



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA N° 101 DEL 15/09/2016

Settore URBANISTICA

OGGETTO: ACCORDO DI COPIANIFICAZIONE TRA COMUNE DI SAREGO E PROVINCIA DI VICENZA PER LA REDAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. N. 11/2004. CONSIDERAZIONI SUL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PAT.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Premesso che

il PTCP è stato approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 708 del 02.05.2012 e che pertanto a far data dal 02.05.2012 le competenze in materia urbanistica sono attribuite alla Provincia ai sensi della L.R. 11/2004;

Il Comune di Sarego, con nota del 01/08/2014 pervenuta al protocollo provinciale al n. 56220 in data 11/08/2014, ha chiesto di attivare la procedura concertata ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004 intesa ad attivare e portare a compimento l'iter di redazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale.

Con nota prot. n. 59631 del 29/08/2014, il Commissario Straordinario della Provincia di Vicenza ha comunicato la piena disponibilità dell'Amministrazione Provinciale all'attivazione della procedura di copianificazione.

Il Comune di Sarego con proprio provvedimento di Giunta n. 119 del 22/12/2015 ha adottato il Documento Preliminare del P.A.T ed ha approvato lo "Schema di Accordo di Pianificazione" con la Provincia di Vicenza per la redazione del P.A.T. Medesimo;

Con nota acquisita al prot. provinciale n. 17963 del 11/03/2016, il Comune di Sarego ha quindi trasmesso: il documento preliminare; il rapporto ambientale preliminare con l'allegato elaborato Utilizzo del Territorio e Vincoli, lo schema di accordo di pianificazione, nonché la deliberazione della Giunta Comunale n. 119 del 22/12/2015.

Il Comune di Sarego con nota prot. n. 12707 del 31/08/2016 pervenuta al protocollo provinciale n. 58777 del 01/09/2016, ha trasmesso il parere n. 161 rilasciato in data 09/08/2016 dalla Commissione Regionale VAS sul rapporto ambientale preliminare.

Considerato che il Comune di Sarego con la redazione del PAT, definisce gli obiettivi generali di trasformazione del territorio comunale ed obiettivi specifici di sostenibilità socio-economica e ambientale per il proprio territorio, richiamati nell'allegata istruttoria (allegato A);

Rilevato che complessivamente il documento preliminare del PAT del Comune di Sarego, appare coerente con i contenuti del PTCP approvato con DGRV n. 708/20129, con le seguenti precisazioni:

- Gli obiettivi del documento preliminare andranno sviluppati compatibilmente con la pianificazione sovraordinata; al proposito si raccomanda di dedicare apposito capitolo della Relazione del PAT alla verifica di coerenza con la pianificazione sovraordinata (PTCP, PTRC, Piano di area Monti Berici).
- Il PAT dovrà recepire i contesti figurativi delle Ville Venete individuate nel PTCP con l'attributo di "villa di particolare interesse provinciale" denominate: Villa Arnaldi, Borselli, Valcasara detta "Cà Manzoni" a Sarego; Villa Revese, Cavalcabò, Giorio-Maini a Meledo di Sarego; Villa Da Porto, Balbi detta "La Favorita" a Monticello di Fara di Sarego; dovrà disciplinare gli interventi ammissibili in conformità all'art. 46 delle norme del PTCP e seguirà le direttive dell'art. 47 delle medesime norme per la Villa Palladiana denominata "Rustici Trissino, Da Porto, Rossi" a Meledo di Sarego.
- Si segnala inoltre la presenza di due ulteriori ville venete denominate Villa Quinto, Peruffo, Marzotto, detta "Ca' Quinta" e Villa Arnaldi Bisognini, classificate nel PTCP come "Villa di interesse provinciale" e per le quali il Comune nel PAT valuterà l'individuazione di un contesto figurativo in relazione alla loro peculiarità ed alle caratteristiche del loro inserimento nel tessuto urbano ai sensi dell'art. 45 delle Norme di PTCP; ai sensi del medesimo articolo il PAT può individuare ulteriori Ville Venete, non comprese nel catalogo pubblicato dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, e prevedere specifiche misure di tutela, salvaguardia, conservazione delle stesse, dei relativi parchi e pertinenze e del paesaggio agrario limitrofo, evitando interventi che possano compromettere le vedute paesaggistiche e danneggiare le aree verdi o delle alberature storiche.
- La Regione del Veneto ha adottato con DGRV n. 427 del 10/04/2013 la variante parziale al PTRC con attribuzione della valenza paesaggistica, si segnala quindi l'obbligo del rispetto delle relative misure di salvaguardia.
- In merito alla difesa del suolo, il PAT dovrà tener conto del nuovo Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione approvato con DPCM 21 novembre 2013.
- Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale, rispetto alle previsioni contenute nel documento preliminare, va precisato che la concreta definizione cartografica degli interventi viabilistici che incidono sul sistema della viabilità di livello provinciale (veicolare e ciclabile) va concordata con la Provincia.

Vista l'istruttoria degli uffici, in data 07.09.2016, facente parte integrante del presente (allegato A).

Visto il Documento Preliminare del Piano di Assetto del Territorio Comunale proposto dal Comune di Sarego (allegato B) che si ritiene di condividere, anche alla luce dei contenuti del PTCP approvato.

Considerato che in merito al Rapporto Ambientale Preliminare (allegato C), gli uffici provinciali, in questa fase, non hanno rilevato problematiche da segnalare per l'elaborazione del

Rapporto Ambientale del PAT, e che la Provincia in sede di copianificazione, in qualità di ente con competenze di tutela e valorizzazione dell'ambiente, potrà comunque fornire eventuali indicazioni per il Rapporto Ambientale stesso, utili per l'elaborazione delle scelte pianificatorie del Piano di Assetto del Territorio Comunale.

Visto lo schema di accordo di copianificazione del Comune di Sarego (allegato D) che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Considerato che ai sensi dell'art. 4 comma 2 delle Norme del Piano provinciale, il PTCP rappresenta lo strumento di partecipazione della Provincia ai processi di pianificazione e programmazione promossi dallo Stato, dalla Regione Veneto e da altri soggetti pubblici aventi un ruolo nella programmazione territoriale.

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 708 del 02/05/2012 di approvazione del PTCP.

Richiamata la Deliberazione del Commissario Straordinario, nell'esercizio dei poteri della Giunta Provinciale, n. 278 del 16/10/2012 che autorizza il Dirigente del Settore Urbanistica alla sottoscrizione degli elaborati progettuali ed alla partecipazione alle conferenze di servizi per l'approvazione del PAT.

Visto l'art. 1, comma 55, della Legge 07.04.2014, n. 56 riguardante le prerogative e competenze del Presidente della Provincia;

Vista la Deliberazione del Consiglio Provinciale n.27 del 28/07/2016 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2016;

Visto che con Decreto del Presidente n. 76 del 03/08/2016 è stato approvato il PEG dell'anno 2016 per la sola parte contabile;

Preso atto del parere dal dirigente interessato in ordine alla regolarità tecnica;

Preso atto del visto di legittimità alle leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Generale di cui al Decreto presidenziale n. 11 del 27/10/2014;

DECRETA

1. di prendere atto del Documento Preliminare (**allegato B**) e del Rapporto Ambientale preliminare (**allegato C**) del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Sarego, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, esprimendo le considerazioni citate in premessa;
2. di approvare lo schema di accordo di copianificazione già opportunamente modificato (**allegato D**) tra il Comune di Sarego e la Provincia di Vicenza, che costituisce parte integrante del presente provvedimento;
3. di incaricare il Presidente della Provincia di Vicenza alla sottoscrizione dell'accordo di cui al precedente punto 2), per dar corso alle procedure previste dagli art. 15 della LR. 11/2004;
4. di attestare che, oltre a quanto indicato nei punti precedenti del dispositivo del presente provvedimento, non vi sono altri riflessi diretti indiretti sulla situazione economico

finanziaria o sul patrimonio della Provincia (ai sensi dell'art. 49 del TUEL come modificato dal DL 174/12);

Vicenza, 15/09/2016

**Sottoscritta dal Vicepresidente della Provincia
(MARTINI MORENA)
con firma digitale**

Responsabile del Procedimento: arch. Roberto Josè Bavaresco



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

Proposta di Decreto Presidenziale

Settore URBANISTICA
proposta n. 779/2016

OGGETTO: ACCORDO DI COPIANIFICAZIONE TRA COMUNE DI SAREGO E PROVINCIA DI VICENZA PER LA REDAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. N. 11/2004. CONSIDERAZIONI SUL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PAT.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
SULLA PROPOSTA DI DECRETO PRESIDENZIALE

Favorevole () Contrario

.....

Vicenza, 07/09/2016

**Sottoscritto dal Dirigente
(BAVARESCO ROBERTO)
con firma digitale**



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

Proposta di Decreto Presidenziale

Settore URBANISTICA
proposta n. 779/2016

OGGETTO: ACCORDO DI COPIANIFICAZIONE TRA COMUNE DI SAREGO E PROVINCIA DI VICENZA PER LA REDAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. N. 11/2004. CONSIDERAZIONI SUL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PAT.

VISTO DI CONFORMITA' ALLE LEGGI, STATUTO E REGOLAMENTI
SULLA PROPOSTA DI DECRETO PRESIDENZIALE
(ai sensi del Decreto del Presidente n. 11 del 27/10/2014)

(X) Favorevole () Contrario

.....

Vicenza, 15/09/2016

**Sottoscritto dal Segretario
(MACCHIA ANGELO)
con firma digitale**

Allegato alla deliberazione
di Giunta Provinciale nn. _____ del _____



PROVINCIA DI VICENZA

SETTORE SVILUPPO ECONOMICO E SERVIZI AL TERRITORIO

Contrà San Marco, 30 - 36100 VICENZA - Tel. 0444/908111 Partita I.V.A.: 00496080243 - Codice Fiscale: 00496080243

OGGETTO: ACCORDO DI COPIANIFICAZIONE TRA COMUNE DI SAREGO E PROVINCIA DI VICENZA PER LA REDAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAREGO AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA L.R. N. 11/2004. CONSIDERAZIONI SUL DOCUMENTO PRELIMINARE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO.

PREMESSA

Ai sensi dell'art. 48, comma 4, la Regione ha esercitato le competenze assegnate per legge alla Provincia fino all'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) avvenuta con delibera di Giunta Regionale n. 708 del 02/05/2012.

Con provvedimento n. 125 del 08/05/2012 ad oggetto "art. 48, comma 4, della LR 11/2004. presa d'atto delle competenze in materia urbanistica della Provincia." la Giunta Provinciale ha deliberato *di ritenere che la Provincia di Vicenza per quanto di competenza a seguito del passaggio delle competenze in materia urbanistica, sostituisca nelle funzioni la Regione negli accordi stipulati con i Comuni per la redazione dei PAT/[PATI] ai sensi dell'art. 15/[16] della L.R. 11/04, fatta salva la possibilità per i Comuni di recedere o rinnovare tali accordi d'intesa con la Provincia.*

Il Comune di Sarego, con nota del 01/08/2014 pervenuta al protocollo provinciale al n. 56220 in data 11/08/2014, ha chiesto di attivare la procedura concertata ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004 intesa ad attivare e portare a compimento l'iter di redazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale.

Con nota prot. n. 59631 del 29/08/2014, il Commissario Straordinario della Provincia di Vicenza ha comunicato la piena disponibilità dell'Amministrazione Provinciale all'attivazione della procedura di copianificazione.

Il Comune di Sarego con proprio provvedimento di Giunta n. 119 del 22/12/2015 ha adottato il Documento Preliminare del P.A.T ed ha approvato lo "Schema di Accordo di Pianificazione" con la Provincia di Vicenza per la redazione del P.A.T. medesimo, ha dato altresì avvio al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) e di concertazione e partecipazione ai sensi dell'art. 5 e 15 della L.R. 11/2004.

Con nota acquisita al prot. provinciale n. 17963 del 11/03/2016, il Comune di Sarego ha quindi trasmesso: il documento preliminare; il rapporto ambientale preliminare con l'allegato elaborato Utilizzo del Territorio e Vincoli, lo schema di accordo di pianificazione, nonché la deliberazione della Giunta Comunale n. 119 del 22/12/2015.

In data 22/02/2016 prot. n. 2494 (prot. Provinciale n. 13451 del 26/02/2016), il Comune ha attivato il procedimento di valutazione ambientale strategica trasmettendo ai soggetti aventi competenze in materia ambientale la documentazione finalizzata alla espressione di eventuali pareri o contributi al riguardo.

A tale proposito, con nota provinciale prot. n. 21845 del 30/03/2016 è stato comunicato al Comune di Sarego ed alla Regione che nei termini previsti (60 gg da comunicazione di avvio procedura) non è pervenuto alcun contributo/parere.

Allegato alla deliberazione
di Giunta Provinciale nn. _____ del _____

Il Comune di Sarego con nota prot. n. 12707 del 31/08/2016 pervenuta al protocollo provinciale n. 58777 del 01/09/2016, ha trasmesso il parere n. 161 rilasciato in data 09/08/2016 dalla Commissione Regionale VAS sul rapporto ambientale preliminare.

IL DOCUMENTO PRELIMINARE¹

La, pur sintetica, lettura del territorio di Sarego, delle sue trasformazioni e della pianificazione sovracomunale in atto, restituisce la sensazione che l'espansione del tessuto urbano avvenuta nei passati decenni non rappresenti più lo sfondo entro cui collocare le scelte del nuovo piano. Sembra, invece, più credibile immaginare un futuro dove alla domanda di abitazioni e fabbricati produttivi si sostituisca la necessità di fondare lo sviluppo del territorio sulla sua riqualificazione.

Con il Documento Preliminare la comunità di Sarego definisce gli obiettivi generali e strategici per la trasformazione del suo territorio. Gli obiettivi del piano sono riconducibili alla generale finalità di aumentare la vivibilità del territorio attraverso una programmazione dello sviluppo che metta al centro la sostenibilità, ambientale, economica e sociale del territorio stesso.

A partire da queste considerazioni di carattere generale è stata definita la strategia del nuovo piano. Una strategia che porta ad orientare lo sviluppo di Sarego ponendone al centro la riqualificazione.

Una ri-qualificazione da intendersi come ri-definizione di qualità: qualità degli spazi urbani, di quelli agricoli e di quelli collinari. Una riqualificazione che va estesa a tutto il territorio e che può caratterizzare il nuovo piano urbanistico a partire da due scenari di riferimento:

- *quello che intende il generale progetto di riqualificazione non come una assenza di crescita, ma piuttosto come un'occasione di sviluppo del territorio;*
- *quello che stabilisce quale obiettivo primario quello di rigenerare il territorio nel suo complesso, anche considerandolo come un'unica "città verde", in cui le parti edificate, rurali e gli spazi aperti coesistono e contribuiscono, a partire dagli aspetti ambientali, ad elevare la qualità complessiva del territorio.*

In questa fase preliminare si propone di accompagnare tale riflessione complessiva con uno specifico elaborato del PAT. Un elaborato che può essere considerato un manifesto (PosterPlan) del nuovo Piano di Sarego.

Scenario 1. Sviluppare con qualità *Un primo scenario di riferimento del nuovo piano riguarda l'idea stessa di riqualificazione.*

Non si tratta solamente di sostenere il riuso degli edifici quale alternativa alla nuova edificazione, ma di una vera e propria modifica degli obiettivi della pianificazione.

Secondo questo scenario, il nuovo piano dovrà far prevalere la città esistente rispetto alla sua espansione e alla previsione di nuove aree mettendo al centro la riqualificazione del territorio. Il tema della riqualificazione dei contesti urbani si tradurrà, perciò, in un doppio sistema di obiettivi: quello di ridurre l'occupazione del suolo agricolo e, parallelamente, quello di migliorare la qualità dei contesti urbani esistenti.

Rispetto a tali obiettivi il PAT individuerà e definirà i luoghi della riqualificazione urbana riconoscendo e valorizzando i tessuti esistenti e soprattutto le aree che più necessitano di interventi di riuso. Aree produttive non più in attività, ambiti urbani dismessi, complessi storici sotto o male utilizzati, saranno oggetto di un'attenta valutazione e ri-definizione delle possibilità di riuso.

Durante il percorso di costruzione del PAT il tema della riqualificazione dei contesti urbani sarà oggetto di una riflessione partecipata che punterà alla condivisione di temi e

¹ - Ricavato da Documento Preliminare – gennaio 2015

Allegato alla deliberazione
di Giunta Provinciale nn. _____ del _____

obiettivi da parte dei soggetti coinvolti ed in particolare dalla cittadinanza. Ciò consentirà non solo di valutare le diverse alternative possibili, ma anche e soprattutto di condividere la scelta del riuso delle aree finalizzandola ad effettive necessità e desideri della comunità.

La condivisione della necessità di trasformare le aree può consentire, tra l'altro, di superare quelle difficoltà, economiche, di coinvolgimento delle proprietà, progettuali e anche normative, che spesso rendono improponibili e irrealizzabili le ipotesi di riuso dei siti dismessi (industriali e non).

Si può, infatti, affermare che la riqualificazione di un sito esistente (ancorchè dismesso) può risultare fattibile solo se originata da una forte e chiara necessità/desiderio di tutta la comunità coinvolta (compresa la proprietà delle aree). Un desiderio/necessità di trasformare le problematiche dei luoghi dismessi: da "peso" per il territorio, a concreta "occasione di sviluppo" di una realtà urbana.

In altre parole, il coinvolgimento/condivisione della comunità nelle operazioni di riqualificazione delle aree dismesse individuata come "bene comune", consente di andare oltre alla sola (spesso inefficace) operazione di valorizzazione economica delle aree derivata dalla diversa destinazione urbanistica delle aree, per approdare ad una vera e propria operazione di riqualificazione della città in grado di aumentare i valori dei suoli cricostanti.

I costi della pura riqualificazione sono infatti insostenibili se messi a confronto con i vantaggi dati dalla trasformazione residenziale di aree agricole. Ma se la riqualificazione assume il senso del "bene comune", se con la riqualificazione si acquisisce oltre ad una diversa destinazione urbanistica anche un aumento della qualità urbana, allora la valorizzazione è, non tanto - e solo - la nuova destinazione urbanistica, ma anche e soprattutto il miglioramento e la valorizzazione complessiva che si ottiene con la riqualificazione.

Il valore economico che risulta dalla condivisione/necessità deve, perciò, essere considerato anche se non appare immediatamente monetizzabile. Esso può assumere le forme del sostegno della comunità all'operazione, dell'amministrazione, degli apparati tecnici, coinvolgendo la stessa proprietà delle aree con impegni differenziati e costruiti garantendo la sostenibilità anche economica dell'intervento.

L'azione sinergica delle diverse componenti sociali ed economiche, originata dalla condivisione degli obiettivi, diventa così il vero plusvalore che può consentire di attuare le operazioni di riqualificazione delle aree dismesse.

Il compito del PAT allora non è esclusivamente quello di individuare urbanisticamente i luoghi e le modalità di tali interventi, ma anche di definire un percorso fortemente partecipato per la definizione del bene comune delle trasformazioni. In questo senso il Documento Preliminare avvia questa operazione proponendo nel suo Manifesto (PosterPlan) non solo una prima schematizzazione di aree interessate dalla riqualificazione, ma anche l'avvio della discussione sulla trasformazione di tali aree.

Parallelamente lo scenario del PAT relativo alla riqualificazione dei contesti urbani dovrà considerare anche le aree di espansione già individuate dal Prg vigente.

Rispetto a queste dovranno essere valutate le condizioni di realizzabilità, e di fattibilità nonché la rispondenza al primario obiettivo di consolidamento dei contesti esistenti, ipotizzando anche eventuali rilocalizzazioni delle aree qualora se ne riscontrasse l'interesse da parte di tutti i soggetti interessati.

