

**GAP ANALYSIS:**

**ESITI DEI SONDAGGI DI OPINIONE E PROGETTO DEL PAT**

a cura di Elena De Toni

**1. Premesse**

La Gap Analysis, o "analisi degli scostamenti", è un termine mutuato dall'ambito economico e indica una procedura che permette di confrontare prestazioni reali con prestazioni potenziali. La presente relazione si pone l'obiettivo di confrontare in modo sintetico gli obiettivi espressi tramite i sondaggi di opinione raccolti ed analizzati nel luglio 2011 con gli obiettivi progettuali individuati all'interno degli elaborati grafici del PAT (settembre 2013).

Si propone a tal fine un resoconto delle principali proposte e segnalazioni pervenute da cittadini, attività economiche e portatori di interesse, puntando a individuare in che misura tali proposte trovano riscontro all'interno degli elaborati del PAT.



**2. Metodo di elaborazione**

Gli esiti dei sondaggi di opinione sono stati elaborati come segue:

- elaborazione dei dati in forma aggregata;
- suddivisione in 3 categorie di rispondenti (cittadini, portatori di interesse, attività economiche);
- restituzione su matrice (foglio di calcolo);
- elaborazione di grafici di sintesi;
- valutazione qualitativa risposte aperte;
- valutazione quantitativa risposte chiuse;
- valutazione sintetica finale.

Gli esiti dei sondaggi di opinione sono stati esposti nel corso degli incontri pubblici svoltisi nell'autunno 2011 e sono stati poi raccolti in una relazione conclusiva agli atti dell'Ufficio di Piano. Per tutti i temi del PAT, così come elencati nel Documento Preliminare, sono state evidenziate le priorità indicate dai rispondenti e sono state estrapolate le risposte pervenute in misura significativa. Nei capitoli seguenti si propone un confronto

sintetico tra queste proposte/priorità e quanto indicato nelle tavole di analisi e di progetto del PAT, analizzate nella versione di settembre 2013. Per agevolare la lettura del documento si rappresentano in azzurro le proposte/priorità/segnalazioni raccolte con i sondaggi di opinione, in nero il testo rimanente.

### 3. Analisi comparativa sintetica

#### A. IL SISTEMA AMBIENTALE

I rispondenti evidenziano come prioritari i seguenti interventi:

- Misure per la salvaguardia dei corsi d'acqua
- Controllo dell'urbanizzazione per evitare il consumo di territorio
- Misure per la salvaguardia della biodiversità (flora e fauna), in particolare per la tutela del Sito di Interesse Comunitario "Grave e zone umide della Brenta"
- Tutela delle aree di interesse ambientale, in particolare rispetto alla realizzazione di nuove infrastrutture

Il Documento Preliminare indicava tali punti tra gli obiettivi programmatici per il PAT; il PAT individua nella tav. 2 tutte le invarianti di natura paesaggistica e ambientale oggetto di salvaguardia, anche in recepimento degli strumenti di pianificazione sovraordinati. La tavola 4 prevede la realizzazione/mantenimento della rete ecologica locale (rif. artt. 60-65 delle Norme Tecniche). Relativamente alla salvaguardia della biodiversità nel Sito di Interesse Comunitario, il PAT richiama la specifica normativa di settore.

