e nazionale.

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

Al fine dell'adozione dello strumento di competenza, l'ente territoriale elabora il presente Documento Preliminare che contiene in particolare:

- a) gli obiettivi generali che s'intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- b) le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

Contenuti generali, procedimento di formazione e varianti del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Bonavigo intende coordinare le scelte pianificatorie del comune il quale, come specificato dalla nuova Legge Urbanistica Regionale n°11/2004, costituisce un ambito omogeneo ed integrato per caratteristiche insediativo-strutturali, geomorfologiche, storico-culturali, ambientali e paesaggistiche.

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) è redatto con previsioni decennali ed ha validità a tempo indeterminato.

Le varianti al PAT saranno adottate e approvate con le procedure di cui all'articolo 15, comma 2 e seguenti.

Sulla base degli obiettivi e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili indicate nel presente Documento Preliminare, il PAT individua:

- le invarianti di natura geologica, geomorfologia, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico - monumentale e architettonica;
- gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa;
- la disciplina di indirizzo dei centri storici e delle corti rurali di antica origine nonché gli elementi di spicco storico-architettonico da considerarsi sulle tavole quali invarianti sul territorio, demandando al livello di PI comunale l'attribuzione puntuale dei gradi di protezione e di intervento;
- la disciplina delle zone di tutela, delle zone agricole;
- le dotazioni minime di servizi;
- le linee preferenziali di sviluppo insediativi, le aree di

- urbanizzazione consolidata, le aree di riqualificazione e conversione;
- i contesti destinati alla realizzazione di programmi complessi;
 - i criteri di indirizzo per gli interventi di miglioramento, ampliamento, dismissione delle attività produttive in zona impropria;
 - le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione.

Per la prima volta nel Veneto la nuova Legge Urbanistica Regionale istituisce infatti innovativi strumenti che i piani potranno utilizzare per la gestione del territorio:

- a) **la perequazione urbanistica** finalizzata all'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
- b) **il credito edilizio** cioè la possibilità di acquisire un diritto edificatorio, come conseguenza della demolizione di opere incongrue, dell'eliminazione degli elementi di degrado, di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.
- c) **la compensazione urbanistica** che permette ai proprietari di aree e di edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche attraverso il credito edilizio, su aree e/o edifici, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

Il PAT disciplinerà l'applicazione di tali strumenti innovativi nel Piano degli Interventi (PI) del Comune al fine di attivare una più incisiva ed efficace gestione del territorio.

Valutazioni preliminari

Il territorio comunale è delimitato ad ovest dal fiume Adige che segna il limite con Angiari e Roverchiara, mentre confina a nord con Albaredo d'Adige, e Veronella, ad est con Minerbe ed a Sud con Legnago.

Il comune si colloca nella pianura veronese, si estende per una superficie di 17,8 Km², ed è situato a circa trentacinque km da Verona.

Gli abitanti sono distribuiti nel Capoluogo e nella frazione di Orti e ammontano a 1970 unità per circa 733 nuclei familiari (dati 2007) con una media per nucleo familiare di 2,7 componenti: la densità per Km² è di 110,7 abitanti. Le altre località significative sono Pilastro, Bernardine e Moggia Raniera.

L'ambito interessato è ubicato prevalentemente nella porzione sud occidentale della Provincia di Verona con andamento territoriale che segue linearmente il corso dell'Adige sul versante ovest.

Il centro del Paese dista km 3 dalla SS 434 Verona - Rovigo, Km 18 dal Casello Autostradale di S.Bonifacio/Soave, km. 10 dalla S.S. 10, Km. 5 dalla S.S. 500.

Tale ambito è marcato da una realtà socio-economica incentrata prevalentemente in attività agricole quali coltivazioni orticole e frutticole specializzate ed allevamenti zootecnici bovini e avicunicoli, pur con la presenza di attività industriali (Samo) ed artigianali (falegnamerie, termomeccaniche e componentistica elettronica) e si presenta come realtà territoriale della bassa pianura veronese e del fiume Adige, con una proiezione verso il legnaghese e l'est veronese.

Attività di Concertazione prevista

Il PAT si svilupperà adottando un processo di elaborazione trasparente e aperto alla partecipazione ed alle esigenze delle comunità locali, pubblicizzando le diverse fasi, affiancato nell'intero processo di formazione dalla VAS (Valutazione Ambientale Strategica). Queste iniziative costituiranno occasione di riconoscimento delle identità locali delle singole comunità e di corrispondenza fra le scelte politiche e tecniche del Piano e le esigenze locali.

L'attività di Concertazione, Partecipazione e Coinvolgimento sarà organizzata secondo tali principi, che verranno espressi con apposita Delibera di Giunta comunale, con la quale il Comune definirà uno specifico percorso procedurale: parallelamente si provvederà a definire i meccanismi di accessibilità e pubblicizzazione degli atti

relativi al PAT, nonché alla raccolta organica delle informazioni ottenute dall'attività svolta in tal ambito.

Al termine della fase di Concertazione, in una specifica "**Relazione conclusiva**", verrà dato compiutamente conto di tutta l'attività di Concertazione, Partecipazione e Coinvolgimento svolta.

