



PROVINCIA DI VICENZA

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

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA N° 58 DEL 13/05/2020

Settore URBANISTICA

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

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Premesso che:

il Comune di Sarego è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato ai sensi dell'art. 15 LR 11/2004 in data 24/09/2019 in sede di Conferenza dei Servizi in copianificazione con la Provincia di Vicenza e ratificato con decreto del Presidente della Provincia n. 104 del 04/10/2019 pubblicata sul BUR n. 119 del 18/10/2019;

con nota prot. n. 6067 del 27/04/2020, acquisita al protocollo provinciale al n. 17682 del 27/04/2020, il Comune di Sarego ha chiesto alla Provincia di Vicenza l'attivazione della procedura di copianificazione ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004 per la redazione di una variante al Piano di Assetto del Territorio al fine di risolvere alcune criticità, già emerse durante le fasi finali dell'istruttoria del PAT, nelle quali due osservazioni pertinenti hanno evidenziato ancorché tardivamente eccessiva rigidità in due contesti specifici del Comune di Sarego.

Visto:

che con proprio provvedimento di Giunta n. 38 del 21/04/2020 il Comune di Sarego ha approvato il Documento Preliminare per l'adozione della Variante al PAT e lo "Schema di Accordo di Pianificazione" con la Provincia di Vicenza per la redazione della variante medesima.

che a seguito dell'approvazione del PTCP con DGRV n. 708 del 02/05/2012, ed in relazione all'assunzione delle competenze in materia urbanistica, l'Accordo di Pianificazione sarà stipulato con la Provincia di Vicenza, ai sensi del citato art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11.

che con note prot. n. 6222 e 6254 in data 30/04/2020, acquisite al prot. provinciale rispettivamente ai nn. 18301 e 18487 del medesimo giorno, il Comune di Sarego ha trasmesso: il documento preliminare, lo schema di accordo di pianificazione, nonché la deliberazione della Giunta Comunale n. 38 del 21/04/2020.

Considerato che il Comune di Sarego con la redazione della variante al PAT intende procedere alla modifica della strumentazione urbanistica generale al fine di risolvere alcune criticità

emerse durante le fasi finali dell'approvazione del PAT, in relazione a due delle tre osservazioni pervenute tardivamente, oltre il parere della Commissione VAS, come descritto all'interno del documento preliminare (allegato B) e dell'Istruttoria tecnica (allegato A)

Rilevato che complessivamente il documento preliminare della variante al PAT del Comune di Sarego appare coerente con i contenuti del PTCP approvato con DGRV n. 708/2012.

Atteso che con l'approvazione del PAT il Comune di Sarego ha altresì provveduto all'adeguamento di cui alla L.R.V. 06/06/2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2014, n. 11 norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

Preso atto che, relativamente alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – VAS, il documento preliminare della variante al PAT riporta quanto segue:

Nell'ambito della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS saranno coinvolti per l'espressione del relativo parere gli enti con competenza amministrativa in materia ambientale e sarà assolta la procedura di VINCA con la predisposizione della documentazione per l'esclusione della variante al PAT ai sensi delle ipotesi indicate dalla DRG 1400/2017. Decorsi novanta giorni dal deposito della documentazione presso la Direzione regionale competente la Commissione VAS esprimerà il proprio parere relativamente all'assoggettabilità o meno della variante alla procedura di VAS.

Vista l'istruttoria degli uffici, in data 11/05/2020, facente parte integrante della presente (allegato A).

Visto il Documento Preliminare della variante al 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.

Visto lo schema di accordo di copianificazione del Comune di Sarego (allegato C) 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.

Richiamato il Decreto del Presidente della Provincia nell'esercizio dei poteri della Giunta Provinciale, n. 75 del 24/07/2019 che autorizza il Dirigente dell'Area Tecnica – Servizio di Pianificazione Territoriale e LL.PP. 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;

Richiamata la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 3 del 03/02/2020 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2020-2022;

Dato atto che con Decreto Presidenziale n. 28 del 24/02/2020 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2020/2022 e il Piano delle Performance anni 2020/2021;

Preso atto del parere espresso 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. 107 del 15/11/2018;

DECRETA

1. di prendere atto del Documento Preliminare (**allegato B**) della variante al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Sarego, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, esprimendo le considerazioni citate in premessa e contenute all'interno dell'istruttoria tecnica, facente parte integrante del presente provvedimento (**allegato A**);
2. di approvare lo schema di accordo di copianificazione già opportunamente modificato (**allegato C**) tra il Comune di Sarego e la Provincia di Vicenza, che costituisce parte integrante del presente provvedimento;
3. di dare atto che il Presidente della Provincia di Vicenza provvederà alla sottoscrizione dell'accordo di cui al precedente punto 2), per dar corso alle procedure previste dagli art. 15 della L.R. 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);

Dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, per consentire l'immediata operatività delle procedure.