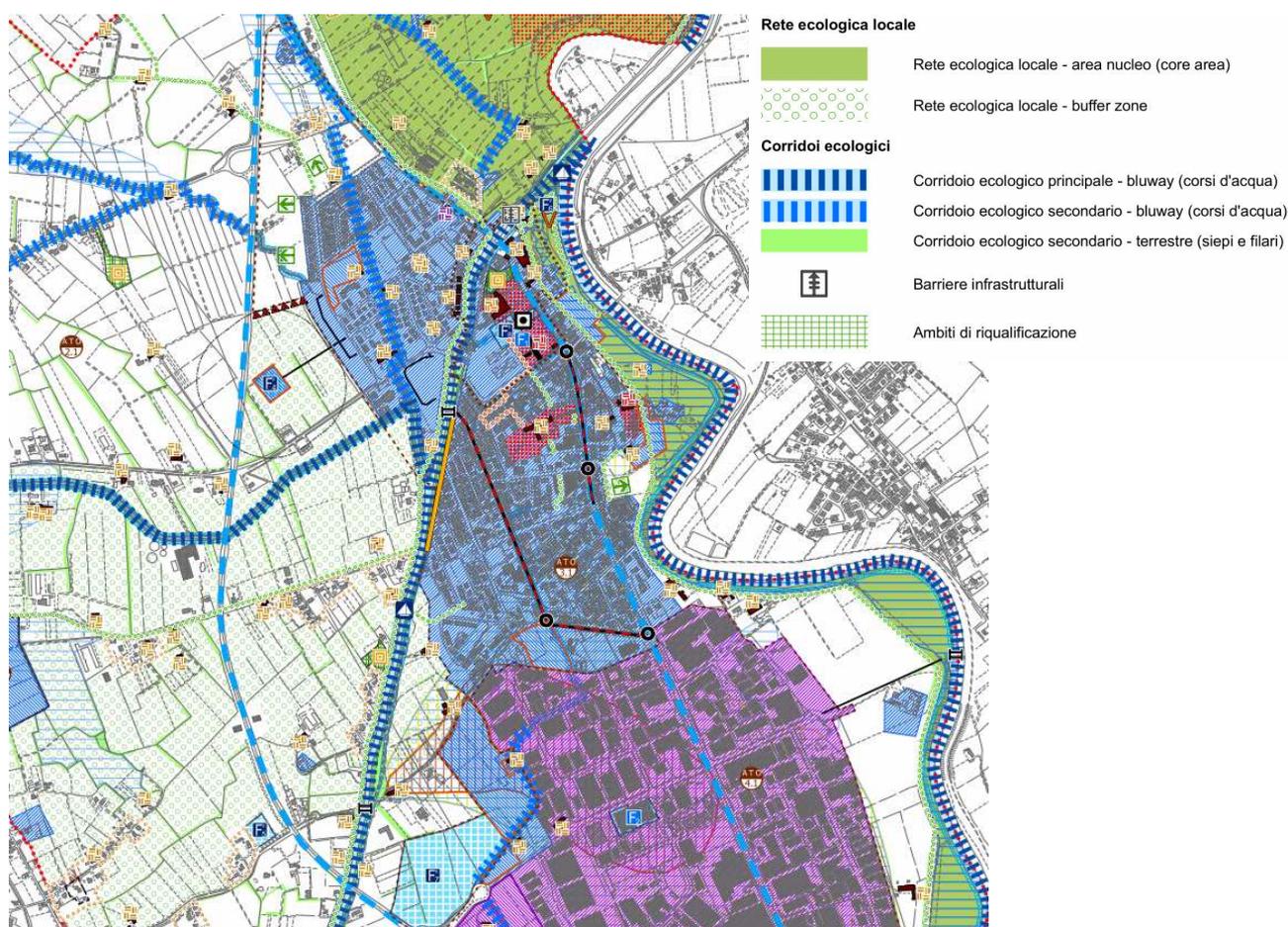


Tavola b04 – Carta delle trasformabilità (estratto dell'elaborato grafico e della legenda)

## SEGNALAZIONI PROBLEMI SPECIFICI

- **Eccessivo traffico con conseguente inquinamento atmosferico e acustico** (20 risposte)
- **Realizzazione del G.R.A. sul Tavello** (15)
- **Eccessiva urbanizzazione/cementificazione** (15)
- Zona Industriale (11)
- Presenza di centri commerciali e grande distribuzione (8)

Dal punto di vista viabilistico il PAT non recepisce la previsione sovraordinata relativa alla realizzazione della viabilità provinciale denominata "G.R.A." e ne propone l'eliminazione, così come rappresentato negli elaborati grafici (tav. 4).

Dal punto di vista dell'urbanizzazione, il PAT conferma le previsioni del PRG vigente anche per gli interventi non attuati, sottoponendo i nuovi interventi a Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Compatibilità Idraulica, conformemente a quanto previsto dagli strumenti sovraordinati. Il PAT prevede inoltre nuove modalità di attuazione degli interventi di edificazione mediante lo strumento della perequazione, l'adozione di criteri di sostenibilità e di misure compensative (rif. artt. 68, 74, 75, 82 delle Norme Tecniche). Il PAT individua potenziali linee preferenziali di sviluppo insediativo e produttivo, la cui effettiva consistenza verrà definita con il Piano degli Interventi che potrà prevederne l'attuazione nel rispetto dei criteri definiti agli artt. 49.3 e 49.4 delle Norme Tecniche; viene eliminata la previsione di una nuova struttura di vendita (rif.: art. 69 delle Norme Tecniche).