Linee guida generali per il PAT

Il PAT del Comune sarà fondato da un lato sulla valorizzazione della complessità ambientale del territorio nella direzione dello sviluppo sostenibile, sulla tutela e valorizzazione dei beni storico-culturali-ambientali da inserire nei processi di complessiva riqualificazione della vita degli insediamenti, dall'altro su una forte componente progettuale di innovazione. E' necessario infatti giungere alla formulazione di nuovi assetti compatibili, per valorizzare le risorse e sviluppare le iniziative. Il PAT dovrà quindi affrontare i problemi urbanistici partendo dalla selezione dei contenuti di attualità relativi alle problematiche territoriali, ambientali ed ecologiche, facendo corrispondere agli inevitabili incrementi dell'impegno di suolo un complessivo innalzamento della qualità urbana.

Molti degli elementi da includere all'interno del PAT sono già presenti nel vigente strumento urbanistico, per cui le linee di sviluppo previste, in termini di potenziamento della capacità insediativa, produttiva e agricola, si articoleranno all'interno di un cammino già precedentemente individuato, con lo scopo di consolidarlo in una integrazione flessibile tra gli elementi antropici e ambientali.

La stessa acquisizione della base conoscitiva connessa alle linee dello sviluppo urbano e territoriale fa riferimento alle informazioni già contenute nelle relazioni del Piano Regolatore Generale vigenti, per cui il nuovo strumento verrà predisposto prevedendo lo sviluppo e l'aggiornamento della base conoscitiva su più livelli, con lo scopo di avere a disposizione una serie di elementi che consentano di effettuare una pianificazione sostenibile.

Le informazioni relative al Quadro Conoscitivo saranno principalmente tratte dalle seguenti fonti parte già raccolte in sede di PRG:

- **analisi geologica;**
- **analisi agronomica;**
- **analisi dell'edificato consolidato ed in particolare del Centro Storico e delle Corti Rurali;**
- **analisi statistica e socio economica.**

Le informazioni e i dati presenti nel PRG vigente saranno oggetto di aggiornamento ed integrazione, alla luce delle nuove fonti di informazioni che potranno essere fornite in particolare dal Quadro Conoscitivo predisposto dalla Regione Veneto integrato con dati ARPAV - Settore Sistema Informativo della Direzione dell'Area Tecnico Scientifica, Regione e Provincia di Verona. In sede di redazione del Quadro conoscitivo del PAT, si provvederà sia all'aggiornamento dei dati agronomici (in particolare per quanto attiene alla definizione della SAU effettiva e il rilievo degli allevamenti intensivi esistenti), sia al recupero ed implementazione dei dati geologici. Saranno invece condotti totalmente ex-novo le analisi ambientali pertinenti alla VAS e lo Studio di Compatibilità Idraulica.

Sviluppo del territorio e indicazioni per uno sviluppo sostenibile e durevole

La definizione di sviluppo sostenibile dato dalle Nazioni Unite (Rapporto Brundtland, 1987), che trova maggiori consensi è la seguente: uno sviluppo in grado di soddisfare i bisogni delle generazioni presenti senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare le proprie necessità.

Le strategie di sostenibilità ambientale emerse nelle recenti esperienze di pianificazione in ambito nazionale ed europeo, possono essere schematizzate come segue:

- evitare il consumo di risorse rinnovabili (ad esempio acqua e energia) a ritmi superiori alla capacità del sistema naturale di ricostruirle;
- limitare al minimo il consumo di risorse non rinnovabili (tra cui il suolo);
- evitare di emettere inquinanti in quantità tale da eccedere le capacità di assorbimento e trasformazione di aria, acqua, suolo;
- mantenere la qualità dell'aria, dell'acqua, del suolo a livelli sufficienti per sostenere la vita ed il benessere dell'uomo, nonché la vita animale e vegetale;
- mantenere e, ove possibile, aumentare la biomassa e la biodiversità.

Con riferimento al Piano di Assetto del Territorio, questi temi possono essere trattati ricercando un ragionevole equilibrio tra i seguenti principi:

- ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la

- sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti;
 - riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
 - miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio anche come necessaria compensazione a fronte dell'utilizzo di nuovo territorio per funzioni urbane;
 - consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione;
 - miglioramento del bilancio energetico del territorio e del suo patrimonio edilizio, incentivando lo sviluppo e l'utilizzo di fonti rinnovabili e bio-edilizia.
 - salvaguardia delle biomasse vegetali esistenti e tutela dell'habitat del territorio e del SIC del fiume Adige, individuato nel luglio 2004 come "Fiume Adige tra Verona est e Legnago" ed identificato con il codice IT3210042.

Valutazione Ambientale Strategica

Per quanto attiene alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) 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 sarà adottata come opportunità ed 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.

Nella fase antecedente l'elaborazione del PAT, il processo di VAS viene preceduto da una preliminare analisi del contesto complessivo, che trova sbocco nella redazione della Relazione Ambiente presentata in concomitanza del presente Documento Preliminare.