Scenario 2. Ri-generare il territorio *Un secondo scenario strategico di PAT riguarda la valorizzazione, anche in senso ambientale, del territorio.*

La struttura a "tre centri" del territorio comunale, Sarego, Monticello di Fara e Meledo, ha rappresentato e rappresenta, l'insieme dei luoghi attorno ai quali la società di Sarego oltre ad abitare, si riconosce e si identifica. In continuità con tali valori il PAT proporrà uno scenario che da un lato incrementi la qualità dei luoghi collettivi e dei servizi esistenti in ogni frazione "mettendo a sistema" le centralità e gli spazi pubblici

Allegato alla deliberazione
di Giunta Provinciale nn. _____ del _____

riconosciuti e proponendo all'interno di tale sistema anche eventuali nuovi ambiti di servizio, dall'altro favorisca la sinergia tra i tre centri proponendo collegamenti ciclabili e connessioni protette a completamento di quelli esistenti.

Tenere insieme i tre centri principali e collegare i luoghi collettivi delle parti consolidate, passando attraverso le zone rurali e gli ambiti collinari, vuol dire pensare al territorio come ad una sorta di un unico sistema con le parti che lo compongono che contribuiscono al funzionamento complessivo.

L'ipotesi di rigenerare il territorio dal punto di vista ambientale, parte dal riconoscimento delle emergenze naturalistiche e paesaggistiche, delle principali attrezzature pubbliche e di servizio, e dei principali collegamenti ciclabili quali componenti di un unico sistema di funzionamento ambientale. Ciò equivale ad affermare la strategia di rigenerazione di città e territorio, attraverso la messa "a sistema" degli elementi di valore e dei principali spazi pubblici (parchi e attrezzature pubbliche, aree rurali e naturalistiche, corsi d'acqua, ecc.). In altre parole significa forzare il principio secondo cui parte della qualità urbana e ambientale del territorio è direttamente collegata ad un suo corretto "funzionamento", ad un chiaro e articolato sistema di relazioni tra le sue parti, ed alla "continuità" tra la rete degli spazi pubblici e gli ambiti naturalistici. Una rete che può essere costruita come il disegno di una "città verde" complementare alla "città costruita".

Una "città verde" che può, a sua volta, essere collegata ai sistemi ambientali di più ampia portata la cui presenza è stata spesso considerata marginale, o poco significativa rispetto alle parti urbane. A Sarego ciò si potrà tradurre nel reciproco "avvicinamento" delle parti urbane al sistema collinare e al sistema ambientale-fluviale del torrente Guà.

Il corso d'acqua i percorsi ciclabili e le aree ricreative, possono allora diventare utili componenti per la costruzione di un unico sistema collettivo che comprenda la "città verde" dei servizi e i sistemi geografici del Guà e delle colline all'interno di un unico funzionamento ambientale e ricreativo di questo territorio.

A completamento del disegno della "città verde" vi è la possibilità di rileggere in modo differente alcune aree di particolare interesse per la loro collocazione. Si tratta di aree che possono essere caratterizzate come spazi boscati, "polmoni verdi" rispetto al quale la vicinanza al tessuto urbano può rappresentare, piuttosto che un incentivo alla dismissione o all'utilizzo ai fini edificatori, un'opportunità per ricostituire un rapporto tra la città e la campagna tutt'oggi inesplorato ma quanto mai necessario.

Si tratta di immaginare la fruizione di questi luoghi (attraverso percorsi e piste) e di ipotizzare possibilità di uso anche agricolo al fine di un coinvolgimento nel sistema ambientale complessivo. Tale scelta può essere tradotta nella realizzazione di luoghi dove accompagnare la formazione di "boschi urbani" alla compresenza del mondo rurale con quello urbano. Spazi che potrebbe rinviare all'idea di "parco agricolo" dove, magari, recuperare modalità e forme di attività rurali antiche.

Un ulteriore fondamentale elemento della città verde può essere rappresentato dai sistemi collinari. Le colline ad est rappresentano infatti non solo un'importante emergenza paesaggistica e ambientale, ma per le caratteristiche pedoclimatiche dei rilievi, anche un significativo contesto abitativo. Le potenzialità in tal senso sono rappresentate dalle opportunità di utilizzo ai fini residenziali degli insediamenti e degli edifici esistenti. Il PAT potrà prevedere, in tal senso, uno specifico progetto di miglioramento delle infrastrutture esistenti e di incentivazione al recupero degli edifici e delle aree dismesse. Il recupero ad uso residenziale dei volumi esistenti nelle zone collinari oltre a costituire una "offerta" abitativa di elevata qualità nel territorio di Sarego, consente anche quella occupazione/presidio del territorio collinare che ne potrà garantire una più adeguata diventando il presupposto per una sua ulteriore valorizzazione.

A partire dagli scenari prefigurati il PAT dovrà prevedere specifiche azioni strategiche e, successivamente, tradurle in temi cartografici e normativi finalizzati alla pianificazione operativa.

Allegato alla deliberazione
di Giunta Provinciale nn. _____ del _____

Fin da questa fase preliminare si propone di definire i principali elementi strutturali su cui fondare il nuovo piano ordinandoli e descrivendoli rispetto ai "sistemi" che garantiscono il funzionamento del territorio.

Sistema insediativo: Per sistema insediativo si intende l'insieme degli spazi e dei luoghi che costituiscono la parte "abitata" del territorio. Non si tratta solo degli ambiti residenziali, ma dell'intero tessuto urbano che, con esclusione delle zone specificatamente dedicate alle attività produttive e dei servizi, è costituito da quella "mixité" di funzioni propria dell'urbanità contemporanea (residenza, piccolo commercio, uffici, ecc.). Gli strumenti di cui deve dotarsi il piano dovranno necessariamente essere più articolati e complessi rispetto alle tradizionali (del Prg) "Zone Territoriali Omogenee (ZTO)", e le stesse analisi del piano (Quadro conoscitivo) dovranno essere svolte in funzione della maggior complessità riconosciuta.

Sistema ambientale e dei servizi: L'ipotesi su cui si fonda il nuovo piano urbanistico (PAT) è quella di considerare quali componenti del sistema ambientale del territorio comunale, oltre alle emergenze naturalistiche e paesaggistiche, anche le principali attrezzature pubbliche e di servizio entro il più generale disegno di "città verde" descritto in precedenza.

Sistema della produzione: Una seconda componente del territorio edificato è quella rappresentata dal settore produttivo. La realtà industriale-artigianale di Sarego è caratterizzata dalla presenza di due zone industriali: una a nord e una tra Sarego e Monticello di Fara. Il PTCP di Vicenza prevede la possibilità di ampliare l'area a sud (tra Monticello di Fara e Sarego). Rispetto a tale previsione, sia per le caratteristiche del diversi contesti che per l'accessibilità di questi al sistema autostradale e in virtù della previsione del nuovo casello di Montecchio, si ritiene più opportuno prevedere l'ampliamento della zona produttiva a nord, in continuità con quella del comune di Brendola.

Sistema della mobilità: Il sistema della mobilità rappresenta l'insieme delle infrastrutture che consentono gli spostamenti dei veicoli e delle persone sul territorio. Rispetto a tale sistema il PAT, oltre a prevedere la soluzioni di specifiche criticità (attraversamento del centro di Monticello di Fara e deviazione del traffico a Meledo), dovrà garantire i necessari collegamenti di mobilità lenta (piste ciclabili, ecc.) sia per la connessione tra i tre centri, sia per la fruizione dei luoghi significativi del sistema ambientale.

La tabella della pagina seguente riporta, con riferimento agli scenari di riferimento, gli obiettivi e le azioni previsti per il PAT fin da questa fase preliminare. Durante il percorso di partecipazione previsto per la costruzione del PAT, si specificheranno tali azioni e si tradurranno nello strumento urbanistico valutandone anche le alternative possibili.

Allegato alla deliberazione
di Giunta Provinciale nn. _____ del _____

SISTEMA	scenario	obiettivo	azione
SISTEMA INSEDIATIVO	1. Sviluppare con qualità	1.1 Riutilizzo dei luoghi dismessi	1.1.a - Individuazione di aree e luoghi dismessi 1.1.b - Definizione di nuove destinazioni anche considerando gli esiti della partecipazione dei cittadini alle scelte del Pat
		1.2 Riqualificazione delle emergenze architettoniche	1.2.a - Individuazione degli edifici di pregio 1.2.b - Definizione degli obiettivi per il recupero degli edifici di pregio
		1.3 Consolidamento delle strutture insediative esistenti	1.3.a - Verifica della possibilità di utilizzo delle aree di espansione già previste dal Prg ed eventuale ipotesi di ri-localizzazione delle stesse
	2. Ri-generare il territorio	2.1 Riutilizzo ad uso residenziale degli insediamenti esistenti in ambito collinare	2.1.a - Individuazione di aree e complessi edificati in ambito collinare
			2.1.b - Definizione delle modalità di riuso per gli edifici e gli insediamenti esistenti
	SISTEMA AMBIENTALE E DEI SERVIZI	1. Sviluppare con qualità	1.4 Completare il sistema dei servizi
1.4.b - Individuazione di nuove aree per servizi			
2. Ri-generare il territorio		2.2 Valorizzare gli aspetti ambientali del territorio	2.2.a - Individuazione degli ambiti ecologici areali e di connessione
			2.2.b - Individuazione di particolari ambiti dedicati alla forestazione urbana
SISTEMA PRODUTTIVO	1. Sviluppare con qualità	1.5 Consolidamento delle aree per insediamenti produttivi esistenti	1.5.a - Individuazione delle aree di completamento delle attuali aree produttive a nord in luogo della previsione di ampliamento del PTCP dell'area a Monticello di Fara
	2. Ri-generare il territorio	2.3 Mitigazione delle aree produttive esistenti	2.3.a - Individuazione e definizione dei luoghi e delle modalità di mitigazione
SISTEMA DELLA MOBILITA'	1. Sviluppare con qualità	1.6 Migliorare il sistema di infrastrutturazione degli ambiti collinari	1.6.a - Individuazione dei tratti stradali da riqualificare
		1.7 Migliorare i collegamenti della zona produttiva di Monticello di Fara con la viabilità principale	1.7.a - Valutazione di proposte di nuova viabilità anche in funzione delle previsioni dei comuni contermini
		1.8 Collegare i tre centri	1.8.a - Previsione di percorsi ciclabili in sede protetta in corrispondenza della viabilità di collegamento
	2. Ri-generare il territorio	2.4 Costruzione della mobilità della città verde	2.4.a - Previsione della ciclabilità o altre forme di mobilità lenta sulle strade collinari
2.4.b - Completamento del percorso ciclabile intercomunale lungo il torrente Guà			
			2.4.c - Previsione di percorsi ciclo-pedonali sui sentieri delle colline

Allegato alla deliberazione
di Giunta Provinciale nn. _____ del _____

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS)²

La VAS si pone come obiettivo ultimo, in linea con gli indirizzi Comunitari, Nazionali e Regionali, quello di valutare sistematicamente l'ambiente a 360° (natura, società ed economia) ed il patrimonio culturale e gli effetti e le conseguenze sugli stessi da parte delle azioni del Piano (PAT).

Propedeutica all'avvio del processo di VAS è la predisposizione di una prima analisi sullo stato dell'ambiente del territorio comunale.

Il Rapporto Ambientale Preliminare del PAT di Sarego (prima fase del processo di VAS), oltre che da specifiche indicazioni normative (D.Lgs. n° 152/2006 e s.m.i., D.G.R.V. n° 791/2009) deriva dall'esigenza di riconoscere preliminarmente i punti di forza, le valenze, ed i punti di debolezza, le criticità, del territorio e poter indirizzare prioritariamente le scelte strategiche di pianificazione verso uno sviluppo ambientale e socioeconomico sostenibili.

Nel valutare i possibili impatti ambientali conseguenti alle scelte di piano, verrà posta particolare attenzione sia alle criticità esistenti nel territorio (in particolare eventuali situazioni di degrado e dissesto), sia a quelle derivate direttamente dagli effetti delle azioni di piano.

A tal fine nel Rapporto Ambientale Preliminare è inserita una prima analisi dello stato dell'ambiente finalizzata soprattutto a prefigurare le principali criticità del territorio e della società di Sarego.

In questa fase della VAS si definirà un primo set di indicatori facendo ricorso alla specifica normativa in materia ed all'esperienza dei valutatori; tali criteri saranno oggetto di discussione e valutazione all'interno della fase di consultazione con la Direzione Regionale VAS e con le Autorità competenti in materia ambientali.

L'analisi degli indicatori consentirà di individuare quali sono gli elementi di valenza ambientale e di criticità che caratterizzano il territorio comunale e sui quali incentrare la futura pianificazione e programmazione territoriale.

I risultati delle analisi verranno poi riepilogati all'interno del Rapporto Ambientale in una apposita sezione dedicata per ciascuna componente ambientale. In questa prima fase essi rappresentano le prime considerazioni da tenere in considerazione nel processo valutativo e soprattutto nelle scelte strategiche ed azioni di piano.

CONTENUTI DEL PTCP VIGENTE PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI SAREGO

In merito alla compatibilità dello strumento urbanistico comunale con la pianificazione di livello superiore, si richiama la deliberazione della Giunta Regionale n. 828 del 21 marzo 2006 "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46 della LR 11/2004 Norme per il governo del territorio. Modalità di adeguamento dei piani urbanistici comunali alle previsioni degli strumenti di livello superiore". La citata DGR stabilisce che "l'adeguamento del PAT e PI alla pianificazione di livello superiore è un processo connaturato alla formazione dello strumento. Come più sopra esposto **già in sede di documento preliminare devono essere rapportate le scelte comunali a quelle di livello superiore.**

A ciò si aggiunga che il PAT viene redatto sulla base delle informazioni e delle analisi fornite dal quadro conoscitivo, che contiene la disamina (matrice 12) della pianificazione di livello superiore.

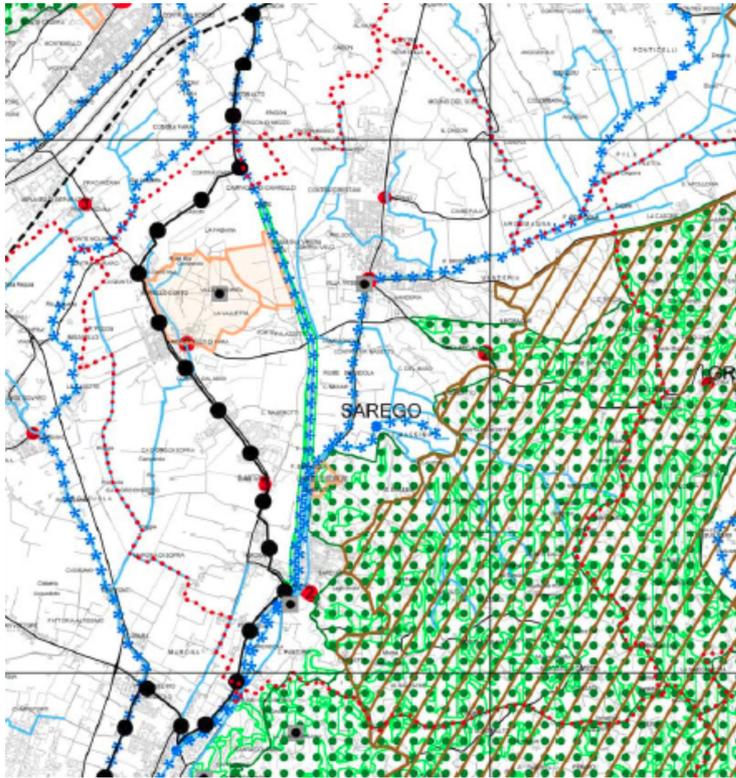
Quindi lo strumento già in fase di adozione dovrà conformarsi ai piani sovraordinati anche qualora quest'ultimi fossero solo adottati."

Di seguito si riportano le previsioni del **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 708 del 2 maggio 2012.**

² - Ricavato da "Rapporto Ambientale Preliminare – luglio 2015

Allegato alla deliberazione
di Giunta Provinciale nn. _____ del _____

PTCP - Tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" - estratto

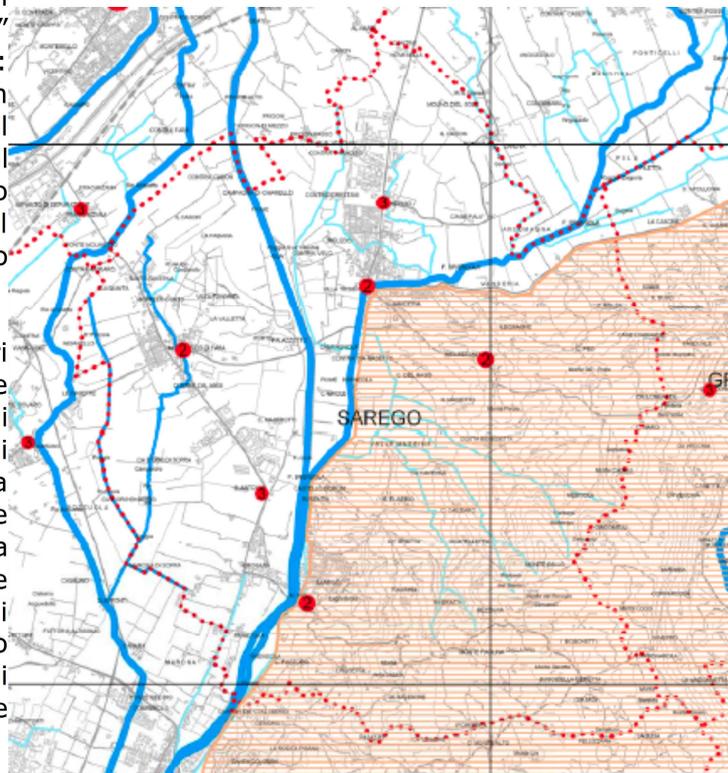


L'intero territorio comunale ricade all'interno del Piano d'Area dei Monti Berici (P.A.Mo.B), approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 31 del 9/07/08.

La parte ad sud-est del territorio ricade all'interno della ZPS-SIC "SIC IT3220037 Colli Berici" ricompresa nel Decreto del Ministero dell'Ambiente 3 Aprile 2000, "Elenco dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciali, individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE" finalizzate alla costituzione di una rete ecologica europea di Zone Speciali di Conservazione (Z.S.C.) denominata Rete Natura 2000; Si aggiungono altresì il vincolo per le aree boscate e il vincolo paesaggistico.

Il territorio del Comune di Sarego è attraversato inoltre da corsi d'acqua soggetti a "Vincolo paesaggistico - corsi d'acqua art. 142 D.Lgs 42/2004" lungo tutto il loro corso, che sono: il fiume Rio e Rio Acquetta, per un breve tratto a confine con il Comune di Montebello Vicentino, il Fiume Frassina Nuovo Guà e Agno che scorre da nord a sud del territorio, il fiumicello Brendola e lo scolo Massina.

L'Atlante Regionale dei Centri Storici classifica di grande importanza i centri storici di Meledo, Meledo Alto, Monticello di Fara e Sarego, di media importanza i centri storici di S. Antonio e Casoni che conservano in larga parte il tessuto storico urbano e architettonico. Il Comune in fase di predisposizione dello strumento urbanistico seguirà le disposizioni contenute nell'art. 42, c. 2, delle norme del PTCP.