### **B. LUOGHI DI PREGIO E AREE DA TUTELARE**

- **Area naturalistica del Tavello** (46)
- **Le Barchesse, il municipio e gli spazi antistanti** (41)
- Villa Salata (16)
- Il Lungargine Brentelle, l'anello fluviale e la rete idrica (14)
- Piazza Diaz e via Garolla (12)
- L'oratorio e la parrocchia, i centri di aggregazione (10)
- I Colmelloni (8)
- Villa Pacchierotti, Villa Fini e altre ville del territorio (7)
- Le scuole, la biblioteca, la palestra e i giardini della scuola (7)

Nell'ambito degli studi specialistici per il PAT è stata condotta un'accurata analisi storica che ha individuato e segnalato gli edifici storici, gli edifici con valore testimoniale e le relazioni tra essi e i manufatti dell'archeologia industriale (tra cui i Colmelloni). L'esito di tale analisi è l'inserimento degli edifici all'interno delle invarianti del PAT (tav. 2), oltre all'individuazione di interessanti tracciati viari storici e alla valorizzazione dei percorsi ciclo-pedonali, con particolare attenzione alla ciclopista del Brenta. Anche le aree di valenza ambientale sono state ricomprese all'interno della tav. 2 delle invarianti. Il PAT ha inoltre dedicato una particolare attenzione all'area che comprende le due barchesse, una delle quali ospitante la sede del Municipio, prevedendo la realizzazione di una "nuova centralità urbana".

### C. LA DIFESA DEL SUOLO

Le risposte evidenziano la percezione del rischio legato ad una eccessiva urbanizzazione.

Sono state condotte analisi di tipo geologico, idrogeologico, geomorfologico e idraulico al fine di garantire interventi compatibili con la difesa del territorio (tav. 03 della fragilità ed elaborati di analisi – tavv. gruppo c02). Sono state recepite le indicazioni delle autorità di bacino e riportate nella tav. 04 della trasformabilità le principali informazioni di tipo idraulico (vedi figura seguente). Il PAT individua alcune linee preferenziali per lo sviluppo residenziale, la cui effettiva attuazione sarà valutata in sede di Piano degli Interventi e dovrà rispettare i criteri di scelta definiti all'art. 49.4 delle Norme tecniche, nell'ottica di privilegiare il recupero degli insediamenti esistenti. I nuovi interventi, sia quelli eventualmente previsti dal Piano degli Interventi, sia quelli confermati e provenienti dal PRG, devono essere attuati mediante Piano Attuativo, con metodiche perequate e assoggettati a VAS e VCI.

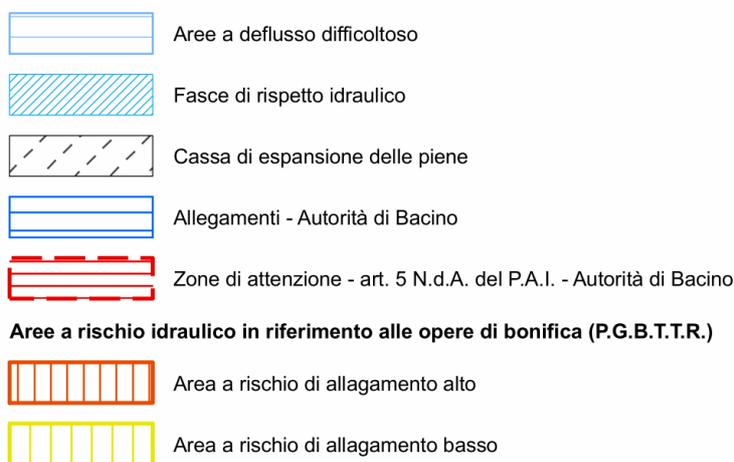


Tavola b04 - Tavola della trasformabilità (estratto della legenda)

### D. IL PAESAGGIO AGRARIO – I CENTRI STORICI E IL PAESAGGIO DI INTERESSE STORICO E CULTURALE

Esaminando i dati raccolti, emerge il desiderio di valorizzare il paesaggio agrario limenese attraverso la promozione dei luoghi più caratteristici: gli abitanti, in particolare, vedono come possibile motore di questa politica la creazione di percorsi turistici guidati, in grado di rilanciare la conoscenza delle ricchezze già presenti e di costruire una maggiore consapevolezza anche fra gli abitanti. I portatori di interesse ritengono necessario un rilancio e una migliore valorizzazione del patrimonio storico e architettonico. Inoltre si ritiene di rilievo la scelta di politiche a beneficio dell'agricoltura sostenibile, che permetterebbe di razionalizzare e tutelare in modo concreto il territorio agricolo di Limena.

Si propone l'attivazione di un programma di investimenti per il restauro degli edifici antichi e la riqualificazione degli spazi pubblici del centro.

Dai dati raccolti si evince che è presente un forte desiderio di mantenere viva una memoria storica comune: a questo si lega la richiesta di organizzazione di iniziative volte al recupero delle tradizioni locali che mettano in risalto le ricchezze del centro storico di Limena e Del Medico.

Il PAT individua un ampio ATO (ambito territoriale omogeneo) definito "agro-rurale". Le analisi agronomiche (vedi tavole di analisi sistema ambientale-agricolo-rurale) individuano nello specifico le tipologie di uso del suolo. Le Norme Tecniche disciplinano i nuclei residenziali in ambito agricolo (art. 46.10 e 46.11) e le invarianti

di natura agricolo-produttiva (art. 40); si demanda ai P.I. la definizione delle specifiche discipline di tutela.