Al fine quindi di coordinare il processo di formazione del PAT con il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), alla luce della bozza di Atto di Indirizzo art. 46, comma 1, lett. A e del Testo Unico Ambiente (D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152), vengono analizzate le diverse fasi dei rispettivi procedimenti e i passaggi che possono essere tra loro coordinati, infatti:

- l'avvio del procedimento di VAS sin dal primo Atto ufficiale in merito al piano in oggetto, avvenuto con l'adozione del Documento Preliminare;
- l'approvazione del documento preliminare prevede una prima analisi, concretizzata nella suddetta Relazione Ambiente, sullo

- stato dell'ambiente e sul sistema della programmazione, qui a seguire sintetizzata;
- l'elaborazione del PAT coincide con l'elaborazione del rapporto ambientale;
 - l'adozione del PAT coinciderà con l'adozione da parte dell'Amministrazione Comunale della proposta di Rapporto Ambientale;
 - la pubblicazione del PAT potrà coincidere con la fase di consultazioni previste dall'art. 6 della Direttiva 42/2002/CE;
 - le controdeduzioni al PAT potranno coincidere con l'approvazione finale del rapporto ambientale conclusivo e quindi con la conclusione del procedimento di VAS.

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

- 1) 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;
- 2) Individuazione delle "tendenze" relativamente ai tematismi del quadro conoscitivo contenute nelle matrici;
- 3) Individuazione dei possibili progetti strutturali nell'ambito del PAT per misurare gli effetti rispetto alle "voci" del quadro conoscitivo;
- 4) Previsione di uno o più "scenari" soggetti a valutazione al fine di pervenire alla scelta delle alternative.

L'analisi delle dinamiche in atto, unita a quella dello stato di fatto, dovrà portare ad evidenziare quali siano gli interventi più idonei per ottenere il miglioramento delle condizioni economico-sociali, per attivare la riqualificazione del territorio e per creare i presupposti per l'innescò di un nuovo sviluppo economico, basato sulla formazione di un sistema multisettoriale (artigianale, industriale, terziario, agricolo, turistico e culturale) coerente con le caratteristiche dell'area. La stessa capacità edificatoria prevista dal PAT per le diverse ATO (Ambito Territoriale Omogeneo), sarà per altro attribuita dopo averne verificato la sostenibilità attraverso la VAS.

Obiettivi strategici condivisi e scelte strutturali del PAT

In base alle dinamiche di trasformazione e delle problematiche presenti sul territorio è possibile valutare verso quali obiettivi indirizzare la pianificazione urbanistica per perseguire la sostenibilità dello sviluppo futuro.

Le componenti messe in gioco dal PAT sono di tipo strategico e strutturale dove:

- a) **strategica** è la componente di prevalente natura programmatica,

che indica lo scenario di assetto e sviluppo, e che, in riferimento alla situazione presente, sviluppa obiettivi e strategie;

- b) **strutturale** è la componente che definisce l'organizzazione e l'assetto del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti e che conforma stabilmente il territorio nel medio/lungo periodo; tale componente costituisce quadro di riferimento per realizzare gli obiettivi strategici del piano o del programma.

Il PAT definirà quindi la struttura compatibile nella quale integrare i quattro sistemi:

- A. SISTEMA IDROGEOLOGICO
- B. SISTEMA DEI BENI AMBIENTALI E STORICO-CULTURALI
- C. SISTEMA INSEDIATIVO, ECONOMICO E DEI SERVIZI.
- D. SISTEMA INFRASTRUTTURALE

A. SISTEMA IDROGEOLOGICO

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.

In particolare il PAT, sulla base di un opportuno studio di Compatibilità Idraulica e sulla scorta di eventuali indicazioni fornite in sede di Concertazione dall'Autorità di Bacino del Fiume Adige – alla luce comunque che il Piano di Assetto Idrogeologico vigente nulla prevede nel dettaglio per il territorio comunale – nonché di analoghi opportuni contatti con l'unità Periferica Genio Civile ed il Consorzio di Bonifica Zerpano Adige Guà da tenersi sempre in sede di Concertazione:

1. definisce le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico, le aree esondabili;
2. individua le aree caratterizzate da una maggiore difficoltà di deflusso delle acque e dal relativo rischio connesso;
3. provvede al riordino della vincolistica esistente, in particolare delle fasce di rispetto fluviale, delle Zone di rispetto delle risorse idriche se esistenti;
4. definisce criteri per il recupero dell'equilibrio del sistema idrografico e, in particolare, per la soluzione delle problematiche legate al difficoltoso deflusso e/o di ristagno delle acque;
5. definisce adeguate norme ai fini di una regolamentazione dell'assetto idraulico nelle zone già insediate e in quelle di nuova urbanizzazione, promuovendo interventi attuativi sul tema della permeabilità e degli equilibri idraulici del suolo;
6. individua gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare;
7. individua interventi ed usi del suolo compatibili con l'ambito fluviale dell'Adige e volti a difendere l'ambito stesso dalle piene e dalle esondazioni del fiume;
8. definisce indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare;
9. accerta la compatibilità idraulica delle previsioni di Piano con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di interventi di mitigazione attraverso la realizzazione di invasi, opere o servizi per un più efficace deflusso delle acque meteoriche;

B. SISTEMA DEI BENI AMBIENTALI E STORICO-CULTURALI

Il PAT 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. Le aree di valore naturale ed ambientale, sono individuate e disciplinate dal PAT, che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione e le condizioni per il loro utilizzo, anche sulla base degli indirizzi del Piano d'Area delle Pianure e Valli Grandi Veronesi in corso di adozione.

Individua gli **ambiti o unità di paesaggio agrario** e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico-culturale.