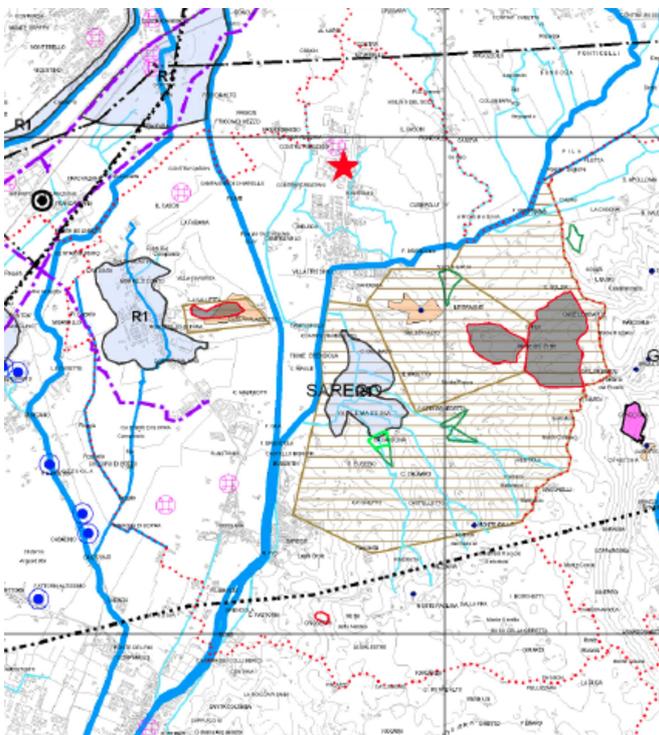


L'intero territorio comunale è soggetto a vincolo sismico - zona 3.

Allegato alla deliberazione
di Giunta Provinciale nn. _____ del _____

All'interno del territorio sono presenti tre immobili interessati da vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e della normativa previgente (L. 1089/39) (Villa Da Porto, Ziggianti, Manin, Milan - Massari, Z; Rustici di villa Trissino, Da Porto, Manni, Facchini e Villa Arnaldi, Borselli, Manzoni, Miotti, Valcasara, Villa Da Porto, Ziggianti). Tra le "ALTRE EMERGENZE DI INTERESSE STORICO-CULTURALE" dell'Atlante del Patrimonio Culturale, Architettonico, Archeologico e Paesaggistico della Provincia di Vicenza si segnala la presenza di "manufatti di interesse storico" denominati "PARCO VILLA DA PORTO "LA FAVORITA"" "VILLA DA PORTO (" LA FAVORITA") CON ORATORIO", "VILLA ARNALDI LOC. MELEDO ALTO", "VILLA MANZONI CON ORATORIO", "VILLA QUINTO (CA' QUINTA)", "CASE VELO LOC. CONTRÀ VELO" e "CASTELLO BORONI LOC. BUSENTIN".

PTCP - Tav. 2 "Carta delle fragilità" - estratto



Dal punto di vista idro-geologico il territorio del Comune di Sarego si rimanda al Piano di Assetto Idrogeologico approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 21.12.2013, G.U. serie generale n.97 del 28.04.2014.

Sono presenti due aree a rischio idraulico R1 risultanti dal Piano provinciale di emergenza.

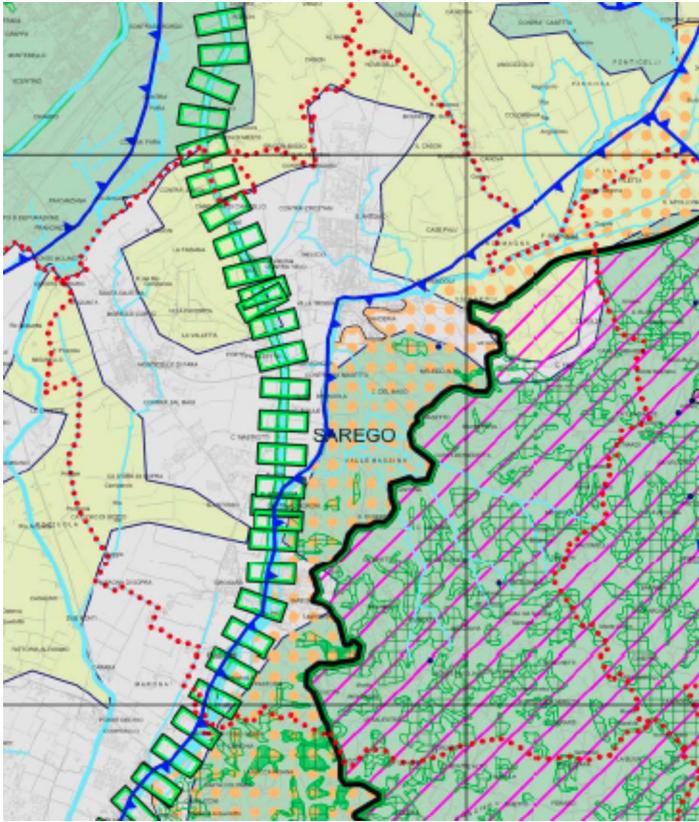
Il PTCP della Provincia di Vicenza evidenzia, nella carta delle fragilità, solo alcuni canali alluvionali attivi e non attivi collocati in posizione centro-orientale rispetto al territorio di Sarego all'interno delle zone soggette a concessione mineraria attiva, segnala altresì la presenza di una frana a sud di Sarego in prossimità della località "Crosetta", tutti regolati dall'art. 10 delle norme del PTCP.

Il P.T.C.P della Provincia di Vicenza rileva la presenza a nord del territorio comunale di un'azienda a rischio di incidente rilevante di cui al D.Lgs. 26/06/2015, n. 105; il Piano Provinciale individua inoltre 3 cantieri minerari attivi ricompresi in altrettante zone a concessione mineraria esistente e rileva la presenza del sito di una cava estinta a Meledo.

Il Comune non è servito da impianti di depurazione, mentre sono presenti: un tratto di linea di metanodotto in prosecuzione di quello di Montebello Vicentino, una linea elettrica da 133 a 221 kV che attraversa orizzontalmente la parte sud del territorio, e n. 2 impianti di rete di telefonia mobile.

Allegato alla deliberazione
di Giunta Provinciale nn. _____ del _____

PTCP - Tav. 3 "Carta del sistema ambientale" - estratto



Il territorio comunale è attraversato, da sud a nord da un corridoio ecologico secondario situato lungo il percorso del fiume Guà.

La fascia centro-orientale del comune è classificata come "Buffer Zone/Zone di Ammortizzazione o Transizione"; mentre la parte sud orientale è caratterizzata dalla presenza di "aree boscate". Il territorio comunale è altresì suddiviso in aree classificate come "Aree di agricoltura mista a naturalità diffusa", "Aree ad elevata utilizzazione agricola" e "Aree agropolitane" regolate dagli artt. 24-25 e 26 delle norme del PTCP. Il PRC dovrà operare la delimitazione puntuale delle aree rurali ai sensi dell'art. 22 delle Norme del PTCP.

Con riferimento alla rete ecologica si ricorda che il PTCP contiene specifiche direttive per i PAT inerenti la individuazione della rete ecologica provinciale e comunale, pertanto si

fa presente che il PAT, ai sensi dell'art. 38 delle norme del PTCP, dovrà recepire gli elementi della rete ecologica delineata nella tavola n. 3.

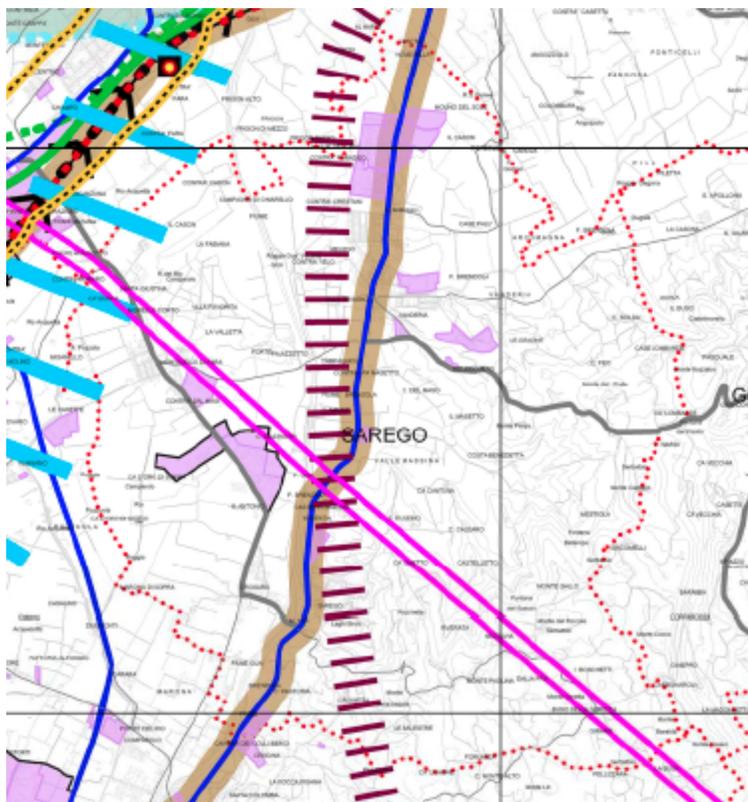
Il Comune di Sarego è ricompreso nell'Ambito "Rete Natura 2000" in Zona SIC e ZPS "Gruppo Collinare dei Berici" coincidente con l'"Area Nucleo" che interessa anche comuni contermini.

La parte sud orientale del territorio comunale è inserita all'interno di un'area carsica.

Si rileva altresì la presenza di alcune grotte.

Allegato alla deliberazione
di Giunta Provinciale nn. _____ del _____

PTCP - Tav. 4 "Sistema insediativo e infrastrutturale" - estratto



Il PTCP individua nella parte a nord del territorio prevalentemente lungo l'asse viario principale (SS 500 di Lonigo) alcune aree produttive non ampliabili mentre in corrispondenza della località di S. Antonio è presente un'area produttiva ampliabile

Il territorio comunale segnala la presenza di "Ambiti per la Pianificazione Coordinata fra più Comuni" tra i quali il progetto **Vi.Ver.**, regolato dall'art. 90 delle Norme di PTCP, il progetto **"Multifunzionalità Della Terra Berica"** regolato dall'art. 94 delle Norme di PTCP che individua il PATI tematico, di cui all'art. 16 della L.R. 11/2004, quale strumento per l'attuazione delle previsioni del Piano d'Area dei Monti Berici approvato dal Consiglio Regionale con delibera n. 31 del 9 luglio 2008; e

il **"Ambito di riequilibrio territoriale"** di cui all'art.88 delle NTA del PTCP.

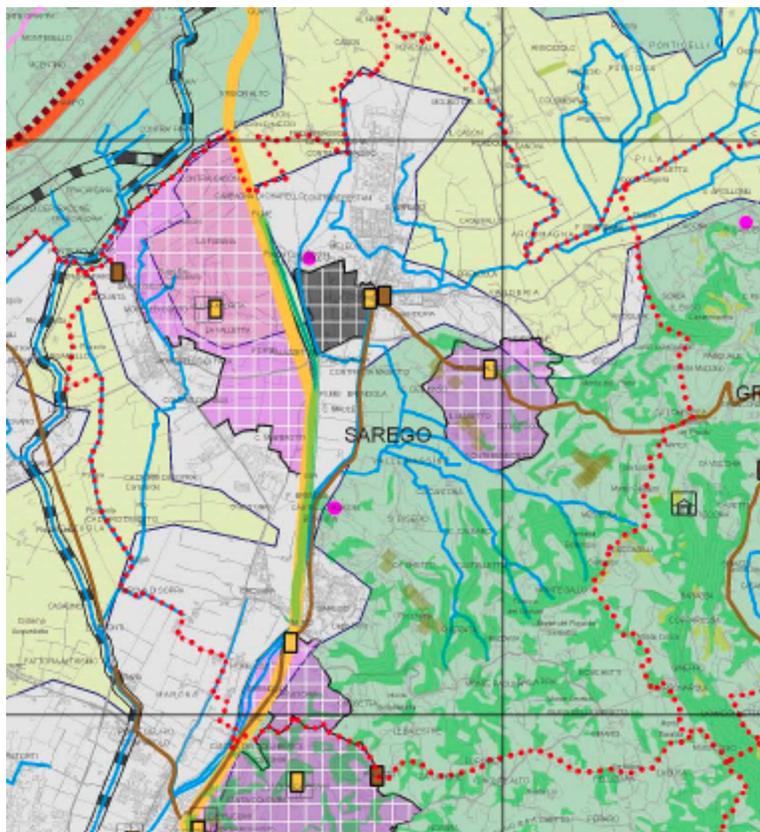
Per quanto riguarda le infrastrutture si segnala la presenza della SP 500 - di Lonigo che attraversa il territorio di Sarego da Sud-Ovest a Nord-Est, e che il PTCP identifica di secondo livello nel sistema della mobilità di collegamento intercomunale di interesse provinciale a supporto delle attività e di valorizzazione dei sistemi economici locali. Altre due arterie principali che convergono nella SP 500 sono la SP 18 "La Favorita" e la SP 109 "di Grancona" che il PTCP identifica di terzo livello nel sistema della mobilità di collegamento intercomunale di interesse provinciale.

Il PTCP non indica per il Comune di Sarego interventi in progetto relativi al sistema della mobilità provinciale.

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale, rispetto alle previsioni contenute nel documento preliminare, va precisato che la concreta definizione cartografica degli interventi viabilistici che incidono sul sistema della viabilità di livello provinciale (veicolare e ciclabile) va concordata con la Provincia.

Allegato alla deliberazione
di Giunta Provinciale nn. _____ del _____

PTCP - Tav. 5 "Sistema del Paesaggio" - estratto



Il territorio comunale è interessato dalla presenza di ville venete risultanti dal catalogo "La Provincia di Vicenza", pubblicato dall'Istituto Regionale per le Ville Venete (Marsilio Editori, 2005). Nel dettaglio, tre di queste ville sono di particolare interesse provinciale, ai sensi dell'art. 46 delle Norme del PTCP:

- Villa Arnaldi, Borselli, Valcasara detta "Cà Manzoni" a Sarego;
- Villa Revese, Cavalcabò, Giorio-Maini a Meledo di Sarego
- Villa Da Porto, Balbi detta "La Favorita" a Monticello di Fara di Sarego;

Si segnala altresì la presenza di una villa del Palladio, disciplinata dall'art. 47 delle Norme: Rustici Trissino, Da Porto, Rossi a Meledo di Sarego.

Con riferimento a tali elementi, il PAT dovrà recepire e disciplinare i contesti figurativi individuati dal PTCP ai sensi degli artt. 45-46-47 delle Norme del PTCP.

Si evidenzia che le scelte di sviluppo individuate nel documento preliminare dovranno essere compatibili con gli obiettivi di tutela dei contesti figurativi delle ville, ed in particolare con la disciplina contenuta nelle norme del piano provinciale.

Si segnala che nella parte sud del territorio è presente parte del contesto figurativo della Villa Veneta Rocca Pisana del limitrofo Comune di Lonigo.

All'interno del Comune di Sarego è presente n. 1 grande albero (allegato C PTCP): Gelso in Via Busentin ed il territorio comunale è vocato alla produzione di prodotti DOP e IGP quali: Grana Padano, Provolone, Soppressa, Asiago, Olio e Prosciutto Berico.

Il Comune di Sarego ricade nell'ambito strutturale di paesaggio n.17 "GRUPPO COLLINARE DEI BERICI" (art.60 delle norme del PTCP). In tale ambito, per il Comune di Sarego nell'"Atlante del patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico della Provincia di Vicenza" (allegato D) sono individuati: tra gli "immobili e aree di notevole interesse pubblico art. 136 Dlgs 42/2004 ex L. 1497/1939 il vincoli paesaggistici denominati "COLLE DI MONTICELLO DI FARA", "PARCO VILLA BORONI", "MONTICELLO", "AREA CONTERMINE COLLE DI MONTICELLO DI FARA"; tra le "aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004" il vincolo Usi Civici, il Vincolo Paesaggistico - Corsi d'acqua e il vincolo paesaggistico - Zone Boscate; per il "patrimonio architettonico" sei centri storici; per "altre emergenze di interesse storico-culturale" il vincolo Parchi e Giardini Storici; per "manufatti vari di interesse storico": "Parco Villa Da Porto ("La Favorita") e Villa Da Porto ("La Favorita") con oratorio, Villa

Allegato alla deliberazione
di Giunta Provinciale nn. _____ del _____

Arnaldi Loc. Meledo Alto, Villa Manzoni con oratorio, Villa Quinto (Ca' Quinta), Case Velo
Loc. Contrà Velo e Castello Boroni Loc. Busentin.

Nel territorio del Comune di Sarego non sono presenti elementi di architettura del '900 segnalati dal PTRC, ma vengono individuati n. 2 elementi identificati come "Altri Beni Storico-Culturali" regolati dall'art. 58 delle norme di PTCP.

Per quanto riguarda "le Strade Del Vino" si segnala la "Strada dei Colli Berici" che da Barbarano sale fino a Lonigo attraversando gran parte del territorio comunale di Sarego.

Relativamente al "sistema della mobilità lenta" il Comune è interessato da una pista ciclabile di 2° livello lungo tutto il percorso del corridoio ecologico regolata dagli Art.63 e 64 delle Norme di PTCP.

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

La Regione Veneto, in applicazione del D.Lgs 16 gennaio 2008 n. 4 (correttivo del D.Lgs n. 152/2006), con deliberazione di Giunta Regionale n. 791 del 31/03/2009, all. B, ha approvato le procedure di V.A.S. per Piani e Programmi di competenza di altre amministrazioni, la cui approvazione compete alla Regione, stabilendo che Comuni che abbiano elaborato il Documento Preliminare dei PAT/PATI (Piani di Assetto del Territorio Comunali/Intercomunali) ed il Rapporto Ambientale Preliminare debbano avviare una consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale che possono essere interessati agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione del piano.

È stato dunque richiesto di segnalare eventuali problematiche di tipo ambientale presenti nel territorio comunale ai competenti uffici provinciali al fine di fornire indicazioni al Comune per la stesura del Rapporto Ambientale. In questa fase non sono pervenute considerazioni in relazione al Rapporto Ambientale del PAT.

La Provincia in sede di copianificazione, in qualità di ente con competenze di tutela e valorizzazione dell'ambiente, potrà comunque fornire eventuali indicazioni per il Rapporto Ambientale del PAT, utili per l'elaborazione delle scelte pianificatorie del Piano di Assetto del Territorio.

Allegato alla deliberazione
di Giunta Provinciale nn. _____ del _____

CONSIDERAZIONI

Complessivamente il documento preliminare al PAT del Comune di Sarego appare coerente con i contenuti del PTCP, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 708 del 02/05/2012, con le seguenti precisazioni:

Gli obiettivi del documento preliminare andranno sviluppati compatibilmente con la pianificazione sovraordinata; al proposito si raccomanda di dedicare apposito capitolo della Relazione del PAT alla verifica di coerenza con la pianificazione sovraordinata (PTCP, PTRC, Piano di area Monti Berici).

Il PAT dovrà recepire i contesti figurativi delle Ville Venete individuate nel PTCP con l'attributo di "villa di particolare interesse provinciale" denominate: Villa Arnaldi, Borselli, Valcasara detta "Cà Manzoni" a Sarego; Villa Revese, Cavalcabò, Giorio-Maini a Meledo di Sarego; Villa Da Porto, Balbi detta "La Favorita" a Monticello di Fara di Sarego; dovrà disciplinare gli interventi ammissibili in conformità all'art. 46 delle norme del PTCP e seguirà le direttive dell'art. 47 delle medesime norme per la Villa Palladiana denominata "Rustici Trissino, Da Porto, Rossi" a Meledo di Sarego.

Si segnala inoltre la presenza di due ulteriori ville venete denominate Villa Quinto, Peruffo, Marzotto, detta "Ca' Quinta" e Villa Arnaldi Bisognini, classificate nel PTCP come "Villa di interesse provinciale" e per le quali il Comune nel PAT valuterà l'individuazione di un contesto figurativo in relazione alla loro peculiarità ed alle caratteristiche del loro inserimento nel tessuto urbano ai sensi dell'art. 45 delle Norme di PTCP; ai sensi del medesimo articolo il PAT può individuare ulteriori Ville Venete, non comprese nel catalogo pubblicato dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, e prevedere specifiche misure di tutela, salvaguardia, conservazione delle stesse, dei relativi parchi e pertinenze e del paesaggio agrario limitrofo, evitando interventi che possano compromettere le vedute paesaggistiche e danneggiare le aree verdi o delle alberature storiche.