Relativamente al paesaggio di interesse storico, le analisi relative ai percorsi storici e al patrimonio storico e architettonico hanno portato a individuare un articolato sistema di percorsi turistici e siti di interesse (vedi anche analisi al p.to B). Le analisi propedeutiche al PAT approfondiscono inoltre i principali luoghi della memoria storica locale. In particolare il PAT propone di valorizzare la piazza tra le due Barchesse come fulcro dell'identità territoriale.

Ai fini dei programmi di investimento per il recupero di edifici antichi si segnala la delibera di Consiglio Comunale finalizzata alla definizione di moduli consensuali per attrarre gli investimenti privati.



Tavola c0303 - Carta degli itinerari e siti di interesse storico-turistico (estratto)

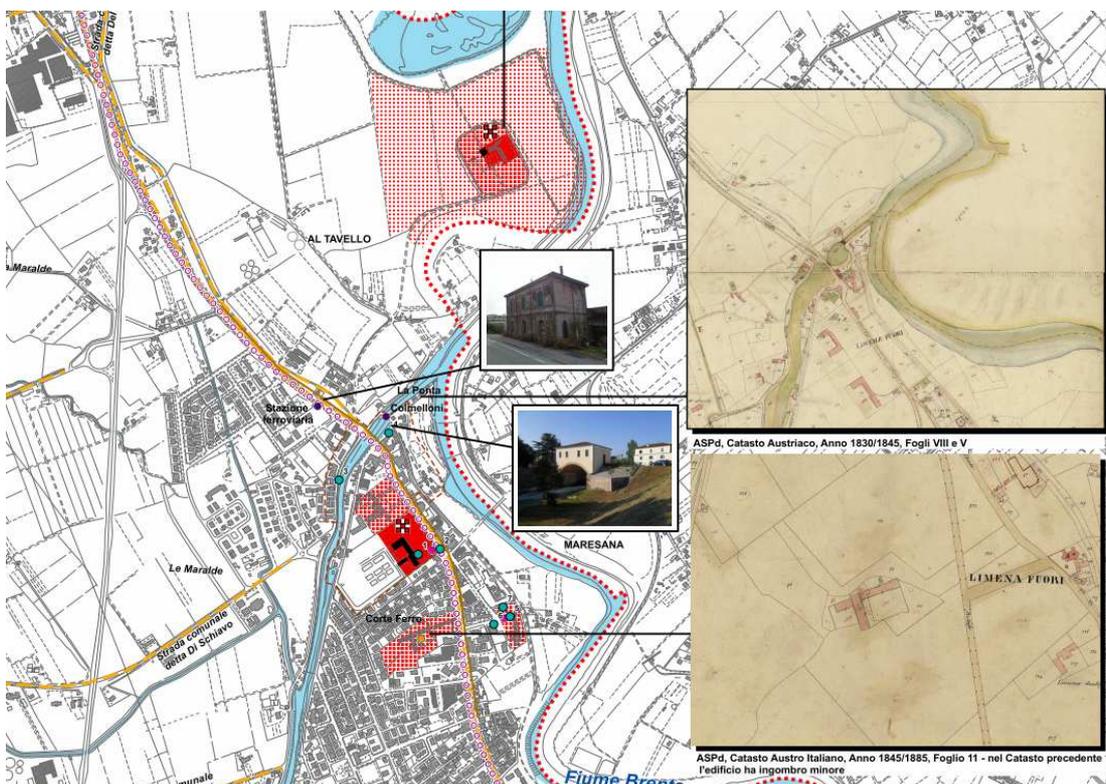


Tavola c0302 - Carta dell'assetto storico-insediativo (estratto)

## E. RESIDENZA E SERVIZI

Dai dati raccolti emerge sia per i cittadini, sia per portatori di interesse e aziende, l'esigenza di riqualificare e valorizzare l'esistente, prima di intervenire con interventi di nuova costruzione.

Le categorie di rispondenti sono sostanzialmente in accordo nel richiedere un miglioramento dei servizi esistenti, con la proposta di potenziare i trasporti pubblici, di rivedere le politiche di distribuzione dei servizi sul territorio, studiando una disposizione degli stessi in modo che siano facilmente raggiungibili. Tra le altre segnalazioni si sottolinea la richiesta di miglioramento dei luoghi della formazione (scuole e biblioteche) e il potenziamento delle strutture per l'assistenza agli anziani e per l'infanzia.