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

- la **salvaguardia delle attività agro-pastorali** 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, delle associazioni vegetali e forestali;
- la **salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali**, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

Promuove, negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo.

A tali fini il PAT adotta i seguenti obiettivi specifici:

1. riformulazione ai sensi della nuova legge urbanistica regionale L.R. 11/04 della disciplina degli spazi aperti, ora conseguente alla abrogata L.R.24/85;
2. valorizzazione ed integrazione delle risorse ambientali presenti nel territorio, attraverso l'eventuale definizione di un sistema continuo di valorizzazione degli ambiti naturalistici più significativi, quali l'ambito SIC dell'Adige utile alla conservazione della biodiversità;
3. tutela ,valorizzazione e riqualificazione degli argini e aree golenarie e dei terrazzi alluvionali eventualmente presenti nel territorio;
4. tutela degli ecosistemi naturali e della biodiversità con particolare riguardo alle fascia del corridoio ecologico del fiume Adige;
5. riprogettazione del territorio coinvolto dalla nuova viabilità quale quella proposta dal PAT a circonvallazione del capoluogo di Bonavigo, o quella ciclo-pedonale posta lungo l'argine dell'Adige

- e quella prevista nel progetto preliminare della viabilità ciclo-pedonale comunale approvato con deliberazione della G.C. n. 79 del 30/09/2008, ridefinendone usi e sistemazioni;
6. mitigazione dell'impatto visivo/acustico e della capacità di diffusione di polveri inquinanti di particolari elementi urbani quali ad esempio alcuni allevamenti intensivi posti ad est del capoluogo, già in parte dismessi, od alcune attività produttive poste nell'abitato del capoluogo stesso;
 7. promozione della fruizione turistico-ricreativa-sportiva del territorio;
 8. promozione dell'utilizzo e della diffusione di specie vegetazionali autoctone, con caratteristiche adatte alle diverse situazioni urbane;
 9. promozione, nelle zone agricole, dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile con la conservazione della natura quale l'agricoltura biologica, nell'ottica della salvaguardia del territorio agricolo e delle attività agricole ad esso connesse, nonché del loro potenziamento con parallele attività collaterali (attività Agrituristiche, promozione dei prodotti locali, ecc.);
 10. verifica per gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti o in via di dismissione quali quelli sopra citati posti ad est del capoluogo particolarmente incidenti con l'ambito edificato, dell'ipotesi di conversione in altre attività, quali quelle residenziali – se vi fossero le condizioni – o quelle legate ad una fruizione turistica-sportiva, eventualmente provvedendo negli ambiti di particolare valore paesaggistico ambientale a impedire la realizzazione di nuovi allevamenti intensivi, e limitare l'ampliamento di quelli esistenti;
 11. definizione di norme specifiche, incentrate alla difesa e rispetto del patrimonio ambientale, per disciplinare la gestione delle ex cave esistenti quali quelle di argilla poste a sud di Pilastro e della frazione Orti, arrivando anche a definire ambiti in cui è vietata l'apertura di nuove escavazioni, e a dare specifiche indicazioni sulle opere di ripristino ambientale da adottarsi per i processi di rinaturalizzazione e riuso delle ex cave, arrivando a riconoscere nuove destinazioni quali quelle sportive o turistico-ricettive, nel rispetto della legislazione vigente;
 12. verificare una strategia di recupero delle abitazioni abbandonate, di riordino degli annessi precari e di riuso, con nuove destinazioni, degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione agricola dei fondi, stabilendo precise normative di indirizzo per il PI.

Relativamente ai **beni ed elementi significativi di interesse storico-culturale**, il PAT recepisce ed integra nel proprio quadro

conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare e la relativa disciplina per il recupero e la valorizzazione.

In particolare il PAT individua:

1. edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi inedificati di carattere pertinenziale, le diverse Ville Venete censite dall'Istituto Regionale Ville Venete quali Villa Buri a Pilastro, villa La Bernardina a Bernardine Villa Brenzoni a Bonavigo e villa Fantoni ad Orti;
2. parchi e giardini di interesse storico architettonico, anche sulla scorta di tali segnalazione da parte del Quadro Conoscitivo provinciale quali il giardino comunale del capoluogo o i parchi privati di Villa Brenzoni a Bonavigo e Villa Fantoni a Orti;
3. eventuali testimonianze della civiltà industriale identificabili quali archeologie industriali come l'ex magazzino idraulico posto a Bonavigo;
4. sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate;
5. viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico, ambientale, e votivo-religioso quale quello relativo al Santuario della Madonna di San Tomaso;
6. sistema storico delle acque e delle opere idrauliche quali le aree golenali e gli argini maestri esistenti lungo l'Adige, o la stazione di pompaggio delle acque irrigue dall'Adige posta a Nord del capoluogo;
7. altre categorie di beni storico-culturali;
8. zone archeologiche, al momento per altro non risultanti, anche alla luce di eventuali segnalazioni di "Rischio archeologico" da parte della stessa Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto da contattarsi in sede di concertazione;

Il PAT sulla base di una rilettura del PRG vigente definisce la classificazione dei **Nuclei storici** quali i Centri Storici e le Corti Rurali di antica origine in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative, e nel contempo seleziona ed individua puntualmente gli elementi di spicco storico-architettonico da considerarsi sulle tavole quali invariante sul territorio, demandando al PI di attribuirvi i gradi di protezione, le destinazioni d'uso ammesse. Per i nuclei storici di Bonavigo e Orti 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. Per il Centro Storico il PAT individua inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso.