La Regione del Veneto ha adottato con DGRV n. 427 del 10/04/2013 la variante parziale al PTRC con attribuzione della valenza paesaggistica, si segnala quindi l'obbligo del rispetto delle relative misure di salvaguardia.

In merito alla difesa del suolo, il PAT dovrà tener conto del nuovo Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione approvato con DPCM 21 novembre 2013.

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale, rispetto alle previsioni contenute nel documento preliminare, va precisato che la concreta definizione cartografica degli interventi viabilistici che incidono sul sistema della viabilità di livello provinciale (veicolare e ciclabile) va concordata con la Provincia.

Vicenza, 7 settembre 2016

IL DIRIGENTE

arch. Roberto Josè Bavaresco

firmato digitalmente

comune *disarego*_provincia *divicenza*

P **S** **A** **R** **E** **T** **G** **O**
PianodiAssettodel territorio

DOCUMENTO PRELIMINARE

gennaio_2015

Premessa

La necessità di formare un nuovo strumento urbanistico per il territorio comunale di Sarego si accompagna a quella di una revisione del piano secondo i principi introdotti dalla recente riforma urbanistica regionale.

La nuova legge regionale (LR11/2004) prevede infatti una serie di importanti modifiche rispetto alla disciplina precedente (LR61/85). Uno degli aspetti più innovativi previsti dalla riforma riguarda l'introduzione dei principi di sussidiarietà e concertazione nella formazione del piano urbanistico. La legge infatti favorisce il confronto e la concertazione tra gli enti pubblici territoriali allo scopo di proporre una disciplina maggiormente condivisa delle risorse economico-territoriali. In particolare la riforma regionale può essere attuata attraverso un percorso che prevede:

- l'utilizzo di una procedura di copianificazione tra gli enti, finalizzata a migliorare: il processo decisionale, la costruzione del Quadro Conoscitivo e la successiva gestione, del piano;

- la predisposizione e sottoscrizione di un Documento Preliminare per la definizione di un Accordo di Pianificazione, che contenga la disciplina degli obblighi reciproci degli enti partecipanti con particolare riferimento alle modalità di acquisizione dei dati per il Quadro Conoscitivo, alla definizione degli obiettivi della pianificazione e del programma di coordinamento del lavoro;

- l'individuazione di due diversi livelli di pianificazione in funzione della dimensione locale, sovracomunale o regionale degli interessi coinvolti;

- il riconoscimento della responsabilità diretta del Comune relativamente alla gestione del proprio territorio per lo sviluppo della comunità locale, da esercitare secondo i principi di sussidiarietà e partenariato, con le province e la regione per le funzioni di salvaguardia, coordinamento e sviluppo territoriale;

- la semplificazione dei procedimenti amministrativi, garantendo trasparenza e partecipazione;

- la disponibilità del Quadro Conoscitivo e accessibilità al pubblico delle informazioni che lo costituiscono.

Il comune di Sarego ha scelto questa strada per la formazione del suo strumento urbanistico generale. Una strada che prevede la formazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) in copianificazione con la Provincia di Vicenza e di cui il presente Documento Preliminare rappresenta una prima importante fase.

Il Documento Preliminare sviluppa il generale disegno di un piano che mette al centro la riqualificazione articolandola secondo due scenari strategici. Scenari che il PAT dovrà sviluppare e tradurre in specifiche azioni di pianificazione al fine di garantire uno sviluppo sostenibile del territorio comunale.

Gli scenari proposti fanno riferimento a:

- "Riqualificazione come sviluppo" in cui si prevede di ridurre al minimo il consumo di territorio favorendo la riqualificazione della città esistente come

modalità di crescita in grado di garantire uno sviluppo finalmente sostenibile;

- “Il progetto di una città verde” che mette al centro gli aspetti ambientali e il ruolo degli spazi aperti nella proposta complessiva di piano.

Tali scenari sono anche riportati in uno specifico elaborato (il PosterPlan) che rappresenta una sorta di manifesto delle intenzioni del PAT per il territorio di Sarego. Il Documento Preliminare è finalizzato, oltre all'avvio della procedura di redazione del PAT, anche all'apertura della discussione partecipata sul piano da svolgere sia nelle sedi istituzionali che negli incontri con i cittadini.

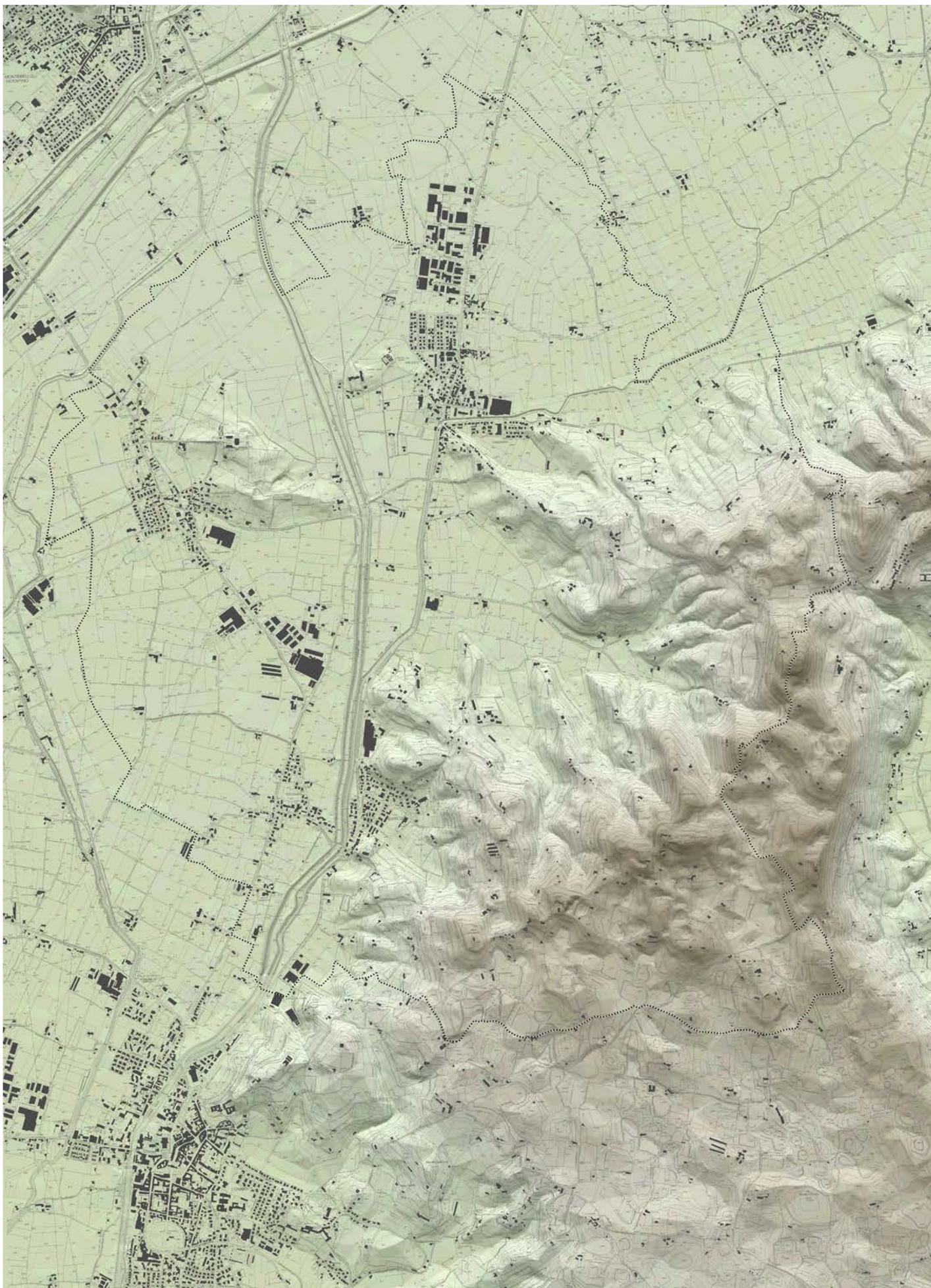
Fin da questa fase, e con l'obiettivo di avviare la già citata partecipazione di tutti i soggetti interessati alla costruzione del piano, gli scenari proposti sono stati tradotti in obiettivi e azioni strategiche articolati nei quattro sistemi di funzionamento del territorio:

- il sistema insediativo;
- il sistema ambientale e dei servizi;
- il sistema produttivo;
- il sistema della mobilità.

Questo Documento Preliminare sarà allegato allo specifico Accordo di Pianificazione che l'amministrazione comunale sottoscriverà con la Provincia di Vicenza. A tal fine il Documento si articola in più parti/capitoli con i seguenti contenuti:

1. Contesti. Il territorio e la società di Sarego.
2. Area vasta. La pianificazione sovracomunale.
3. Scenari. Le principali strategie generali.
4. Sistemi. Le proposte per il Pat.
5. Procedure. Il percorso del Pat

La prima fase, oltre al Documento Preliminare, comprende anche la Relazione Ambientale Preliminare (RAP) in cui, oltre ad analizzare preliminarmente le componenti ambientali si evidenzieranno la maggiori criticità del territorio e gli approfondimenti necessari alle valutazioni delle fasi successive.



1. Contesti. Il territorio e la società di Sarego.

1.1 Il contesto geografico

“Il sito è bellissimo; perciocchè è sopra un colle, il quale è bagnato da un piacevole fiumicello, ed è nel mezzo di una molto spaziosa pianura, ed a canto ha una assai frequente strada”.

Così descrive Meledo nel 1500 Andrea Palladio incaricato di realizzare una villa in questo territorio. Ed il territorio di Sarego è effettivamente connotato da una particolare e piacevole condizione geografica che comprende gli ambiti collinari dei versanti ovest dei Colli Berici e la piccola pianura del torrente Guà dalla quale emerge il minuto rilievo di Monticello di Fara.

La linea del Guà innerva la piana secondo la direzione nord-sud e la collega ai territori di Lonigo e Montebello. Il torrente Guà, denominato fiume dei 7 nomi, assume questa denominazione solo per la parte di territorio da Trissino a Montagnana. A monte il corso d'acqua, che nasce a Cima Carega nelle Piccole Dolomiti, si chiama Rotolon e da Recoaro a Trissino, Agno. A valle di Sarego e dopo Montagnana il torrente si chiama Frassine, e da Este fino alla congiunzione col fiume Brenta, rispettivamente canale Brancaglia, canale Santa Caterina, canale Gorzone.

Il territorio di Sarego si può allora intendere come un “territorio di compresenze”, cioè come un luogo che contiene geografie e paesaggi differenti: quello delle colline, quello della pianura coltivata, quello del monticello, quello del corso d'acqua, ma anche quello dei sistemi, sicuramente più antropici ma altrettanto “geografici”, delle infrastrutture viabilistiche e delle strutture commerciali produttive dell'asse Vicenza-Verona.

Questa particolare condizione geografica di Sarego, cioè quella di comprendere ambiti territoriali così articolati e diversi, può rappresentare non solo la sua connotazione più importante, ma anche uno degli elementi portanti del suo sviluppo.

Ampliando lo sguardo comprendendo un'area più vasta, riconosciamo Sarego collocata nella parte sud-ovest della provincia di Vicenza, immediatamente ad est dell'asse infrastrutturale costituito dall'Autostrada A4, dalla ferrovia Pd-Mi e dalla SS 11. Un'asse che è a sua volta parte di un più importante sistema Venezia-Padova-Milano che attraversa questa porzione della pianura padana.

Il limite amministrativo è compreso tra i comuni di Brendola, Grancona, Lonigo, Montebello Vicentino.

Anche dal punto di vista dei collegamenti il comune che si può raggiungere mediante la SS 500 di Lonigo, è collocato in posizione baricentrica. A 7 km si trova il casello autostradale di Montebello Vicentino che immette sulla A4 Torino-Trieste. A 6 km si trova la stazione ferroviaria più vicina.

1.2 Il contesto storico

La storia del territorio di Sarego denuncia anch'essa la natura di “luogo delle compresenze”. Resti romani parlano di storici insediamenti tra Lonigo e Sarego, in particolare nelle zone più “alte” di Monticello e Meledo.

L'origine romana dei primi insediamenti trova riscontro anche nei toponimi sia di Meledo (*Meletum* con radice *melum* - probabilmente legata alla coltivazione della

mela favorita dalle condizioni del terreno e del clima) che della stessa Sarego rispetto alla quale vi sono due ipotesi, entrambe riconducibili all'origine romana (*Saraticum* o *Seraticum* - forse derivato dalla natura a "Sierra" dei rilievi e *Sarius* o *Saranus* - dal nome di un proprietario romano).

In epoca successiva (dall'XI sec.) negli stessi ambiti di Meledo Alto e Sarego si riscontra la presenza di due castelli. Quello di Meledo, della locale famiglia dei Pantecampi, che fu distrutto nel 1313, come il resto del paese, durante gli scontri con i padovani. Quello di Sarego, che si ritrova in più fonti storiche (Pagliarini, Marzari, Maccà e Pomello), distrutto nel 1513, e che risulta solo ipoteticamente localizzabile sul "Poggio", nel luogo dell'attuale Chiesa Parrocchiale.

Dopo l'anno 1000 si assiste alla presenza della chiesa anche attraverso la costruzione di importanti manufatti religiosi di cui le chiese risultano i più significativi. I paesi (*Ville*) di questo territorio erano dipendenti dalla chiesa madre (*Pieve*) di Altavilla. A Meledo, anche in questo caso nella parte alta vicina al castello, sorge la chiesa intitolata a S. Maurizio, mentre a Sarego, all'inizio del XIII sec., si insedia, vicino all'antica chiesa di Sant'Eusebio, il primo monastero agostiniano del vicentino.

Successivamente, legata all'insediamento di Meledo Basso viene ivi costruita la Chiesa di San Teobaldo che dal 1583 diventa Chiesa di Sant'Ubaldo.

Durante il Rinascimento questa parte del territorio vicentino appartiene alla famiglia Trissino che commissiona una villa all'architetto Andrea Palladio. Il progetto della villa, prevista nella parte alta di Meledo è contenuto nei "Quattro libri di Architettura" (Palladio, 1570), e non è mai stato realizzato se non per alcune parti marginali ancora esistenti (Barchesse di Villa Trissino, Torre Colombara e muro di cinta). Nel 1714, in soli due anni, viene realizzata a Monticello di Fara la Villa Da Porto detta Favorita, commissionata dallo stesso Giovanni Battista da Porto.

Durante il dominio della Serenissima (1401-1797), Sarego era parte della Podesteria di Lonigo e Meledo del Vicariato di Brendola. Successivamente, col regno austriaco del Lombardo-Veneto, nel 1815, il comune di Meledo (658 abitanti) viene soppresso e aggregato a quello di Sarego che complessivamente, nel 1853, conta 2.274 abitanti). Il XIX° sec. porta in questo territorio numerose opere legate al più generale sviluppo tecnologico e all'adeguamento a standard di servizio più elevati che nel passato. Nel 1835 si avviano i lavori della linea ferroviaria Milano-Venezia che diventa attiva circa 30 anni dopo. A Sarego nel 1873 iniziano i lavori della nuova chiesa seguita, nel 1889 da quella di Meledo voluta da Don Luigi Zanella, anche il nuovo municipio di Sarego è di questo periodo (1911).

1.3 Il contesto socio-economico

Dal punto vista socio-economico, a Sarego risulta significativo soprattutto il periodo successivo agli anni '60 del secolo scorso. E' da questo periodo che si avvia quel processo di industrializzazione del territorio che ha trasformato l'economia povera fondata sull'attività agricola, in quella realtà produttiva associata al sistema insediativo diffuso, che ha rappresentato un modello economico durato diversi lustri ed entrato in difficoltà solo a seguito

della recente crisi globale. Uno sviluppo che nella regione a sud della SS 11 (basso vicentino), considerata area depressa ancora nel 1961, è partito con una decina di anni di ritardo rispetto alla zona a nord (alto vicentino).

In maniera particolare rispetto al modello veneto, la storia dell'industrializzazione del territorio di Sarego è quella dell'insediamento di grandi "fabbriche". Dal Cotonificio di Sarego al Calzaturificio Mec di Meledo, dai prosciuttifici Levani e Brendolan alla Cartiera di Sarego (dal 1973 a Monticello di fara) fino alle Santex (Sarego e Meledo) e Saratex (Monticello).

Una localizzazione produttiva distribuita nei vari centri del territorio e che ha dato origine alla zonizzazione produttiva del Prg. In realtà a Sarego come in altre realtà venete, il modello diffuso non si è mai adattato alla pianificazione del territorio per "zone omogenee" così come previsto dalla disciplina urbanistica precedente alla riforma regionale. In queste realtà la collocazione degli insediamenti produttivi è legata alla storia dell'attività piuttosto che alle scelte di piano. L'esito, contrariamente all'idea di pianificazione per zone, è allora quello della compresenza di destinazioni ed edifici di diverse tipologie sullo stesso territorio. Tutto ciò che guardato con gli occhi dello zoning può apparire come una sconfitta, in realtà può diventare una opportunità nel momento in cui i luoghi della produzione "sparsi" devono cambiare destinazione, sfruttando come una ricchezza la presenza sul territorio di situazioni differenti.

Parallelamente allo sviluppo industriale a Sarego è cresciuta anche la popolazione. In corrispondenza dello sviluppo industriale degli anni '60 si assiste al principale incremento demografico che è continuato fino all'ultimo censimento (2011) ed ha avuto la massima crescita nel decennio 1971-1981 (+32,3%).

<i>censimento</i>	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011
<i>popolazione</i>	3.741	3.093	3.344	4.425	4.999	5.563	6.641
<i>variazione %</i>		-17,3%	+8,1%	+32,3%	+13,0%	+11,3%	+19,4%

Una popolazione che nell'ultimo decennio presenta un progressivo invecchiamento tipico della società contemporanea (l'indice di vecchiaia passa da 75,61 del 2002 a 81,9 nel 2013). Ma anche alcune anomalie che descrivono una particolare vitalità rispetto ad altre situazioni territoriali:

- sostanziale mantenimento della natalità (10,5 nati ogni mille abitanti nel 2002 e 12,5 nel 2012);
- sostanziale mantenimento della mortalità (7,5 morti ogni mille abitanti nel 2002 e 8,8 nel 2012);
- sostanziale mantenimento del numero dei componenti dei nuclei familiari (2,78 nel 2003 e 2,68 nel 2013).