Per quanto riguarda l'area tra le due barchesse, dai dati raccolti emerge la richiesta di realizzare un luogo principalmente destinato all'incontro, all'aggregazione e alla vita pubblica: tra le idee più gettonate si segnala la realizzazione di una piazza che diventi il fulcro del paese e la sede del mercato, di feste rionali e iniziative di partecipazione.

Il PAT individua tre ambiti interessati da linee preferenziali per lo sviluppo residenziale, di cui due contenuti e limitati da infrastrutture o elementi naturali esistenti, il terzo, potenzialmente più ampio, a nord-ovest del tessuto consolidato. Le linee di sviluppo preferenziale - la cui effettiva entità, nel rispetto dei limiti della Superficie Agricola Utilizzabile, degli standard di legge, delle Norme Tecniche e delle norme sovraordinate, sarà definita in sede di Piano degli Interventi - prevedrà l'attuazione mediante metodiche perequate, con la contestuale realizzazione di servizi alla residenza. In particolare le linee di sviluppo previste in località Del Medico rientrano nella valutazione complessiva relativa al trasferimento di volumi previsti in altre zone del territorio comunale, in funzione del dimensionamento complessivo, con l'obiettivo di realizzare piccole superfici commerciali e a servizi, nell'ottica di migliorare le dotazioni complessive della località. Le Norme Tecniche del PAT definiscono prescrizioni e direttive per la redazione del Piano degli Interventi, che dovrà rispettare i criteri individuati in sede di PAT (artt. 49, 67, 68, 73, 74, 82 delle Norme Tecniche).

Vengono censiti i principali servizi esistenti, confermati i servizi previsti da PRG ma non attuati; vengono infine individuati alcuni servizi di progetto di interesse rilevante (vedi tav. 04 delle trasformabilità), elencati nella figura seguente. Si segnalano in particolare la piazza tra le due Barchesse e l'area per servizi socio-assistenziali.

|   |  |  |
|---|--|--|
|  | Limiti fisici alla nuova edificazione  |  |
|  | Linee preferenziali di sviluppo insediativo (PAT)<br>Residenziale programmato          |  |
|  | Linee preferenziali di sviluppo insediativo (PAT)<br>Produttivo programmato            |  |
|  | Servizi di interesse comune di maggior rilevanza<br>esistenti/di progetto              | 1 Teatro<br>2 Cinema<br>3 Area di servizio autostradale<br>4 Area cimiteriale di progetto con<br>sviluppo di relativa fascia di rispetto<br>5 Club house per cani<br>6 Area intercettazione/sosta pista<br>ciclabile coll. Strada Grana Padano<br>7 Servizi integrati<br>di natura socio-assistenziale<br>8 Piazza (nuova centralità urbana) |
|  | Orientamenti per impedire la saldatura<br>(P.T.C.P. art. 28 N.T.)                      |  |
|  | Piazza di progetto - Nuova centralità urbana<br>Spazio di aggregazione multifunzionale |  |

Tavola b04 Tavola della trasformabilità (estratto della legenda)

Relativamente alle richieste relative alla definizione delle attrezzature di alcune aree a servizi, il PAT demanda al Piano degli Interventi la modifica di tipologia del tipo di attrezzatura prevista.

Il PAT demanda al Piano degli Interventi la definizione, all'interno del tessuto consolidato, degli interventi puntuali di recupero dell'esistente e degli interventi di recupero degli edifici non più funzionali al fondo.