Stabilisce, anche sulla base d'eventuali analisi già presenti nel PRG vigente, le direttive e le prescrizioni per la formazione della specifica normativa 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:

1. stabilisce i meccanismi di recepimento nel PI comunale della vigente classificazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, specificando eventualmente i criteri per l'acquisizione del quadro conoscitivo relativo a tutti i fabbricati e manufatti presenti all'interno dei nuclei storici, nonché agli spazi liberi esistenti d'uso privato o pubblico, comunque nell'ottica che spetta al PI classificare con apposite schede il patrimonio edilizio esistente;
2. definisce le modalità per l'individuazione delle categorie in cui gli elementi sopra descritti devono essere raggruppati, per caratteristiche tipologiche e pregio storico-architettonico, stabilendo per ogni categoria così individuata i gradi di protezione in relazione ai valori riscontrabili, la gamma degli interventi ammessi per i diversi gradi di protezione, gli interventi necessari alla tutela degli elementi di pregio, le condizioni per le possibili variazioni al grado di protezione (flessibilità), anche attraverso sussidi operativi.
3. determina le destinazioni d'uso possibili nei diversi nuclei storici.
4. stabilisce meccanismi per regolamentare nei nuclei storici la realizzazione di nuove edificazioni "controllate", cercando di coniugare la tutela del patrimonio edilizio storico con le necessità di non congelare tali contesti estromettendoli dalle dinamiche sociali e territoriali, anche nello spirito di incentivare attraverso la crescita "controllata" dei nuclei esistenti, la tutela del territorio agricolo aperto.
5. definisce le politiche di agevolazione degli interventi di recupero, anche con eventuali riduzione degli oneri di intervento.
6. incentiva il recupero dei volumi esistenti non utilizzati, destinandoli ad attività residenziali o ad altre attività quali il turismo o la vendita diretta dei prodotti agricoli o, nel caso di beni archeologici e storico-culturali esistenti, alla realizzazione di progetti integrati per la valorizzazione e la fruibilità scientifica e didattica

In presenza di insediamenti di antica origine (nuclei storici) il PAT si da i seguenti obiettivi:

1. recupero, tutela e valorizzazione degli elementi di spicco storico-architettonico come componenti di un sistema integrato, promuovendone la fruizione pubblica, in continuità con quello delle aree di interesse ambientale-paesaggistico;
2. riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano;

3. progettazione di "sistemi" di fruizione turistica dei luoghi: ricezione e visita in connessione con i "sistemi ambientali" territoriali;
4. integrazione del sistema della viabilità pedonale/ciclabile con quello dei percorsi turistici esterni alle aree urbane, quali il percorso ciclo-pedonale lungo l'argine maestro dell'Adige e quello previsto dal G.A.L. (Gruppo di Azione Locale);

C. SISTEMA INSEDIATIVO, ECONOMICO E DEI SERVIZI.

Relativamente al **Sistema Insediativo** il PAT:

1. 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, evitando il consumo di territorio e promuovendo il riuso dei volumi esistenti, definendo per le aree degradate gli interventi di riqualificazione e di possibile riconversione, e per le parti o elementi in conflitto funzionale le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale o specifiche azioni di intervento;
2. Individua le **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;
3. stabilisce il **dimensionamento delle nuove previsioni** per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali ;
4. definisce gli standard urbanistici, le infrastrutture e la concentrazione dei servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico-ambientale;
5. definisce gli standard abitativi e funzionali, che nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinano condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza delle popolazioni locali.

In particolare per la formazione del PI il PAT:

1. individua i limiti per la nuova edificazione, in funzione della struttura del tessuto urbano e dei caratteri paesaggistico-ambientali,;
2. delimita gli eventuali ambiti da assoggettare a programmi complessi;
3. disciplina l'applicazione della perequazione urbanistica, del credito edilizio, della compensazione urbanistica per una più incisiva ed efficace gestione del territorio;
4. disciplina le modalità per l'individuazione delle aree a servizi, nonché le opere o gli impianti di interesse collettivo o sociale;

In generale per gli **insediamenti residenziali** il PAT persegue:

1. il riordino morfologico e funzionale degli stessi, orientato dalle strutture e dagli elementi caratteristici di pregio e dai caratteri del paesaggio.
2. la localizzazione dei nuovi ambiti di espansione in prossimità dei centri abitati esistenti, perseguendo interventi di edilizia economica e popolare e/o di edilizia agevolata/convenzionata, al fine di dare risposta alla domanda di residenze nel paese e garantire la permanenza dei giovani sul territorio. Andrà evitata la dispersione nel territorio ed incentivato il risparmio del territorio agricolo aperto, pur cercando di dare risposta ad eventuali esigenze circoscritte puntualmente riscontrabili. Andrà per altro rivisto l'apparato normativo esistente, eventualmente togliendo limiti all'edificazione ed incentivando il proficuo utilizzo del territorio già urbanizzato, favorendo il riutilizzo dei volumi dismessi o sottoutilizzati, gli interventi di bio-edilizia e l'utilizzo di tecniche costruttive eco-sostenibili.
3. la possibilità di realizzare interventi residenziali integrando l'apporto del pubblico e del privato, al fine di garantire il contenimento dei prezzi di mercato delle abitazioni.
4. adeguamento della dotazione di standard dimensionando le previsioni alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, promuovendo nel PI gli Accordi tra soggetti pubblici e privati per la cessione di aree verdi, percorsi, servizi e la perequazione;
5. integrazione del sistema dei servizi nei tessuti urbani, soprattutto attraverso l'organizzazione di un adeguato e specifico sistema di accessibilità/sosta per i servizi di interesse comunale e sovracomunale;
6. creazione di sistemi continui di spazi pubblici e di uso pubblico;
7. riqualificazione e riconnotazione dei nuclei insediativi nell'ottica di un miglioramento della forma e qualità urbana con utilizzo prevalente delle aree di ricucitura e aggregazione del disegno preesistente e rispondenti alle dinamiche del trend demografico;
8. la delocalizzazione degli elementi detrattori vicini ai centri abitati per migliorare la salubrità e la qualità della vita nei centri stessi (es. allevamenti intensivi, attività produttive fuori zona, quali i citati allevamenti intensivi posti ad est del capoluogo o alcune attività produttive impattanti poste nell'abitato del capoluogo stesso), incentivando la cessazione delle attività in sito con il meccanismo del credito edilizio o altre forme di accordo Comune/privato. Analogamente, per particolari casi acclamati o comunque nella difesa di interessi pubblici o assimilabili, il meccanismo del credito edilizio potrà essere invece applicato per la ricollocazione di edifici esistenti resi inutilizzabili per la vicinanza di elementi detrattori (es. fabbricati collocati in prossimità del

tracciato elettrodotto a 132 KW tracciante il territorio da Nord a Sud).

9. promozione di iniziative nel settore della bioedilizia, e dell'utilizzo sostenibile delle risorse energetiche, per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, sistemi di approvvigionamento e di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante, organizzati per il contenimento dei consumi e delle emissioni inquinanti;

Per il settore delle **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 distinguendole in:

- eventuali 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;
- aree **produttive di rilievo comunale**, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare.
- aree per **attività produttive isolate** (confermabili, bloccabili o da trasferire), anche sulla scorta del PRG vigente.

Il PAT inoltre:

1. definisce l'assetto fisico funzionale degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale quali ad esempio la ditta SAMO posta immediatamente a sud del capoluogo, quantificando il fabbisogno di aree e dei relativi servizi, con riguardo alle diverse destinazioni in essere, con l'obiettivo, di sviluppare precisi indirizzi che prevedano a fronte del potenziamento dei poli produttivi, il contenimento e/o la conversione delle zone produttive di minore rilevanza strategica.
2. stabilisce il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale, nella ricerca comunque di un maggiore equilibrio negli indirizzi di investimento del patrimonio "Territorio" tra i diversi settori produttivi quali le attività industriali artigianali e

- commerciali, il settore agricolo, le nuove attività turistiche-ricettive;
3. migliora la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture. In quest'ottica andrà anche definita una più vasta gamma di destinazioni d'uso possibili nelle aree già individuate ad uso produttivo, inserendo anche attività logistiche e di interscambio ed il terziario;
 4. definisce, sulla scorta di quanto già stabilito dai piani vigenti, i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, 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, demandando al PI - previa definizione della normativa di riferimento - l'attività di schedatura degli stessi e relativi parametri puntuali di intervento concessi;
 5. prevede il riordino morfologico e funzionale delle aree produttive;
 6. Prevede il riuso dei principali e più significativi, manufatti che documentano la storia della civiltà industriale, e valorizza le zone e i manufatti dell'**archeologia industriale** (quali ad esempio il magazzino idraulico a Bonavigo, la stazione di pompaggio acque irrigue sull'Adige, le cave dismesse di Pilastro e di Orti ecc. già in precedenza citati), con lo scopo di un loro possibile recupero e riutilizzo per usi culturali, didattici, espositivi e comunque compatibili.

Per il settore **turistico - ricettivo** il PAT potrà valutare la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promuovere l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agroproduttivo, silvopastorale, nel rispetto della legislazione vigente in materia.

Il PAT promuove la valorizzazione della vocazione turistico/ricettiva del territorio sotto il profilo storico-culturale, naturalistico-sportivo ed enogastronomico.

In particolare:

- dare una nuova vocazione turistica al territorio, facendo emergere e tutelando tutti gli elementi comunque polarizzatori;
- l'individuazione di aree, e strutture idonee, vocate al turismo di visitazione, all'agriturismo, all'attività sportiva, al campeggio, ottimizzando e riqualificando e rafforzamento le strutture ricettivo-turistiche esistenti;

- la regolamentazione dei percorsi ciclabili, quali quelli già in parte esistenti lungo l'argine dell'Adige, quello interno ai centri abitati di Bonavigo ed Orti e quello di collegamento tra il capoluogo e la località Pilastro con eventuale precisazione dei loro tracciati. Tali percorsi valorizzeranno e renderanno visibili anche le varie emergenze storiche presenti sul territorio, quali il Santuario della Madonna di San Tomaso;
- la definizione disciplinare di particolari siti panoramici/ambientali, quali le aree golenali;
- promozione e vendita dei prodotti agricoli tipici locali anche mediante l'individuazione di strutture per la loro commercializzazione presso le aziende produttrici stesse;

Il PAT quindi:

1. promuove la qualificazione delle emergenze storico-architettoniche di interesse turistico (poli attrattori);
2. individuazione di sistemi integrati di fruizione turistica, percorsi tematici, ciclabili, pedonali, fluviali, ecc., con adeguata segnaletica turistica;
3. la dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica.