PTRC. Variante adottata aprile 2013

Scheda Ambito di Paesaggio 17- Gruppo Collinare dei Berici



2. Area vasta. La pianificazione sovracomunale.

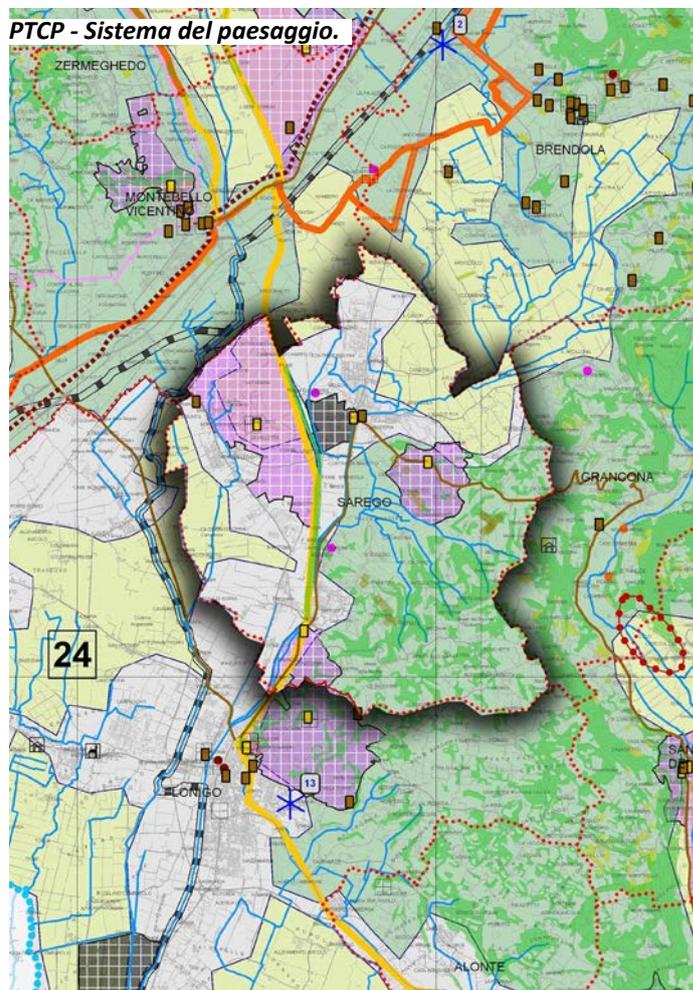
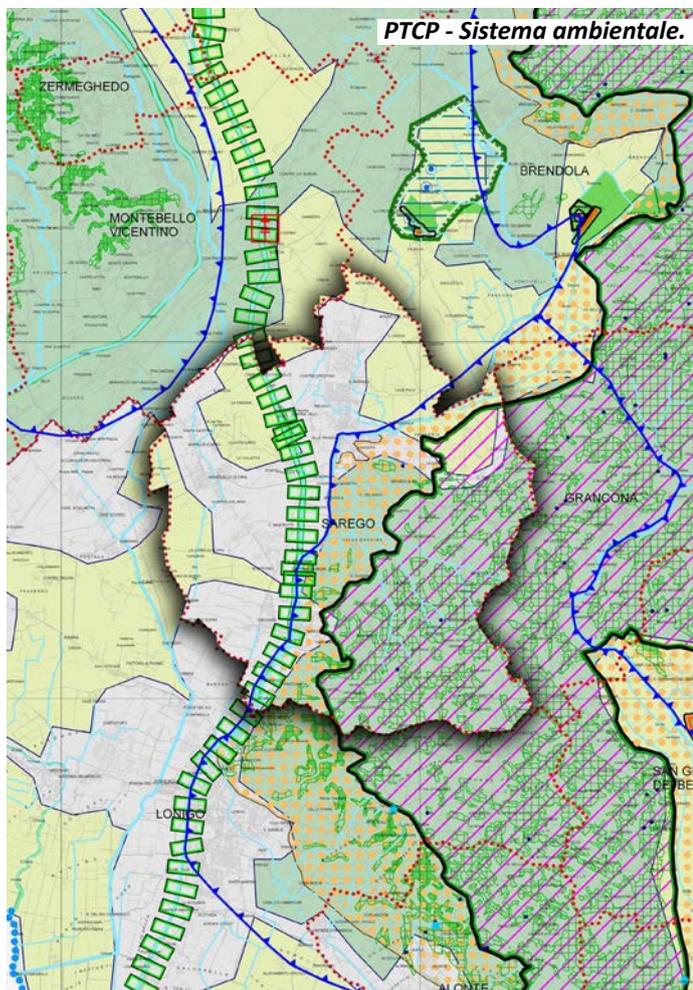
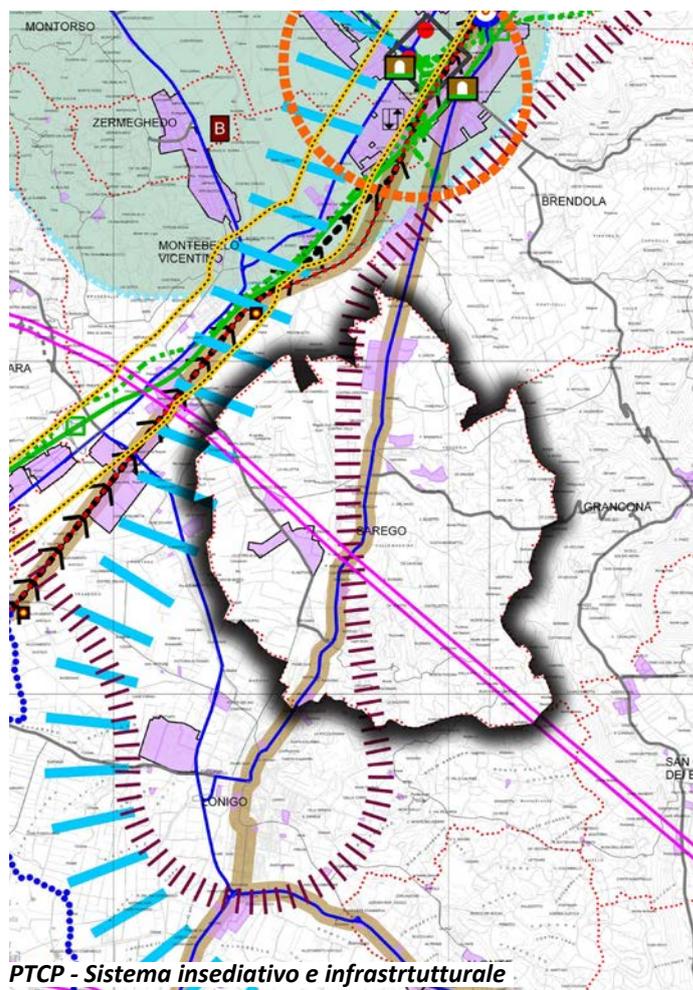
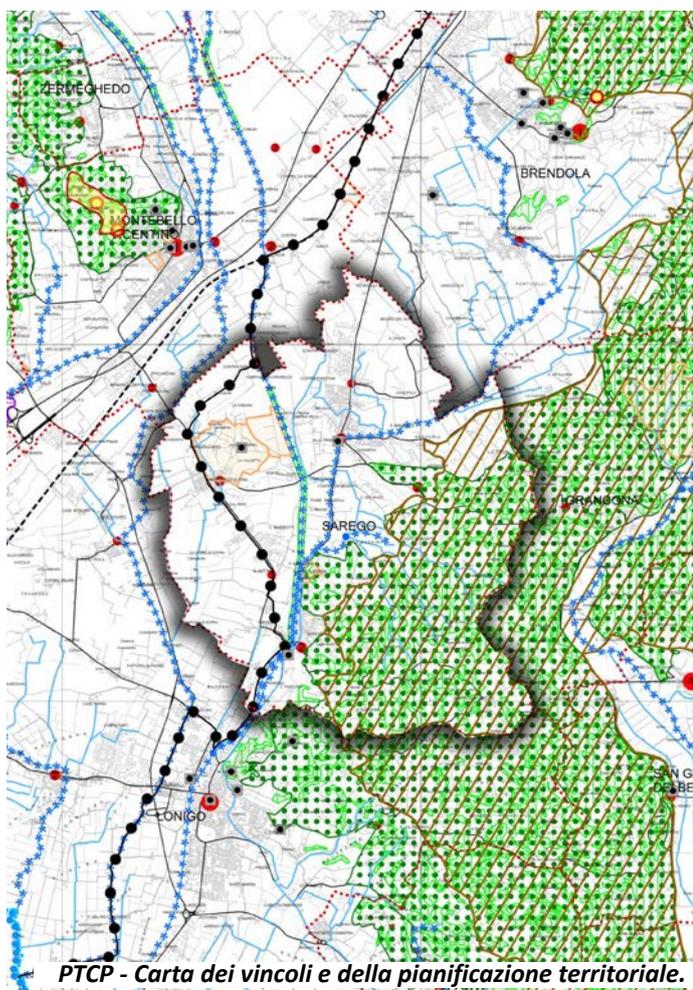
Dal punto di vista della programmazione urbanistica territoriale di area vasta, il territorio di Sarego è interessato dai piani territoriali regionale e provinciale, (PTRC e PTCP) e da uno specifico piano paesaggistico: il Piano di Area dei Monti Berici (PA. MO.B.).

2.1 PTRC. Piano Territoriale di Coordinamento Regionale (PTRC) Uno degli aspetti più significativi del PTRC riguarda la valenza paesaggistica che il piano ha assunto a seguito della Variante parziale adottata nell'aprile 2013. Il territorio di Sarego rientra nell'ambito paesaggistico 17-Gruppo collinare dei Berici. Un'area che si caratterizza principalmente per la presenza del rilievo collinare dei Berici e delle valli ad esso afferenti. La litologia dei Monti Berici si presenta essenzialmente composta da formazioni sedimentarie carbonatiche e in particolare da calcari stratificati, marne e calcari compatti. I Colli sono strutturati in lembi di altopiano separati da ampie valli, che lo incidono profondamente sia da nord che da sud. Nella parte a ovest l'altopiano degrada con versanti ondulati con pendenze medio-basse. Il gruppo collinare è caratterizzato da corsi d'acqua quasi insignificanti, che assumono importanza solo alla base dei rilievi principalmente: Retrone, Brendola e Guà.

Il paesaggio agroforestale si presenta articolato in numerose e diversificate tipologie, termofile e microterme: dai versanti ripidi dell'altopiano coperti da ceduo o da formazioni termofile (come sulle scarpate orientali), ai prati e seminativi alternati a lembi di bosco delle zone dorsali e sommitali (dove il mosaico degli appezzamenti segue l'alternarsi di conche e dossi, tipici dell'altopiano carsico), ai versanti collinari sudoccidentali con vigneti specializzati. L'insediamento abitativo sui rilievi è tipicamente sparso, spesso con case isolate, a volte con piccoli nuclei; si notano frequenti fenomeni di abbandono, ma vi è anche una tendenza opposta, di ritorno alla residenza nella zona collinare anche se con l'inserimento sui rilievi di tipologie edilizie del tutto estranee.

Per il PTRC, il territorio dei Berici presenta quindi una forte vocazione agricola, notevoli qualità ambientali e numerose eccellenze storico-architettoniche; tali potenzialità rimangono tuttavia inespresse all'interno di una realtà contesa, il cui obiettivo prioritario diventa oggi la ricerca di un modello di sviluppo innovativo, capace di governare le nuove previsioni insediative (con particolare attenzione a quelle del settore produttivo), colmare la carenza di servizi e gestire in modo efficiente le grandi opere infrastrutturali di progetto.

Per conservare e migliorare la qualità del paesaggio il PTRC relativamente all'ambito di Sarego, propone all'attenzione della popolazione l'obiettivo 24c. Promuovere interventi di riqualificazione degli spazi aperti, degli spazi pubblici e delle infrastrutture viarie, al fine di una loro maggiore compatibilità con il valore storico-testimoniale del contesto, in particolare lungo la S.P. n. 19 Dorsale dei Berici e le strade provinciali n. 247 Riviera Berica e n. 500 di Lonigo.



2.2 PTCP Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale Di seguito si riporta sintesi delle previsioni del PTCP vigente (approvato con D.G.R. n. 708 del 02/05/2012) per il territorio di Sarego.

- Tav. 1. Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale. L'ambito collinare è soggetto a vincolo idrogeologico forestale ed è interessato da parte della zona SIC "Colli Berici" Sono anche individuati i vincoli dei corsi d'acqua.

- Tav.2. Carta della fragilità. Sul territorio comunale il PTCP individua una zona a concessione mineraria e un cantiere minerario attivo. E' anche rilevata una attività a Rischio di Incidente Rilevante (RIR) ed alcune zone a basso rischio idraulico (R1).

- Tav. 3. Sistema ambientale. IL PTCP riporta le indicazioni ambientali del PTRC: zone SIC/ZPS, area nucleo, corridoi ecologici.

- Tav 4. Sistema insediativo e infrastrutturale. Il PTCP inserisce il territorio di Sarego all'interno di ambiti soggetti a pianificazione sovracomunale (PATI) per la realizzazione di obiettivi d'area vasta. In particolare Sarego è inserito nell'ambito "Multifunzionale dell'area Berica" e nel Piano d'Area dei MOnTi Berici (P.A.MO.B.). Il PTCP prevede inoltre l'individuazione di un'area produttiva ampliabile nella parte sud del comune in tra il capoluogo e la frazione di Monticello di Fara.

- Tav. 5. Sistema del paesaggio. Sarego è inserito nell'ambito di paesaggio 17-Gruppo collinare dei Berici. Sul territorio sono individuate tre Ville Venete (Villa Arnaldi a Sarego, Villa Revese a Meledo, Villa La Favorita a Monticello di Fara) ed una villa palladiana (Rustici di Villa Trissino) con i relativi contesti figurativi. Nella parte sud è presente anche parte del contesto figurativo della Villa Veneta Rocca Pisana presente sul vicino territorio di Lonigo.

2.3. PAMOB. Piano d'Area dei MOnTi Berici Il Piano d'Area dei MOnTi Berici (PAMOB) è costituito da 4 elaborati grafici che descrivono le principali intenzioni del piano. Con riferimento all'ambito di Sarego il PAMOB prevede:

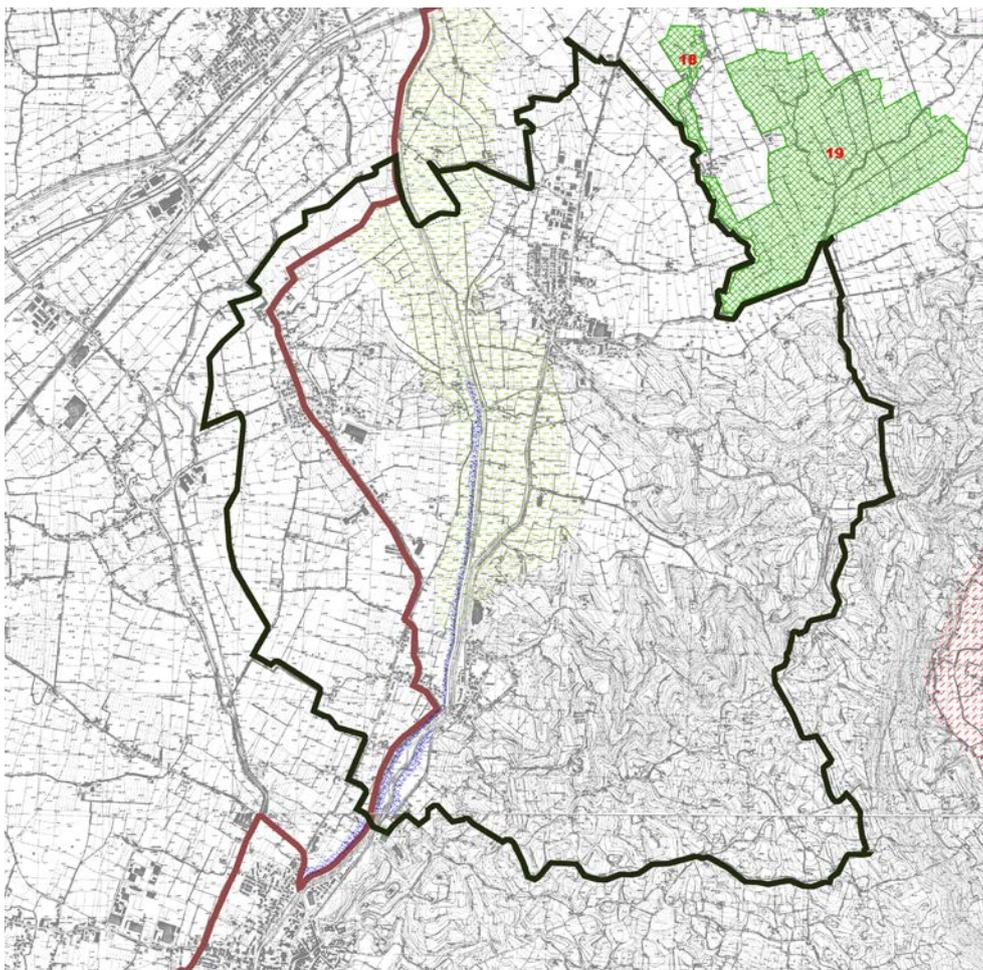
Tav. 1 - Sistema floro-faunistico. Da questo punto di vista il piano individua due ambiti faunistici nella zona di pianura e in corrispondenza dei corsi d'acqua:

- l'areale della Cannaiola Verdognola;
- il corridoio della Salamandra pezzata.

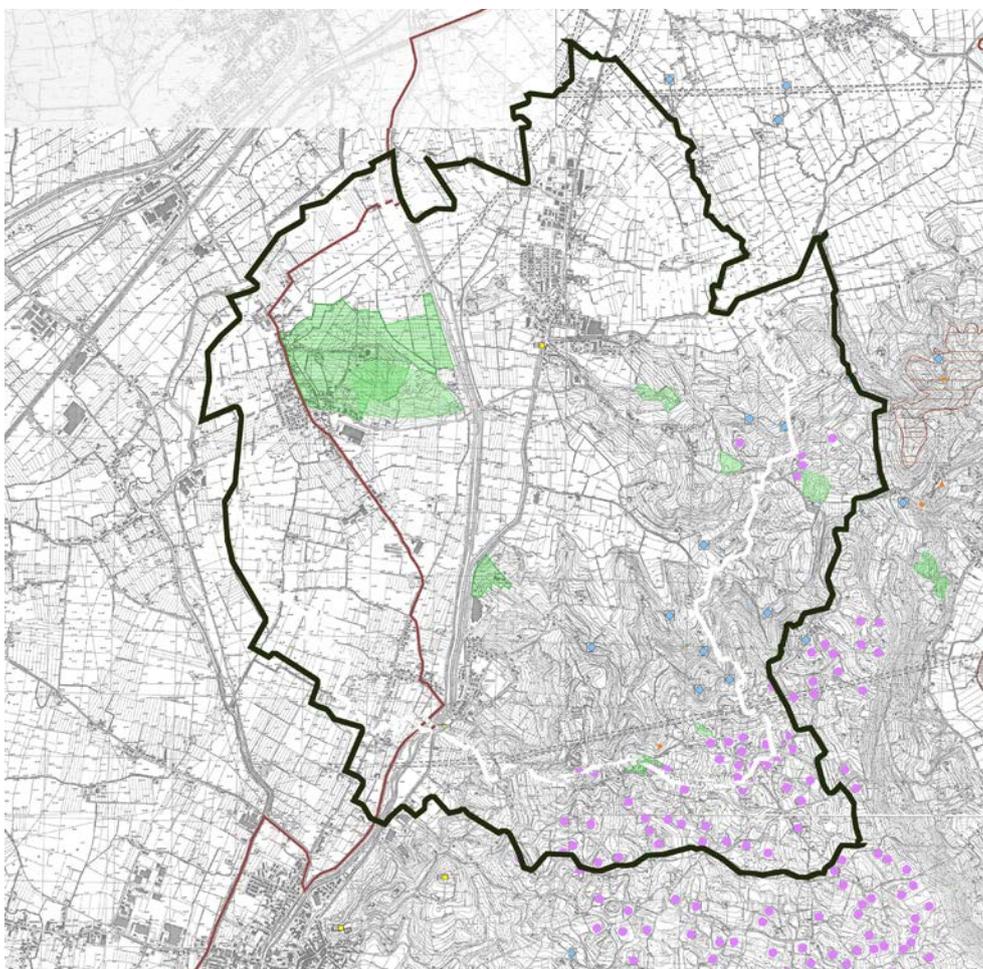
Tav. 2 - Sistema delle fragilità La carta delle fragilità evidenzia oltre al vincolo paesaggistico della villa La Favorita anche alcuni ambiti di miniera-cave a cielo aperto. Nella parte collinare a sud-est del territorio comunale sono individuati una serie di sorgenti e di doline a ciotola.

Tav. 3 - Carta delle valenze storico-ambientali Le valenze storico-ambientali individuate dal PAMOB confermano le già indicate emergenze storico-architettoniche delle Ville Venete e Palladiane e dei relativi contesti definite come Icone di paesaggio. Sono inoltre individuati gli ambiti naturalistici collinari dei boschi cedui, dei prati stabili e dei tagliapoggi.