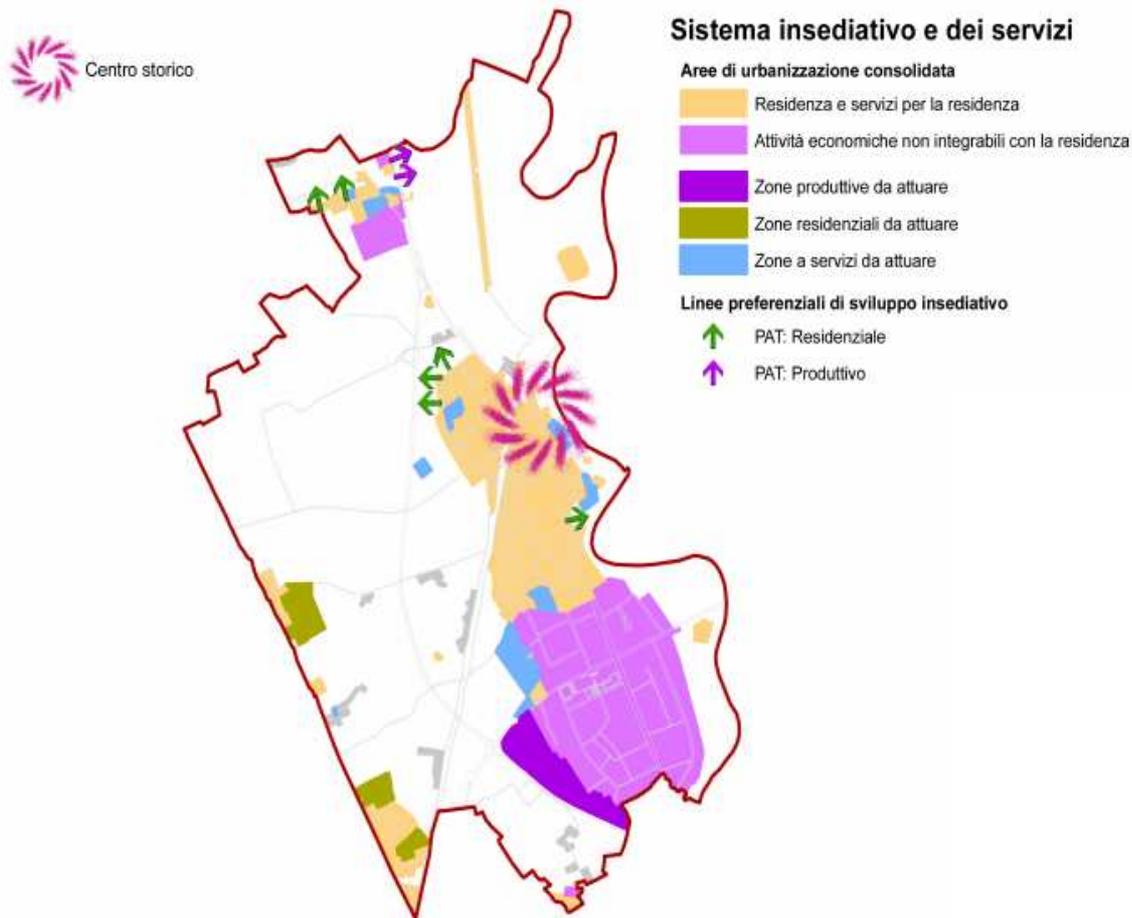


Tavola b00-strategie di piano (estratto)

## F. ATTIVITA' PRODUTTIVE

Tra le varie categorie di rispondenti si manifesta una diffusa consapevolezza dell'importanza della zona industriale, della necessità di riqualificare e riconvertire l'esistente, dell'opportunità di trasferire le attività incompatibili.

Il PAT conferma le previsioni del PRG vigente per le aree non ancora attuate, individua un limitato ambito potenzialmente interessato da sviluppo produttivo (al confine nord del territorio comunale in località Del Medico), elimina la previsione di realizzazione di una grande struttura di vendita (art. 70 delle Norme tecniche), definisce i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive (art. 69 delle Norme tecniche).

## G. INFRASTRUTTURE E VIABILITA'

Si manifesta l'esigenza di favorire la mobilità ciclo-pedonale, sia all'interno dei centri abitati, sia nei collegamenti tra frazioni. A questa richiesta si affianca, coerentemente, l'esigenza di migliorare la sicurezza stradale. Le attività economiche puntano soprattutto sulla qualità del trasporto pubblico.

Interventi specifici più rilevanti:

- Messa in sicurezza di piste ciclabili, attraversamenti pedonali e incroci con scarsa visibilità; miglioramento della segnaletica esistente e installazione di dissuasori di velocità ove necessario

- Realizzazione del Ponte sul Bretella;
- Realizzazione dei percorsi ciclabili di collegamento con Comuni contermini e tra frazioni.

Il PAT recepisce integralmente le previsioni del Piano Urbano della Mobilità di recente redazione, i cui interventi sono attualmente in corso di realizzazione. Prevede la realizzazione di alcuni degli interventi principali richiesti attraverso i sondaggi di opinione: un secondo ponte che alleggerisca il flusso di traffico verso Vigodarzere, il ponte sul Bretella, rotatorie lungo la viabilità principale SP 47, nuovi collegamenti ciclabili, il completamento e il miglioramento di alcuni tratti di viabilità locale, il potenziamento della SP 47 in località Del Medico con contestuale realizzazione di pista ciclabile.

Il PAT prevede infine la realizzazione di un collegamento ciclo-pedonale alternativo alla viabilità principale tra le località di Taggì di Sotto e Taggì di Sopra.

Il PAT non recepisce la previsione sovraordinata relativa al GRA.