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, quali ad esempio l'area attrezzata di San Tomaso già predisposta per ricevere l'omonima fiera annuaria.

Per gli ambiti esistenti individua gli interventi di trasformazione e qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia, per quelli eventuali di nuova previsione definisce le caratteristiche morfologiche, l'organizzazione funzionale, del sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali necessarie.

Il PAT quindi:

- provvederà alla riqualificazione e potenziamento dei poli a servizi esistenti con verifica della loro accessibilità anche con mezzi di mobilità alternativa ciclopedonale.

D. SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Per quanto riguarda il **sistema infrastrutturale** il PAT, raccordandosi con la pianificazione di settore, suddivide il sistema delle infrastrutture per la mobilità, in

- **sottosistema infrastrutturale sovracomunale**
- **sottosistema infrastrutturale locale**

Infrastrutture a scala sovracomunale

Il PAT, anche sulla base dei meccanismi di copianificazione provinciale, provvede a definire:

1. la rete di infrastrutture viarie e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza esistenti e di progetto, avendo riguardo anche al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione ed agli spazi per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto urbano, extraurbano o turistico;
2. precisa la dotazione di standard e servizi alla viabilità sovracomunale;
3. verifica i tracciati e le posizioni di tutte le infrastrutture tecnologiche esistenti quali i elettrodotti, gasdotti, antenne ripetitori radiofonici, con parallela definizione della normativa vigente e dei criteri di indirizzo per la individuazione dei nuovi tracciati, siti, impianti e servizi, cercando il confronto e la partecipazione dei diversi gestori alle scelte, comunque nell'ottica di una razionalizzazione delle strutture esistenti.
4. le prestazioni che le infrastrutture viarie debbono possedere in termini di sicurezza, geometria, sezione, capacità di carico, incroci, la definizione dei livelli di funzionalità, accessibilità, fruibilità del sistema insediativo, per gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti;

Infrastrutture locali

Il PAT definisce:

1. il sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile, ed i collegamenti con la viabilità sovracomunale;
2. le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale, ed il perimetro del "Centro Abitato" ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali;

In particolare gli obiettivi specifici del PAT sono:

1. potenziamento e razionalizzazione generale della rete viaria, valutando tutte le interconnessioni esistenti, che siano viarie, ciclabili, fluviali, mettendole a sistema con gli obiettivi prefigurati di PAT, al fine di definire eventuali carenze e necessità e pianificare le conseguenti infrastrutture necessarie;
2. separazione dei flussi di traffico a scala urbana, comunale e sovracomunale, cui è subordinata la riqualificazione delle aree urbane interessate impropriamente dal traffico di attraversamento;
3. accessibilità ai principali generatori di traffico (servizi di interesse locale/territoriale, aree produttive);
4. organizzazione delle necessarie connessioni tra gli insediamenti sul territorio, verifica dei limiti delle carenze e dei punti critici dell'attuale tracciato viabilistico al fine di definire eventuali soluzioni migliorative se ve ne sono.
5. rifunzionalizzazione della viabilità locale non solo organizzando i sistemi di circolazione esistenti ma proponendo eventuali nuovi tracciati;
6. organizzazione di un "sistema della sosta" connesso con il nuovo sistema dei movimenti e distribuito in modo strategico rispetto ai luoghi nei quali è previsto un afflusso ed una concentrazione di automezzi straordinario (fiera di San Tommaso, mercato settimanale, ecc.), oltre alla rifunzionalizzazione del sistema stesso ed alla creazione di aree di scambio auto-bici, individuabili nelle zone di accesso/sosta lungo territorio;
7. organizzazione di un sistema di percorsi protetti pedonali-ciclabili per l'accesso ai servizi (soprattutto scuole e impianti sportivi), alle aree di interesse paesaggistico, e alle strutture di interesse pubblico quali le nuove zone commerciali.
8. organizzazione e integrazione dei percorsi ciclabili già aperti o in progetto promossi da enti sovra-comunali, prevedendo anche la definizione di viabilità ciclo-pedonali secondarie e alternative che, allacciandosi alle tratte già previste, aumentino la permeabilità del territorio, con flussi di spostamento avulsi dal contatto con la viabilità automobilistica.