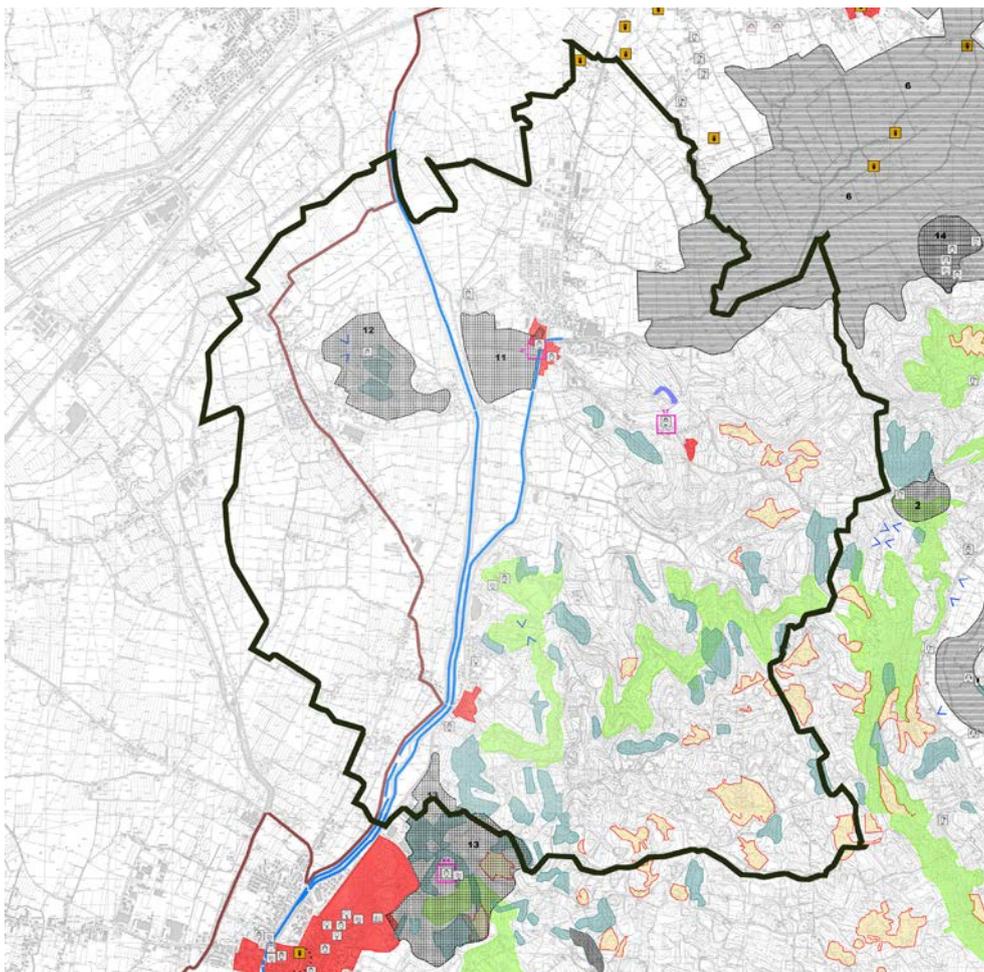
Tav. 4 - Sistema relazionale, della cultura e dell'ospitalità Questo elaborato



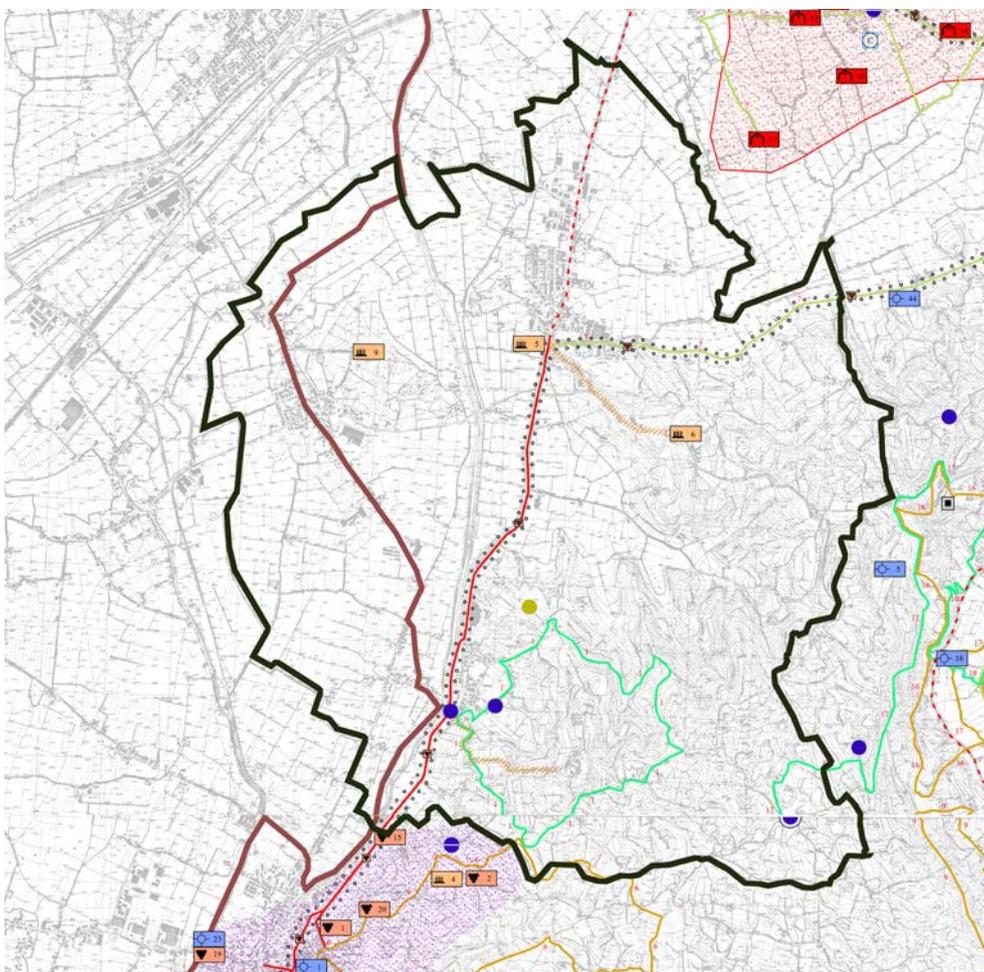
PAMOB.
Piano d'Area dei MOnTi Berici
Tav. 1 - Sistema floro-faunistico
originale scala 1:20.000



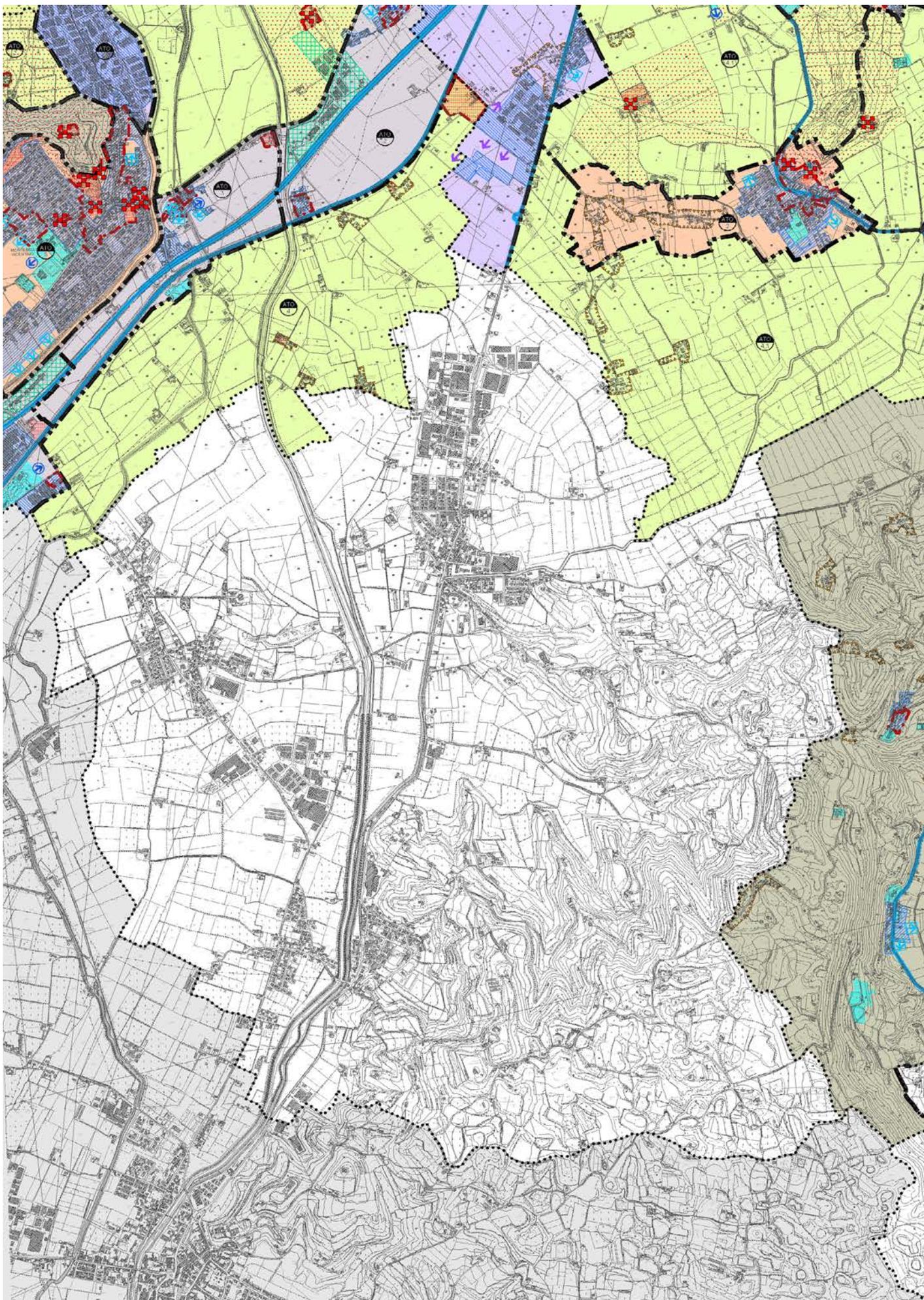
PAMOB.
Piano d'Area dei MOnTi Berici
Tav. 2 - Sistema delle fragilità
originale scala 1:10.000



PAMOB.
Piano d'Area dei MOnTi Berici
Tav. 3 - Carta delle valenze storico-ambientali
originale scala 1:10.000



PAMOB.
Piano d'Area dei MOnTi Berici
Tav. 4 - Sistema relazionale, della cultura e dell'ospitalità
originale scala 1:20.000



riporta più dettagliatamente le intenzioni del piano per lo sviluppo dell'area. In esso si individuano le principali azioni per valorizzare l'ambito dei Monti Berici. Gli elementi che, in questo senso, interessano il territorio di Sarego riguardano:

- le ville Venete e Palladiane e i relativi circuiti di collegamento (villa Trissino, Villa Arnaldi, Villa La Favorita, ecc.);
- i principali corridoi d'accesso all'area dei Colli in corrispondenza di Meledo e Sarego;
- la strada del vino di Barbarano che da Lonigo sale verso nord e, a Meledo, piega ad est verso i colli;
- il percorso natura di Sarego interamente in territorio comunale e i relativi punti di sosta e ristoro;
- l'appendice del percorso natura della Veneziana.

Le indicazioni del PAMOB dovranno essere recepite dai piani comunali con particolare preferenza per la redazione di specifici Piani di Assetto Intercomunali (PATI).

2.4. Pianificazione comuni limitrofi

I comuni limitrofi hanno già parzialmente realizzato o comunque avviato i processi di pianificazione comunale (Piani di Assetto del Territorio e Piani degli Interventi).

In particolare:

- il comune di Brendola: PAT approvato;
- il comune di Grancona: PAT approvato;
- il comune di Lonigo: PAT in corso di redazione;
- il comune di Montebello: PAT approvato.

Rispetto a tali documenti non emergono previsioni che producono effetti significativi sul territorio di Sarego. Si può comunque considerare la conferma della collocazione delle aree per attività produttive del comune di Brendola, sul confine nord di Sarego, in continuità con le stesse e con la SP 500 di collegamento all'attuale casello autostradale di Montecchio Maggiore.

Emerge anche la previsione di area naturalistica per la zona collinare del comune di Grancona e la sostanziale continuità con le parti rurali dei comuni di Brendola e Montebello.

La parte sud-ovest dell'ambito non risulta ancora definitivamente pianificata a questo livello, essendo il PAT di Lonigo in corso di redazione (avanzata) per tale ambito si rinvia a fasi successive di costruzione di questo PAT.



Incontri pubblici di presentazione dell'avvio del nuovo piano urbanistico (PAT)

Sindaco
Roberto Castiglion

Assessore all'urbanistica
Ivano Tregnaghi

Monticello di Fara - Sotto chiesa
martedì 16 dicembre 2014 - ore 20,30

Meledo - Opere parrocchiali
mercoledì 17 dicembre 2014 - ore 20,30

Presentazione del Documento Preliminare
Luca Zanella
Daniele Paccone

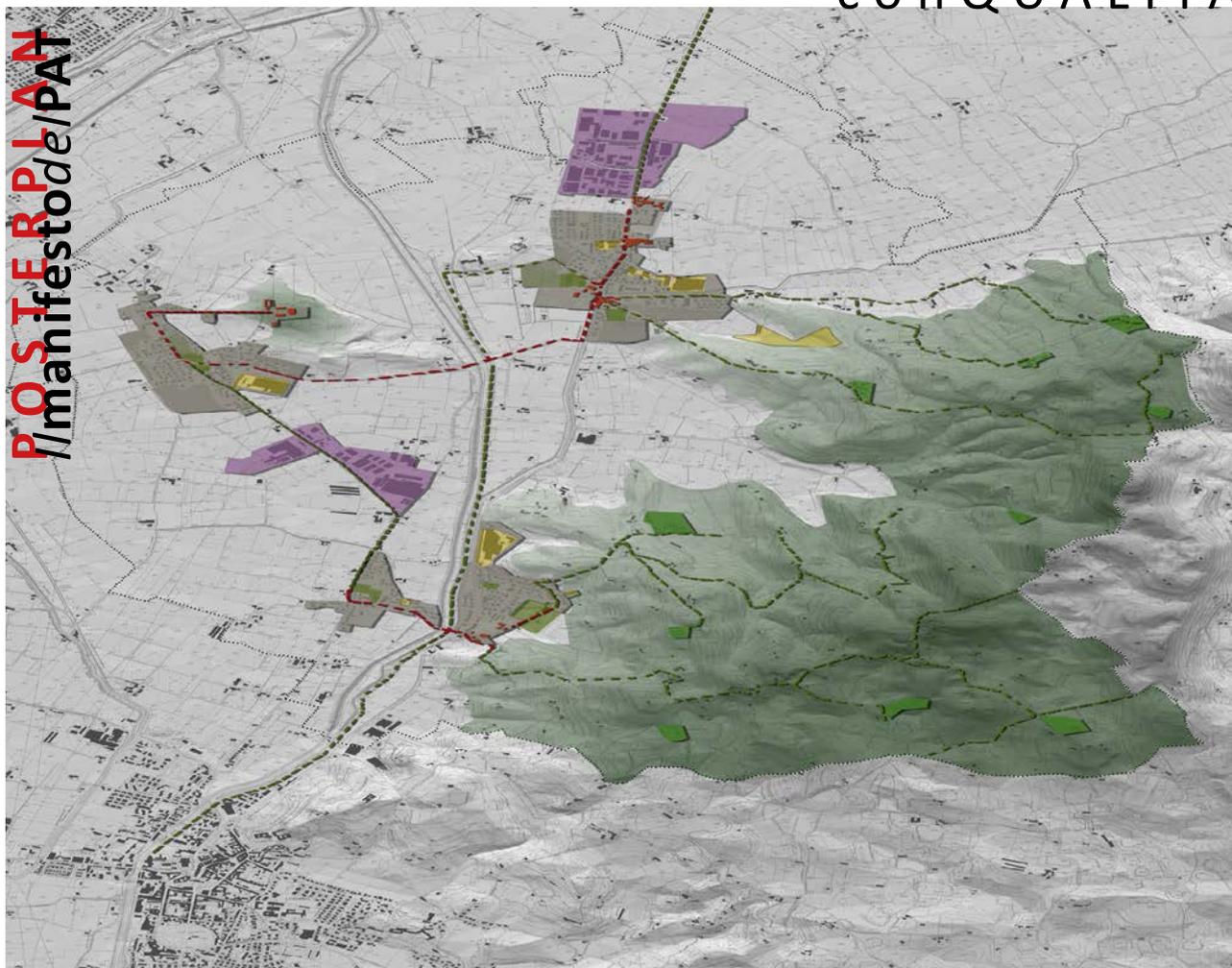
Sarego - Sala civica comunale
giovedì 18 dicembre 2014 - ore 20,30

Discussione



Proposte e riflessioni potranno
essere presentate anche via email
all'indirizzo: pat@sarego.gov.it

SVILUPPARE
con QUALITÀ



POSTERPLAN
//manifesto del PAT

RIGENERARE
il TERRITORIO

3. PosterPlan. Gli scenari del piano

La, pur sintetica, lettura del territorio di Sarego, delle sue trasformazioni e della pianificazione sovracomunale in atto, restituisce la sensazione che l'espansione del tessuto urbano avvenuta nei passati decenni non rappresenti più lo sfondo entro cui collocare le scelte del nuovo piano. Sembra, invece, più credibile immaginare un futuro dove alla domanda di abitazioni e fabbricati produttivi si sostituisca la necessità di fondare lo sviluppo del territorio sulla sua riqualificazione.

Con il Documento Preliminare la comunità di Sarego definisce gli obiettivi generali e strategici per la trasformazione del suo territorio. Gli obiettivi del piano sono riconducibili alla generale finalità di aumentare la vivibilità del territorio attraverso una programmazione dello sviluppo che metta al centro la sostenibilità, ambientale, economica e sociale del territorio stesso.

A partire da queste considerazioni di carattere generale è stata definita la strategia del nuovo piano. Una strategia che porta ad orientare lo sviluppo di Sarego ponendone al centro la riqualificazione.

Una *ri-qualificazione* da intendersi come *ri-definizione di qualità*: qualità degli spazi urbani, di quelli agricoli e di quelli collinari. Una riqualificazione che va estesa a tutto il territorio e che può caratterizzare il nuovo piano urbanistico a partire da due scenari di riferimento:

- quello che intende il generale progetto di riqualificazione non come una assenza di crescita, ma piuttosto come un'occasione di sviluppo del territorio;

- quello che stabilisce quale obiettivo primario quello di rigenerare il territorio nel suo complesso, anche considerandolo come un'unica "città verde", in cui le parti edificate, rurali e gli spazi aperti coesistono e contribuiscono, a partire dagli aspetti ambientali, ad elevare la qualità complessiva del territorio.