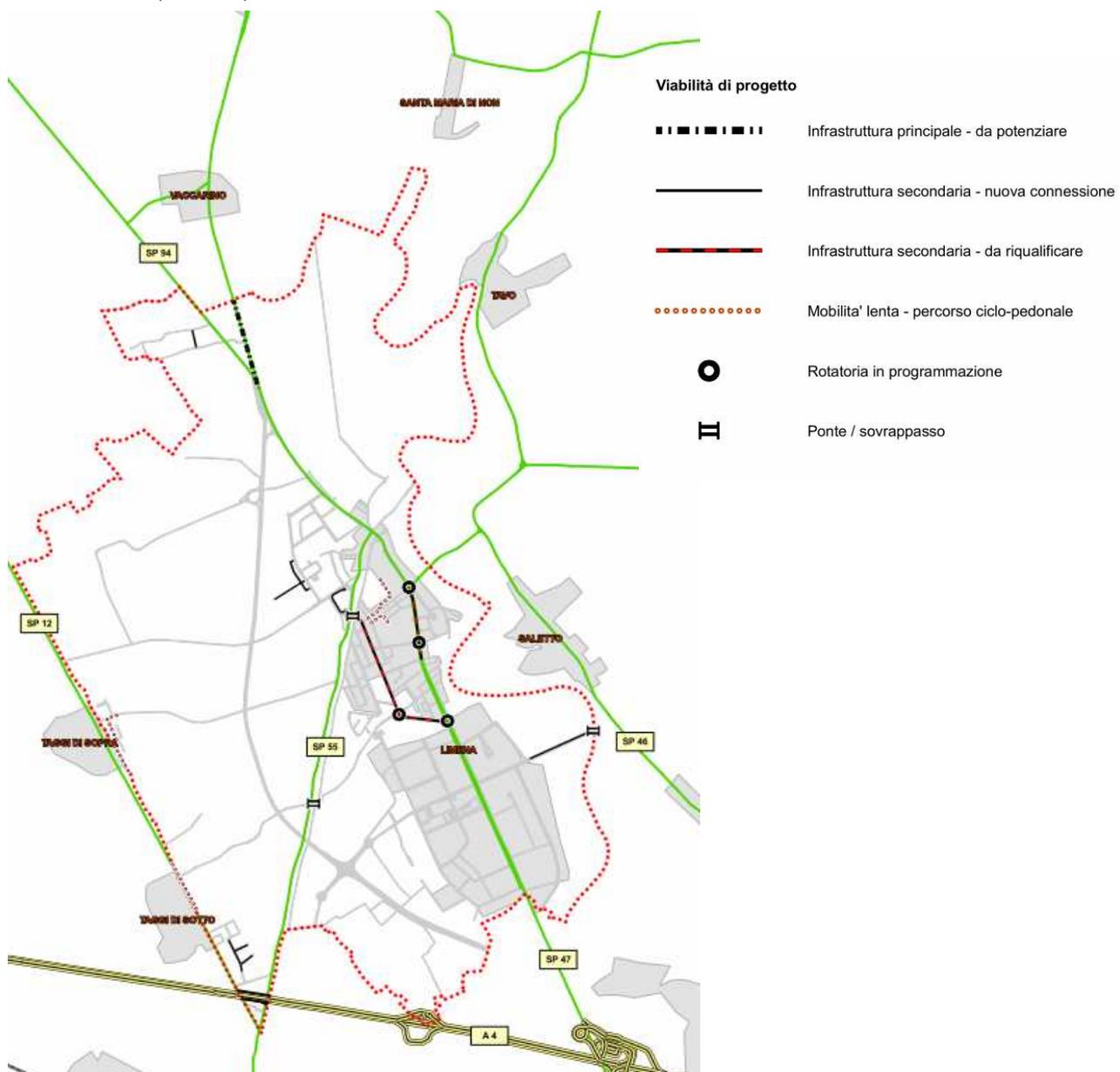


Tavola c0105 – Sistema viabilità intervento di progetto (estratto)

## H. SETTORE TURISTICO-RICETTIVO

Si evidenzia la risorsa rappresentata dall'ambiente naturale del fiume Brenta, valorizzabile in termini di turismo rurale e legato alla ciclabilità.

Si richiama quanto esposto ai punti B e D. In particolare si segnala la tavola c0303 degli itinerari turistici, che individua i principali attrattori ai fini turistici, le strutture ricettive e gli itinerari ciclo-pedonali, derivanti anche dalla pianificazione sovraordinata, con valenza ambientale-paesaggistica e storico-architettonica.