Obiettivi puntuali che s'intendono perseguire con il piano

Seguono, descritte sinteticamente ed eventualmente localizzate, le scelte strategiche di assetto del territorio, le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e conversione, mirate nel dettaglio alla realtà del Comune di Bonavigo, e che l'Amministrazione intende perseguire con il PAT:

1. Previsione di un incremento coerente ed equilibrato della popolazione residente, ponendosi come obiettivo strategico una quota di 2.500 abitanti da raggiungersi nel prossimo decennio.
2. Studio della rete distributiva carrabile di connessione urbana ed extraurbana, prevedendo sin d'ora:
 - l'inserimento della circonvallazione sud del capoluogo, a variante della Strada Provinciale SP44b, tra il ponte sull'Adige e Via S. Pietro incrocio con Via Padova, passante a sud del centro abitato sviluppando ex-novo una previsione già presente nel Piano di Fabbricazione Comunale poi disattesa ;
 - individuazione ex-novo dei tratti viari sovraccarichi da potenziare, quale Via Bottirole e Via Raniera, Via San Pietro, sentita nelle opportune sedi di copianificazione la Provincia per le parti di sua competenza;
 - individuazione incroci viabilistici pericolosi da mettere in sicurezza, e per i quali prevedere ex-novo anche spazi per eventuali nuove soluzioni viabilistiche quali l'innesto di Via Giovanni XXIII sulla SP 18, sentita la Provincia nelle opportune sedi di copianificazione e concertazione.

Nel contempo si provvederà ad individuare la rete di piste ciclabili – già di progetto in parte, quale la ciclabile lungo la riva comunale dell'Adige – studiando il collegamento tra il capoluogo e gli abitati di Pilastro e Orti.
3. Potenziare gli insediamenti residenziali esistenti, specificatamente:
 - nel capoluogo nell'ambito di Via Borsellino, sulle linea di quanto già programmato con la Variante urbanistica al PRG vigente ai sensi LR 61/85 già depositata per l'approvazione definitiva a Venezia;
 - nel capoluogo in Via 5 Case valorizzare l'abitato esistente attraverso la riqualificazione dei volumi dati da alcuni allevamenti intensivi posti a ridosso delle abitazioni anche attraverso il ricorso allo strumento del credito edilizio;

4. Prevedere il potenziamento delle aree a servizi esistenti, ed in particolare:
- individuazione presso l'ex magazzino idraulico del capoluogo degli spazi per il Museo delle Arti e mestieri della civiltà contadina;
 - sviluppo ad Orti del progetto per la Sala Civica Polifunzionale ed ampliamento del cimitero ottimizzando gli spazi esistenti e integrando con l'ampliamento previsto il sistema dei parcheggi;
 - valorizzazione area per manifestazioni fieristiche prossima alla chiesetta di San Tomaso.
 - in località Pilastro confermare la individuazione di una zona a verde e servizi centrale e completare l'edificazione residenziale sul margine sud, a congiungimento delle recenti lottizzazioni di Via Europa e Via Giovanni XXIII;
 - in località Orti espandere verso nord a ridosso della recente lottizzazione di Via Don R. Trissino, e verso sud-est in proseguo dell'area centrale di Piazza Don R. Trissino, studiando la viabilità di collegamento interno con Via Matteotti, calibrando il sistema dei servizi e degli standard esistenti e di progetto, coerentemente con le valenze storico-artistiche dell'area;
 - previsione di norme per i Centri Storici che permettano nuove edificazioni a saturazione degli spazi vuoti esistenti, sempre comunque nell'ottica di salvaguardia del patrimonio storico di riconosciuto valore;
 - previsione del completamento degli interventi di arredo urbano a completamento di iniziative già in corso nel capoluogo, al fine di migliorare la qualità della vita e di permettere una maggiore fruizione degli spazi comuni.
5. Verificare le esigenze di espansione degli insediamenti produttivi esistenti, specificatamente:
- nel capoluogo saggiare le eventuali esigenze delle attività produttive esistenti, soppesandole con le caratteristiche insediative dell'area, le disponibilità di programmazione di aree produttive e, non ultime, le esigenze della cittadinanza;
 - in località Orti potenziare l'area artigianale di Via del Lavoro, rimanendo in aderenza all'edificato produttivo esistente;
 - in località Pilastro, sulla SP 18 Legnaghese, potenziare l'area artigianale di Via Cà Ottolina, studiandone il possibile raddoppio sul retro verso est o in contiguità sulla SP 18 verso nord; provvedere ad un repertorio delle altre aree produttive esistenti, verificandone il grado di potenzialità residua e di utilizzo e ricercando, se è il caso, eventuali nuove destinazioni d'uso – anche residenziali o di altro tipo – da proporsi con il PAT;

6. Nelle zone agricole prevedere:

- individuazione degli allevamenti zootecnici intensivi impattanti con l'edificato residenziale quali opere incongrue da trasferirsi con l'utilizzo di meccanismi di credito edilizio o di trasformazione ad altri usi delle aree stesse; previsione di opere di mitigazione ambientale e visiva, quali barriere verdi con alberature d'alto fusto, da rendersi obbligatorie per interventi di riqualificazione o ampliamento;
- verifica, in particolare nelle località Bernardine e Raniera, di eventuali ambiti di riqualificazione del tessuto edificato esistente, valutando le necessità e le potenzialità dei nuclei più significativi sempre nel rispetto della legislazione urbanistica vigente;
- revisione dell'individuazione delle Corti Rurali, già previste dal PRG vigente, tramite l'aggiornamento dell'indagine storica definendo per le stesse l'eventuale possibilità di cambio di destinazione d'uso, nel rispetto della legislazione vigente ed adeguatamente motivata;
- nelle aree golenali, sentita in sede di concertazione anche l'autorità di bacino del Fiume Adige, prevedere l'obbligo di colture agricole e cereagricole biologiche.