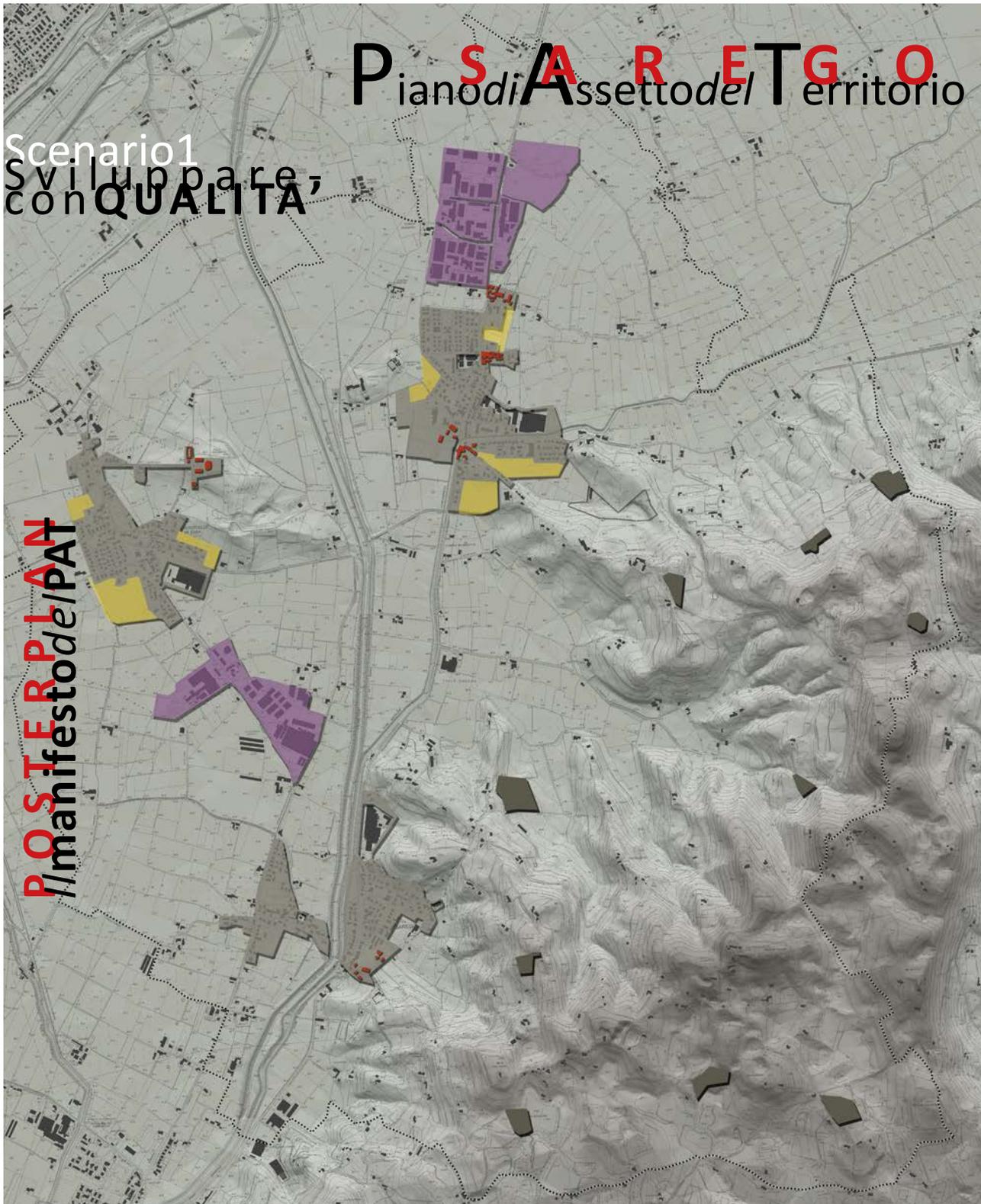
In questa fase preliminare si propone di accompagnare tale riflessione complessiva con uno specifico elaborato del PAT. Un elaborato che può essere considerato un manifesto (PosterPlan) del nuovo Piano di Sarego.

3.1 Scenario 1. Sviluppare con qualità

Un primo scenario di riferimento del nuovo piano riguarda l'idea stessa di riqualificazione.

Non si tratta solamente di sostenere il riuso degli edifici quale alternativa alla nuova edificazione, ma di una vera e propria modifica degli obiettivi della pianificazione. Secondo questo scenario, il nuovo piano dovrà far prevalere la città esistente rispetto alla sua espansione e alla previsione di nuove aree mettendo al centro la riqualificazione del territorio. Il tema della riqualificazione dei contesti urbani si tradurrà, perciò, in un doppio sistema di obiettivi: quello di ridurre l'occupazione del suolo agricolo e, parallelamente, quello di migliorare la qualità dei contesti urbani esistenti.

Rispetto a tali obiettivi il PAT individuerà e definirà i luoghi della riqualificazione urbana riconoscendo e valorizzando i tessuti esistenti e soprattutto le aree che più necessitano di interventi di riuso. Aree produttive non più in attività, ambiti urbani



dismessi, complessi storici sotto o male utilizzati, saranno oggetto di un'attenta valutazione e ri-definizione delle possibilità di riuso.

Durante il percorso di costruzione del PAT il tema della riqualificazione dei contesti urbani sarà oggetto di una riflessione partecipata che punterà alla condivisione di temi e obiettivi da parte dei soggetti coinvolti ed in particolare dalla cittadinanza. Ciò consentirà non solo di valutare le diverse alternative possibili, ma anche e soprattutto di condividere la scelta del riuso delle aree finalizzandola ad effettive necessità e desideri della comunità.

La condivisione della necessità di trasformare le aree può consentire, tra l'altro, di superare quelle difficoltà, economiche, di coinvolgimento delle proprietà, progettuali e anche normative, che spesso rendono improponibili e irrealizzabili le ipotesi di riuso dei siti dismessi (industriali e non).

Si può, infatti, affermare che la riqualificazione di un sito esistente (ancorchè dismesso) può risultare fattibile solo se originata da una forte e chiara necessità/desiderio di tutta la comunità coinvolta (compresa la proprietà delle aree). Un desiderio/necessità di trasformare le problematiche dei luoghi dismessi: da "peso" per il territorio, a concreta "occasione di sviluppo" di una realtà urbana.

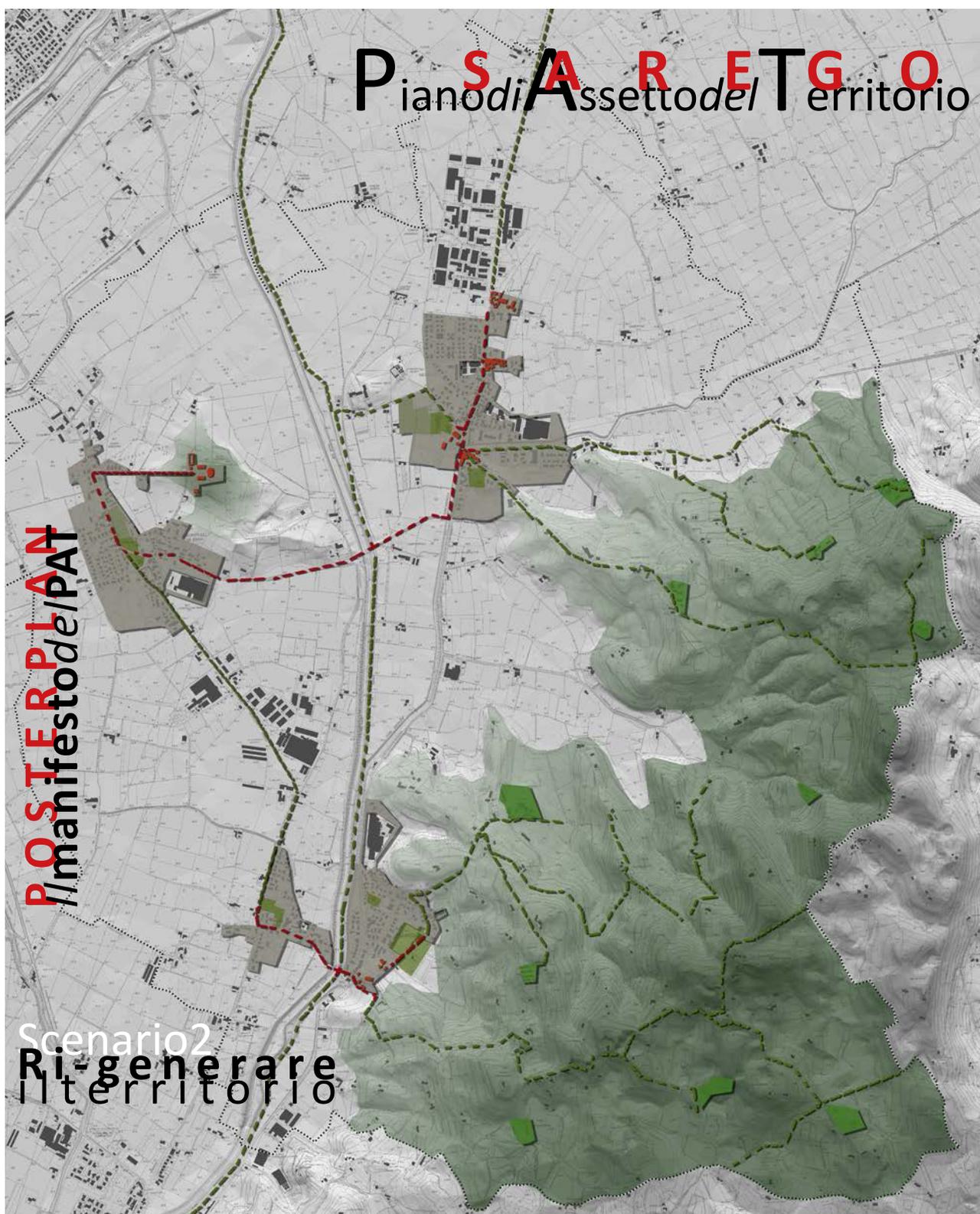
In altre parole, il coinvolgimento/condivisione della comunità nelle operazioni di riqualificazione delle aree dismesse individuata come "bene comune", consente di andare oltre alla sola (spesso inefficace) operazione di valorizzazione economica delle aree derivata dalla diversa destinazione urbanistica delle aree, per approdare ad una vera e propria operazione di riqualificazione della città in grado di aumentare i valori dei suoli cricostanti.

I costi della pura riqualificazione sono infatti insostenibili se messi a confronto con i vantaggi dati dalla trasformazione residenziale di aree agricole. Ma se la riqualificazione assume il senso del "bene comune", se con la riqualificazione si acquisisce oltre ad una diversa destinazione urbanistica anche un aumento della qualità urbana, allora la valorizzazione è, non tanto - e solo - la nuova destinazione urbanistica, ma anche e soprattutto il miglioramento e la valorizzazione complessiva che si ottiene con la riqualificazione.

Il valore economico che risulta dalla condivisione/necessità deve, perciò, essere considerato anche se non appare immediatamente monetizzabile. Esso può assumere le forme del sostegno della comunità all'operazione, dell'amministrazione, degli apparati tecnici, coinvolgendo la stessa proprietà delle aree con impegni differenziati e costruiti garantendo la sostenibilità anche economica dell'intervento.

L'azione sinergica delle diverse componenti sociali ed economiche, originata dalla condivisione degli obiettivi, diventa così il vero plusvalore che può consentire di attuare le operazioni di riqualificazione delle aree dismesse.

Il compito del PAT allora non è esclusivamente quello di individuare urbanisticamente i luoghi e le modalità di tali interventi, ma anche di definire un percorso fortemente partecipato per la definizione del bene comune delle trasformazioni. In questo senso il Documento Preliminare avvia questa operazione proponendo nel suo Manifesto (PosterPlan) non solo una prima schematizzazione di aree interessate dalla



riqualificazione, ma anche l'avvio della discussione sulla trasformazione di tali aree. Parallelamente lo scenario del PAT relativo alla riqualificazione dei contesti urbani dovrà considerare anche le aree di espansione già individuate dal Prg vigente. Rispetto a queste dovranno essere valutate le condizioni di realizzabilità, e di fattibilità nonché la rispondenza al primario obiettivo di consolidamento dei contesti esistenti, ipotizzando anche eventuali rilocalizzazioni delle aree qualora se ne riscontrasse l'interesse da parte di tutti i soggetti ineteressati.

3.2 Scenario 2. Ri-generare il territorio Un secondo scenario strategico di PAT riguarda la valorizzazione, anche in senso ambientale, del territorio.

La struttura a "tre centri" del territorio comunale, Sarego, Monticello di Fara e Meledo, ha rappresentato e rappresenta, l'insieme dei luoghi attorno ai quali la società di Sarego oltre ad abitare, si riconosce e si identifica. In continuità con tali valori il PAT proporrà uno scenario che da un lato incrementi la qualità dei luoghi collettivi e dei servizi esistenti in ogni frazione "mettendo a sistema" le centralità e gli spazi pubblici riconosciuti e proponendo all'interno di tale sistema anche eventuali nuovi ambiti di servizio, dall'altro favorisca la sinergia tra i tre centri proponendo collegamenti ciclabili e connessioni protette a completamento di quelli esistenti.

Tenere insieme i tre centri principali e collegare i luoghi collettivi delle parti consolidate, passando attraverso le zone rurali e gli ambiti collinari, vuol dire pensare al territorio come ad una sorta di un unico sistema con le parti che lo compongono che contribuiscono al funzionamento complessivo.

L'ipotesi di rigenerare il territorio dal punto di vista ambientale, parte dal riconoscimento delle emergenze naturalistiche e paesaggistiche, delle principali attrezzature pubbliche e di servizio, e dei principali collegamenti ciclabili quali componenti di un unico sistema di funzionamento ambientale. Ciò equivale ad affermare la strategia di rigenerazione di città e territorio, attraverso la messa "a sistema" degli elementi di valore e dei principali spazi pubblici (parchi e attrezzature pubbliche, aree rurali e naturalistiche, corsi d'acqua, ecc.). In altre parole significa forzare il principio secondo cui parte della qualità urbana e ambientale del territorio è direttamente collegata ad un suo corretto "funzionamento", ad un chiaro e articolato sistema di relazioni tra le sue parti, ed alla "continuità" tra la rete degli spazi pubblici e gli ambiti naturalistici. Una rete che può essere costruita come il disegno di una "città verde" complementare alla "città costruita".

Una "città verde" che può, a sua volta, essere collegata ai sistemi ambientali di più ampia portata la cui presenza è stata spesso considerata marginale, o poco significativa rispetto alle parti urbane. A Sarego ciò si potrà tradurre nel reciproco "avvicinamento" delle parti urbane al sistema collinare e al sistema ambientale-fluviale del torrente Guà.

Il corso d'acqua i percorsi ciclabili e le aree ricreative, possono allora diventare utili componenti per la costruzione di un unico sistema collettivo che comprenda la "città verde" dei servizi e i sistemi geografici del Guà e delle colline all'interno di un unico funzionamento ambientale e ricreativo di questo territorio.

A completamento del disegno della “città verde” vi è la possibilità di rileggere in modo differente alcune aree di particolare interesse per la loro collocazione. Si tratta di aree che possono essere caratterizzate come spazi boscati, “polmoni verdi” rispetto al quale la vicinanza al tessuto urbano può rappresentare, piuttosto che un incentivo alla dismissione o all’utilizzo ai fini edificatori, un’opportunità per ricostituire un rapporto tra la città e la campagna tutt’oggi inesplorato ma quanto mai necessario. Si tratta di immaginare la fruizione di questi luoghi (attraverso percorsi e piste) e di ipotizzare possibilità di uso anche agricolo al fine di un coinvolgimento nel sistema ambientale complessivo. Tale scelta può essere tradotta nella realizzazione di luoghi dove accompagnare la formazione di “boschi urbani” alla compresenza del mondo rurale con quello urbano. Spazi che potrebbe rinviare all’idea di “parco agricolo” dove, magari, recuperare modalità e forme di attività rurali antiche.

Un ulteriore fondamentale elemento della città verde può essere rappresentato dai sistemi collinari. Le colline ad est rappresentano infatti non solo un’importante emergenza paesaggistica e ambientale, ma per le caratteristiche pedoclimatiche dei rilievi, anche un significativo contesto abitativo. Le potenzialità in tal senso sono rappresentate dalle opportunità di utilizzo ai fini residenziali degli insediamenti e degli edifici esistenti. Il PAT potrà prevedere, in tal senso, uno specifico progetto di miglioramento delle infrastrutture esistenti e di incentivazione al recupero degli edifici e delle aree dismesse. Il recupero ad uso residenziale dei volumi esistenti nelle zone collinari oltre a costituire una “offerta” abitativa di elevata qualità nel territorio di Sarego, consente anche quella occupazione/presidio del territorio collinare che ne potrà garantire una più adeguata diventando il presupposto per una sua ulteriore valorizzazione.

4. Sistemi. Le proposte per il Pat.

A partire dagli scenari prefigurati il PAT dovrà prevedere specifiche azioni strategiche e, successivamente, tradurle in temi cartografici e normativi finalizzati alla pianificazione operativa.

Fin da questa fase preliminare si propone di definire i principali elementi strutturali su cui fondare il nuovo piano ordinandoli e descrivendoli rispetto ai “sistemi” che garantiscono il funzionamento del territorio.

Sistema insediativo: Per sistema insediativo si intende l’insieme degli spazi e dei luoghi che costituiscono la parte “abitata” del territorio. Non si tratta solo degli ambiti residenziali, ma dell’intero tessuto urbano che, con esclusione delle zone specificatamente dedicate alle attività produttive e dei servizi, è costituito da quella “mixité” di funzioni propria dell’urbanità contemporanea (residenza, piccolo commercio, uffici, ecc.). Gli strumenti di cui deve dotarsi il piano dovranno necessariamente essere più articolati e complessi rispetto alle tradizionali (del Prg) “Zone Territoriali Omogenee (ZTO)”, e le stesse analisi del piano (Quadro conoscitivo) dovranno essere svolte in funzione della maggior complessità riconosciuta.

Sistema ambientale e dei servizi: L’ipotesi su cui si fonda il nuovo piano urbanistico (PAT) è quella di considerare quali componenti del sistema ambientale del territorio comunale, oltre alle emergenze naturalistiche e paesaggistiche, anche le principali attrezzature pubbliche e di servizio entro il più generale disegno di “città verde” descritto in precedenza.

Sistema della produzione: Una seconda componente del territorio edificato è quella rappresentata dal settore produttivo. La realtà industriale-artigianale di Sarego è caratterizzata dalla presenza di due zone industriali: una a nord e una tra Sarego e Monticello di Fara. Il PTCP di Vicenza prevede la possibilità di ampliare l’area a sud (tra Monticello di Fara e Sarego). Rispetto a tale previsione, sia per le caratteristiche dei diversi contesti che per l’accessibilità di questi al sistema autostradale e in virtù della previsione del nuovo casello di Montecchio, si ritiene più opportuno prevedere l’ampliamento della zona produttiva a nord, in continuità con quella del comune di Brendole.

Sistema della mobilità: Il sistema della mobilità rappresenta l’insieme delle infrastrutture che consentono gli spostamenti dei veicoli e delle persone sul territorio. Rispetto a tale sistema il PAT, oltre a prevedere le soluzioni di specifiche criticità (attraversamento del centro di Monticello di Fara e deviazione del traffico a Meledo), dovrà garantire i necessari collegamenti di mobilità lenta (piste ciclabili, ecc.) sia per la connessione tra i tre centri, sia per la fruizione dei luoghi significativi del sistema ambientale.

La tabella della pagina seguente riporta, con riferimento agli scenari di riferimento, gli obiettivi e le azioni previsti per il PAT fin da questa fase preliminare. Durante il percorso di partecipazione previsto per la costruzione del PAT, si specificheranno tali azioni e si tradurranno nello strumento urbanistico valutandone anche le alternative possibili.