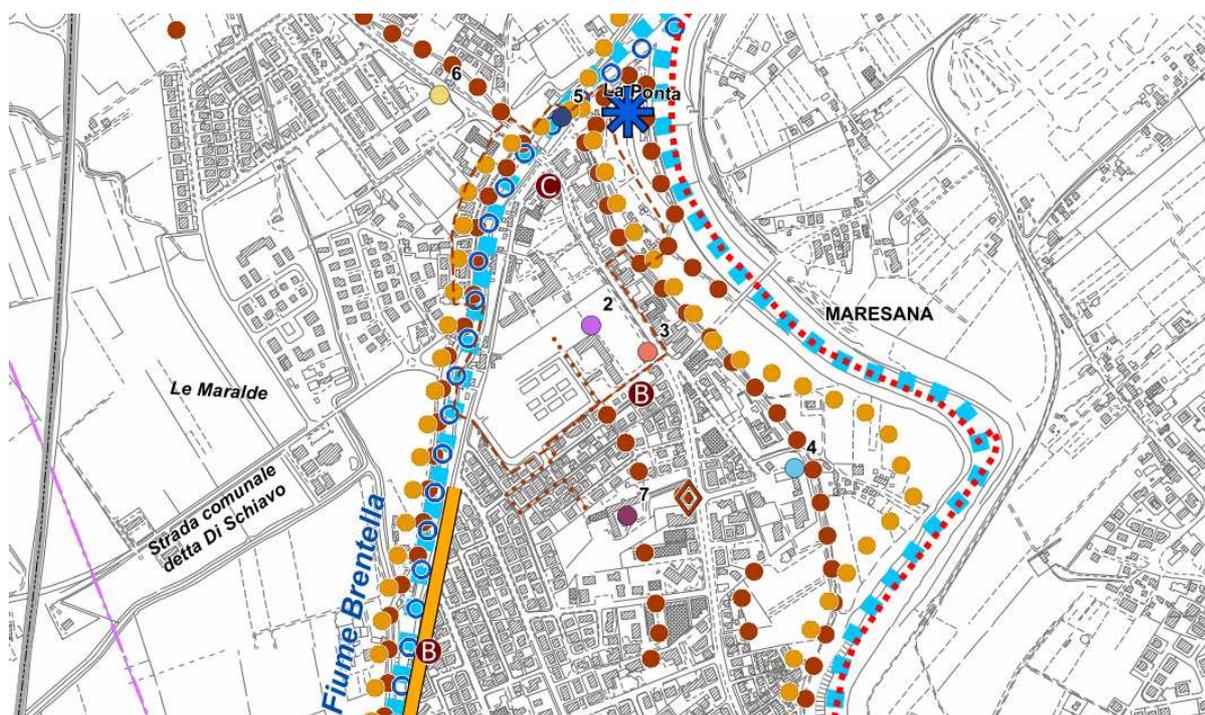


Tavola c0303 - Carta degli itinerari e siti di interesse storico-turistico (estratto)

## I. FONTI RINNOVABILI DI ENERGIA

I rispondenti evidenziano la grande importanza dell'investimento nello sviluppo e nella promozione delle fonti di energia rinnovabile.

Le Norme tecniche, all'art. 72, demandano al Piano degli Interventi e al regolamento edilizio comunale l'applicazione di vincoli, criteri e incentivi per favorire l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia, fornendo direttive per il contenimento del consumo energetico.

### 4. Conclusioni

La presente relazione intende fornire un supporto ai progettisti del PAT e all'Amministrazione Comunale per la verifica della corrispondenza tra gli obiettivi progettuali del PAT e gli obiettivi emersi dai sondaggi di opinione. L'analisi è qualitativa e sintetica e basata sugli elaborati di analisi del giugno 2013 e sugli elaborati progettuali nella versione settembre 2013.

I contenuti e le finalità del PAT sono in buona parte coerenti con le aspettative dei rispondenti, in particolare si evidenzia un'importante presa di coscienza dei valori identitari del territorio, sia dal punto di vista ambientale-paesaggistico, sia dal punto di vista storico-architettonico.

Svariate proposte di livello comunale e intercomunale trovano risposta nel livello di pianificazione affidato al PAT, per molte altre segnalazioni sarà necessario attendere i successivi livelli di pianificazione (Piano degli Interventi) per approfondire il livello di rispondenza tra esigenze dei cittadini e interventi pianificatori.

Si segnala inoltre che l'Amministrazione ha preso posizione relativamente a due temi molto presenti nei sondaggi: la proposta di eliminazione del GRA, previsto dagli strumenti sovraordinati; l'eliminazione di una grande struttura di vendita precedentemente prevista.

Relativamente alla difesa del suolo e al sistema insediativo, è necessario porre l'attenzione agli interventi di trasformazione del territorio (nuove urbanizzazioni) che sono percepiti negativamente in quanto suscettibili di peggiorare la qualità ambientale. Si suggerisce pertanto un confronto e un approfondimento mirato su questi aspetti.

In gran parte le esigenze espresse sono coerenti con gli obiettivi del Documento Preliminare e offrono lo spunto per l'approfondimento di alcuni temi specifici, anche al di fuori dell'attività pianificatoria.

21 settembre 2013