SISTEMA	scenario	obiettivo	azione
SISTEMA INSEDIATIVO	1. Sviluppare con qualità	1.1 Riutilizzo dei luoghi dismessi	1.1.a - Individuazione di aree e luoghi dismessi
			1.1.b - Definizione di nuove destinazioni anche considerando gli esiti della partecipazione dei cittadini alle scelte del Pat
		1.2 Riqualficazione delle emergenze architettoniche	1.2.a - Individuazione degli edifici di pregio 1.2.b - Definizione degli obiettivi per il recupero degli edifici di pregio
	2. Ri-generare il territorio	1.3 Consolidamento delle strutture insediative esistenti	1.3 a - Verifica della possibilità di utilizzo delle aree di espansione già previste dal Prg ed eventuale ipotesi di ri-localizzazione delle stesse
		2.1 Riutilizzo ad uso residenziale degli insediamenti esistenti in ambito collinare	2.1.a - Individuazione di aree e complessi edificati in ambito collinare
			2.1.b - Definizione delle modalità di riuso per gli edifici e gli insediamenti esistenti
SISTEMA AMBIENTALE E DEI SERVIZI	1. Sviluppare con qualità	1.4 Completare il sistema dei servizi	1.4.a - Individuazione di nuovi servizi all'interno degli obiettivi di riuso delle aree dismesse
			1.4.b - Individuazione di nuove aree per servizi
	2. Ri-generare il territorio	2.2 Valorizzare gli aspetti ambientali del territorio	2.2.a - Individuazione degli ambiti ecologici areali e di connessione
			2.2.b - Individuazione di particolari ambiti dedicati alla forestazione urbana
SISTEMA PRODUTTIVO	1. Sviluppare con qualità	1.5 Consolidamento delle aree per insediamenti produttivi esistenti	1.5.a - Individuazione delle aree di completamento delle attuali aree produttive a nord in luogo della previsione di ampliamento del PTCP dell'area a Monticello di Fara
	2. Ri-generare il territorio	2.3 Mitigazione delle aree produttive esistenti	2.3.a - Individuazione e definizione dei luoghi e delle modalità di mitigazione
SISTEMA DELLA MOBILITA'	1. Sviluppare con qualità	1.6 Migliorare il sistema di infrastrutturazione degli ambiti collinari	1.6.a - Individuazione dei tratti stradali da riqualificare
		1.7 Migliorare i collegamenti della zona produttiva di Monticello di Fara con la viabilità principale	1.7.a - Valutazione di proposte di nuova viabilità anche in funzione delle previsioni dei comuni contermini
		1.8 Collegare i tre centri	1.8.a - Previsione di percorsi ciclabili in sede protetta in corrispondenza della viabilità di collegamento
	2. Ri-generare il territorio	2.4 Costruzione della mobilità della città verde	2.4.a - Previsione della ciclabilità o altre forme di mobilità lenta sulle strade collinari
			2.4.b - Completamento del percorso ciclabile intercomunale lungo il torrente Guà
			2.4.c - Previsione di percorsi ciclo-pedonali sui sentieri delle colline

5. Procedure. Il percorso del PAT

L'ultima parte di questo Documento Preliminare descrive il percorso che il PAT dovrà svolgere per la sua approvazione e attuazione.

La procedura di approvazione del PAT è prevista dalla legge regionale 11/2004. In particolare la legge regionale consente di scegliere tra due percorsi: una procedura cosiddetta "normale" (simile a quella del PRG) oppure una procedura che prevede la "copianificazione" del piano con l'ente sovracomunale preposto all'approvazione. A tal fine va precisato che, successivamente alle deleghe previste dalla legge regionale e alla definitiva approvazione del PTCP, dal maggio 2012 tale competenza risulta della Provincia di Vicenza.

L'Amministrazione comunale di Sarego prevede di predisporre e approvare il PAT con la procedura di "copianificazione" così come disciplinata dall'art. 15 della legge regionale 11/2004. Una procedura che prevede la redazione dello strumento urbanistico a stretto contatto con l'ente sovraordinato alla sua approvazione la quale avviene dopo un percorso che può essere così sintetizzato:

- predisposizione/pubblicazione di questo Documento Preliminare finalizzandolo alla sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione con la Provincia di Vicenza;
- redazione del PAT vero e proprio anche con la partecipazione attiva dei cittadini;
- adozione del PAT in Consiglio Comunale, successivamente alla sottoscrizione dello stesso da parte della Provincia;
- pubblicazione per 60 gg e raccolta delle osservazioni dei cittadini;
- invio delle osservazioni alla Provincia per la convocazione della Conferenza di servizi approvativa;
- approvazione del PAT da parte della Conferenza di servizi sentiti gli enti interessati.

Il PAT risulta anche soggetto alla procedura VAS da disporsi in conformità alla DGR 791/2009. Tale procedura sarà preceduta da una iniziale valutazione ambientale di quanto previsto in questo Documento Preliminare i cui contenuti saranno verificati rispetto alla vera e propria procedura di VAS a cui sottoporre il PAT.

A tal fine dovrà essere prodotto un Rapporto Ambientale Preliminare che contenga:

- una prima descrizione del contesto ambientale con evidenza delle principali criticità;
- i contenuti principali del Documento Preliminare;
- le informazioni e dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente;
- l'elenco delle autorità competenti in materia ambientale.

Il Rapporto Ambientale Preliminare dovrà essere esaminato dalla Commissione regionale VAS. Con l'avvio del procedimento di redazione del PAT, si avvia anche il percorso partecipativo finalizzato alla costruzione del piano.

A tal fine si prevedono specifici incontri di presentazione del Documento Preliminare con le associazioni di categoria, culturali, sociali e ambientali. Parallelamente si procederà alla consultazione dei cittadini attraverso eventi di presentazione del Documento Preliminare e di raccolta delle proposte e dei suggerimenti per le fasi successive.

La proposta di Variante sarà poi presentata agli stessi soggetti coinvolti nella prima fase per la verifica di quanto in essa contenuto.

SCHEMA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

per la redazione del Piano di Assetto del Territorio **Intercomunale** (in caso di PATI)

TRA

La **PROVINCIA DI VICENZA, cod. fiscale e partita IVA n. 00496080243, quale** ente attualmente competente all'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale/**Intercomunale**, in persona del Presidente _____ nato a _____ il _____, residente per la carica in Contrà Gazzolle 1 – Vicenza, in qualità di Legale Rappresentante dell'Ente;

E

Il/I **COMUNE/I DI _____, cod. fiscale e partita IVA n. _____** quale/i ente/i competente/i alla gestione della pianificazione comunale, in persona del Sig. Sindaco _____ nato a _____ il _____ **per il Comune di _____**, residente per la carica in _____, in qualità di Legale/i Rappresentante/i dell'Ente;

VISTA la richiesta di attivazione della procedura concertata da parte del Comune di _____ presentata alla Provincia di Vicenza per la formazione del Piano di Assetto del Territorio ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004;

(in caso di PATI)

VISTA la richiesta di attivazione della procedura concertata da parte dei Comuni di _____ presentata alla Provincia di Vicenza per la formazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale ai sensi degli artt. 15 e 16 della LR 11/2004, viste le condizioni di omogeneità relative a:

- struttura insediativa;
- struttura geomorfologia;
- caratteristiche storico-culturali;
- ambiente e paesaggio;
- ecc.

VISTO l'art.15 della LR 11/2004;

VISTA la DGR n. 3178 del 8/10/2004, con la quale vengono adottati gli atti di indirizzo di cui all'art. 50 della LR 11/2004;

SCHEMA DA ADATTARE E INTEGRARE

VISTA la deliberazione di giunta del Comune di _____ n. _____ del _____, con la quale viene adottato il Documento Preliminare e lo schema di Accordo di Pianificazione;

VISTE le deliberazioni di giunta del Comune di _____ n. _____ del _____, del Comune di _____ n. _____ del _____, con la quale viene adottato il Documento Preliminare e lo schema di Accordo di Pianificazione (in caso di PATI);.....

VISTO il Decreto del Presidente n. _____ del _____ con cui la Provincia di Vicenza ha approvato lo schema di accordo di copianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale (**Intercomunale**);

VISTO il parere n. _____ in data _____, rilasciato dalla Commissione Regionale per la VAS ai sensi della D.G.R.V. n° 3262 del 24/10/2006 come modificata da ultimo con la n. 791 del 31/03/2009;

SI STABILISCE QUANTO SEGUE:

1. l'Accordo riguarda la redazione in forma concertata del Piano di Assetto Territoriale (Intercomunale**) che presenta i seguenti elementi:**

a) Inquadramento fisico – morfologico e territoriale

(descrizione)

b) Contenuti

Il Piano di Assetto Territoriale **Intercomunale** è lo strumento di *pianificazione urbanistica*, che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il "governo del territorio", al fine di perseguire la tutela dell'integrità fisica ed ambientale, nonché dell'identità culturale e paesaggistica dello stesso.

Il Piano interessa ambiti comunali/**intercomunali** omogenei per caratteristiche insediativo-strutturali, geomorfologiche, storico-culturali e ambientali, o concerne ipotesi progettuali che, per dimensione o rilevanza territoriale, incidono significativamente sulle previsioni strutturali dei comuni circostanti e rappresenta una interpretazione del paesaggio riconosciuto.

Il Piano di Assetto Territoriale **Intercomunale** è redatto tenuto conto: dei contenuti di cui alla LR 11/2004, degli specifici atti di indirizzo, dei contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC); preso atto degli indirizzi e politiche urbanistiche espressi dalle comunità locali nella fase della concertazione.

c) Finalità

Il Piano di Assetto Territoriale **Intercomunale** informa le proprie scelte verso una trasformazione urbanistica funzionalmente equilibrata, armonica e policentrica ed uno sviluppo adeguato a soddisfare le esigenze socio-economiche del presente, nel rispetto del principio di conservazione e utilizzo futuro delle risorse del territorio, in particolare di quelle non riproducibili.

In particolare si propone di soddisfare le esigenze delle comunità perseguendo:

- la salvaguardia delle qualità ambientali, culturali ed insediative del territorio al fine della conservazione, tutela e valorizzazione dei beni naturali, culturali, architettonici ed archeologici;

SCHEMA DA ADATTARE E INTEGRARE

- la tutela delle identità storico-culturali, la qualità e differenziazione dei paesaggi urbani ed extraurbani, al fine di realizzare la riqualificazione degli insediamenti storici ed il recupero del patrimonio edilizio ed ambientale, nonché il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti e del territorio non urbanizzato;
- la prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse, al fine di garantire la sicurezza degli abitati e la difesa idrogeologica dei suoli.

Il piano assicura inoltre la tutela e valorizzazione dei valori paesistici riconosciuti, nonché la riqualificazione delle parti compromesse o degradate e l'attestazione di eventuali nuovi valori paesistici coerenti con quelli riconosciuti ed integrati con lo sviluppo economico e sociale sostenibile.

Le determinazioni del piano sono informate ad una approfondita e sistematica conoscenza di tutte le "componenti strutturali del territorio" di origine naturale ed antropica, finalizzate all'individuazione delle "risorse identitarie" ed alle loro correlazioni e integrazioni.

Il Piano di Assetto Territoriale **Intercomunale** individua al proprio interno gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), per caratteristiche geomorfologiche, ambientali, paesaggistiche, storico-culturali o insediativo-strutturali. Definisce inoltre "ambiti di tutela, valorizzazione e riqualificazione" del territorio in funzione del livello di integrità e rilevanza dei valori paesistici, al fine di permettere una lettura integrata delle componenti strutturali del territorio e dei valori del paesaggio.

..... **in caso di PATI)**

2. di prendere atto delle modalità per la formazione del quadro conoscitivo e delle banche dati, ai sensi dell'art. 50 lett. a) e f) e degli atti di indirizzo adottati con DGR 3178 del 8 ottobre 2004 ed integrati con DGR n. 3811 del 9 dicembre 2009, e precisamente:

- a) Si ritiene utile precisare che il quadro conoscitivo, necessario alla redazione del PAT/**PATI**, debba essere rapportato alle specifiche caratteristiche del territorio, attraverso una lettura multidisciplinare che consenta di pervenire ad una valutazione critica nell'impiego dei dati, finalizzata a definire appunto le "condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili", e le "condizioni di fragilità ambientale";
- b) La formazione del Quadro Conoscitivo deve intendersi come la costruzione di un catalogo delle informazioni associate alle competenze dei tre principali soggetti istituzionali (Comune, Provincia e Regione), organizzato e sistematizzato al fine di documentare il complesso delle conoscenze territoriali disponibili ai diversi livelli.
- c) La formazione del Quadro Conoscitivo deve necessariamente esplicitarsi nelle forme e nei contenuti, secondo le caratteristiche di ogni singolo ambito e livello territoriale esaminato, proponendo una lettura del territorio e delle sue componenti attraverso la compilazione delle seguenti matrici:

SCHEMA DA ADATTARE E INTEGRARE

- 1. INFORMAZIONI TERRITORIALI DI BASE**
- 2. ARIA**
- 3. CLIMA**
- 4. ACQUA**
- 5. SUOLO E SOTTOSUOLO**
- 6. BIODIVERSITA'**
- 7. PAESAGGIO**
- 8. PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO**
- 9. INQUINAMENTI FISICI**
- 10. ECONOMIA E SOCIETA'**
- 11. PIANIFICAZIONE E VINCOLI**

Tali matrici e i tematismi che le compongono dovranno essere strutturati seguendo le specifiche tecniche per la creazione delle banche dati e dei relativi metadati, secondo le indicazioni, previo accordo sulle eventuali modifiche ed integrazioni, della Direzione Urbanistica, avendo come riferimento l'atto di indirizzo di cui all'art. 50 lettere a) e f) della LR 11/04.

- d) Sulla scorta del presente accordo il progetto dovrà indicare, con riferimento alle matrici di cui alla precedente lettera c), quali dati sono propedeutici alle strategie di progetto del territorio in oggetto, e quali sono invece indifferenti a tale scopo.

3. di prendere atto del "Documento Preliminare" adottato con deliberazione di giunta n. ____ del _____ (dalle singole amministrazioni e precisamente):

- a) Comune di _____ deliberazione di giunta n. _____ del _____;
- b) Comune di _____ deliberazione di giunta n. _____ del _____;

4. di prendere atto che la redazione degli elaborati dovrà attuarsi in riferimento agli atti di indirizzo di cui alle lettere a) e g) dell'art. 50 della LR 11/2004 e che dovranno essere redatti, almeno, i seguenti elaborati:

- a) relazione tecnica che espone gli esiti delle analisi e della concertazione e le verifiche territoriali necessarie per la valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale, oltreché la sintesi del quadro conoscitivo;
- b) relazione di progetto che esponga la sostenibilità delle scelte progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del PAT;
- c) relazione sintetica per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT e che riporterà in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche affrontate;
- d) Norme tecniche;
- e) TAV. 1 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale;

SCHEMA DA ADATTARE E INTEGRARE

- f) TAV. 2 Carta delle Invarianti;
- g) TAV. 3 Carta delle Fragilità;
- h) TAV. 4 Carta della Trasformabilità;
- i) banca dati alfa numerica e vettoriale di cui all'art. 13, 3° comma lettera d), della LR 11/04;
- j) tutti gli elaborati necessari finalizzati alle verifiche contenute nel processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

5. di prendere atto del seguente programma dei lavori:

- a) fase di concertazione relativa al documento preliminare, prevista dall'art. 5 della LR 11/2004, cui segue la deliberazione di Giunta Comunale di approvazione di apposita relazione che esponga le risultanze della concertazione e proponga il recepimento di eventuali modifiche al documento preliminare. Tale fase dovrà concludersi entro ____ (**specificare**) dalla sottoscrizione;
- b) fase di copianificazione:
 - incontri tecnici tra gli uffici provinciali e comunali al fine di addivenire alla condivisione delle scelte pianificatorie, con particolare riferimento alla compatibilità delle strategie comunali con la pianificazione superiore;
 - redazione della bozza avanzata di piano da parte del Comune entro ____ (**specificare**) giorni dal primo incontro di copianificazione;
 - parere tecnico provinciale pre-adozione: entro giorni 120 dal deposito della documentazione completa del PAT/**PATI** in Provincia;
 - redazione degli elaborati definitivi di piano da parte del Comune entro ____ (**specificare**) dal punto precedente;
 - sottoscrizione degli elaborati definitivi del PAT entro 15 giorni dal deposito in Provincia della documentazione di cui al punto precedente;
- c) adozione del PAT/**PATI** da parte del Consiglio Comunale entro ____ (**specificare**) dal punto precedente e deposito e pubblicazione del piano secondo i termini di legge;
- d) fase di copianificazione per l'esame delle osservazioni pervenute:
 - trasmissione delle osservazioni e delle proposte di controdeduzioni da parte del Comune alla Provincia entro ____ (**specificare**) dalla chiusura del termine per la pubblicazione del piano
 - eventuali incontri tra gli uffici comunali e provinciali;
 - espressione della VTPU (Valutazione Tecnica Provinciale Urbanistica) entro 90 giorni dalla trasmissione delle osservazioni e proposte di controdeduzioni;

SCHEMA DA ADATTARE E INTEGRARE

- e) convocazione della conferenza di servizi per la valutazione delle osservazioni e l'approvazione del piano da parte del Comune entro ____ (specificare) dall'acquisizione dei pareri VTPU e VAS;
- f) ratifica da parte del Presidente della Provincia entro 30 giorni dalla consegna degli elaborati definitivi adeguati agli esiti della conferenza di servizi conclusiva e successiva pubblicazione sul BUR da parte della Provincia.

Le tempistiche di cui sopra vanno intese quali parametri temporali di un percorso pianificatorio di tipo standard ed in tal senso non individuano termini perentori. In tal senso i singoli step temporali del programma dei lavori potranno variare in ragione delle eventuali particolarità e problematiche tecnico-progettuali o amministrative che dovessero insorgere nel corso dell'iter di pianificazione.

6. di stabilire che al presente accordo di pianificazione dovrà essere data pubblicità attraverso avvisi pubblici, a mezzo stampa, via internet e mediante invio alle principali associazioni di settore;

7. obblighi reciproci

- a) La Provincia si impegna a promuovere e a coordinare i rapporti con i singoli enti/amministrazioni locali nella redazione del Piano urbanistico in forma concertata. Il Responsabile del Procedimento, per la Provincia di Vicenza, è il Dirigente del Settore Sviluppo Economico e Servizi al Territorio coadiuvato dal gruppo di copianificazione composto da personale provinciale del Settore Sviluppo Economico e Servizi al Territorio;
- b) Il/I Comune/i si impegna/impegnano a :
 - rendere disponibili i dati e la documentazione inerente il territorio e lo stato della pianificazione, in suo/loro possesso, nonché eventuali studi ed altro materiale conoscitivo che possa essere di supporto alla redazione dei documenti del PAT/PATI;
 - fornire la collaborazione degli uffici comunali nell'attività di pianificazione;
 - comunicare tempestivamente, dopo la scadenza del periodo di pubblicazione, se intenda avvalersi della facoltà di controdedurre alle osservazioni pervenute oltre i termini previsti dalla legge, precisando altresì il termine ultimo stabilito.

SCHEMA DA ADATTARE E INTEGRARE

8. valutazione delle osservazioni: le osservazioni presentate durante il periodo di pubblicazione e deposito e quelle pervenute oltre i termini qualora il Comune intenda espressamente esaminare, dovranno essere valutate in conferenza di servizi. Alla conferenza di servizi oltre al/ai rappresentante/rappresentanti del/dei Comune/i interessato/i, preventivamente autorizzato dall'organo competente, e al Dirigente del Settore Sviluppo Economico e Servizi al Territorio della Provincia, potranno essere presenti i rappresentanti degli enti pubblici che detengano specifiche competenze disciplinari o che siano coinvolti nel procedimento di approvazione.

Le osservazioni accoglibili dovranno configurarsi come osservazioni portatrici di interessi collettivi, coerenti con gli obiettivi del documento preliminare e tendenti a proporre ipotesi di miglioramento del piano. L'accoglimento di tali osservazioni comporta la ripubblicazione del piano nei seguenti casi:

- a) aumento della capacità insediativa complessiva del piano al di fuori delle tolleranze dimensionali definite nella valutazione di sostenibilità del PAT/PATI;
- b) stralcio di specifiche previsioni progettuali di livello strutturale contenute nel piano o inserimento di nuove previsioni di livello strutturale;
- c) modifica sostanziale o stralcio di ambiti soggetti a specifica trattazione disciplinare atta a garantire la tutela e conservazione delle caratteristiche naturali, paesaggistiche e culturali.

Le osservazioni pervenute dovranno in ogni caso essere oggetto di analisi da parte del valutatore del piano per gli aspetti ambientali, anche qualora siano pervenute oltre il termine di pubblicazione ed il Comune intenda controdedurle, e quindi trasmesse alla Commissione Regionale VAS.

9. gli interessati sottoscrivono il presente accordo

PROVINCIA DI VICENZA

COMUNE DI _____
Il Sindaco

COMUNE DI _____
Il Sindaco

COMUNE DI _____
Il Sindaco

Vicenza, li _____