Vicenza, 13/05/2020

**Sottoscritta dal Presidente della Provincia
(RUCCO FRANCESCO)
con firma digitale**

Responsabile del Procedimento: Laura Pellizzari



PROVINCIA DI VICENZA

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

Proposta di Decreto Presidenziale

Settore URBANISTICA
proposta n. 601/2020

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

VISTO DI CONFORMITA' ALLE LEGGI, STATUTO E REGOLAMENTI
SULLA PROPOSTA DI DECRETO PRESIDENZIALE
(ai sensi del Decreto del Presidente n. 107 del 15/11/2018)

(X) Favorevole () Contrario

.....

Vicenza, 13/05/2020

**Sottoscritto dal Segretario
(MACCHIA ANGELO)
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. 601/2020

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

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

(X) Favorevole () Contrario

.....

Vicenza, 12/05/2020

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

Allegato al Decreto del Presidente
n. _____ del _____



PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E LL.PP.

Domicilio fiscale: Contrà Gazzolle, 1 - 36100 VICENZA - Codice Fiscale. P. IVA 00496080243

E-mail posta certificata: provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net

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

PREMESSA

Il Comune di Sarego è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato ai sensi dell'art. 15 LR 11/2004 in data 04/09/2019 in sede di Conferenza dei Servizi in copianificazione con la Provincia di Vicenza e ratificato dal Presidente della Provincia con decreto n. 104 del 04/10/2019 pubblicata sul BUR n. 119 del 18/10/2019.

con nota prot. n. 6067 del 27/04/2020, acquisita al protocollo provinciale al n. 17682 del 27/04/2020, il Comune di Sarego ha chiesto alla Provincia di Vicenza l'attivazione della procedura di copianificazione ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004 per la redazione di una variante al Piano di Assetto del Territorio, al fine di *risolvere alcune criticità, già emerse durante le fasi finali dell'istruttoria del PAT, nelle quali due osservazioni pertinenti hanno evidenziato ancorché tardivamente eccessiva rigidità in due contesti specifici del Comune di Sarego.*

Con proprio provvedimento di Giunta n. 38 del 21/04/2020 il Comune di Sarego ha approvato il Documento Preliminare per l'adozione della Variante al PAT e lo "Schema di Accordo di Pianificazione" con la Provincia di Vicenza per la redazione della variante medesima.

Con nota in data 27/04/2020, acquisita tramite pec al prot. provinciale al n. 17682 del medesimo giorno, il Comune di Sarego ha trasmesso: il documento preliminare, lo schema di accordo di pianificazione, nonché la deliberazione della Giunta Comunale n. 38 del 21/04/2020.

Argomenti ed obiettivi della variante

Il Comune di Sarego intende dare riscontro con procedura adeguata a due delle 3 osservazioni pervenute tardivamente al PAT, per le quali il parere del Comitato Tecnico 30871 del 04/06/2019 riportava quanto segue:

In merito alle 3 osservazioni pervenute dopo l'espressione del parere da parte della Commissione regionale VAS (prot. n. 929 del 18/01/2019; prot. n. 1901 del 06/02/2019; prot. n. 3473 del 02/03/2019), presa visione delle stesse, si prende atto della volontà del Comune espressa con le deliberazioni di Giunta n. 36 del 29/04/2019 e 41 del 17/05/2019, considerato che il loro esame richiederebbe necessariamente valutazioni anche di tipo ambientale, non eseguibili successivamente al già emanato parere motivato della competente autorità regionale. Tali considerazioni sono espresse anche alla luce del

1

Dirigente
arch. Roberto Josè Bavaresco

Responsabile del Procedimento
arch. Laura Pellizzari – tel. 0444908495

Allegato al Decreto del Presidente
n. _____ del _____

vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2019-2021, con riferimento alla necessità di ripubblicazione del piano qualora vengano accolte osservazioni che modifichino i criteri informativi dello stesso.

Ad ogni buon conto, per le osservazioni che richiedano la modifica di scelte progettuali strategiche del PAT, posto che l'eventuale accoglimento comporterebbe la ripubblicazione del piano ed il riavvio della procedura di VAS, ed in tal senso la scelta è esclusivamente in capo al Comune, **se ne demanda la valutazione in sede di una eventuale successiva variante al PAT.**

Il documento preliminare alla variante al PAT riporta quanto segue:

Le criticità emerse sono due, collocate sul territorio nel contesto della tavola 4 "Carta della trasformabilità" nell'immagine alla pagina seguente, così sintetizzate nei documenti istruttori finali del PAT:

1. ripristino della possibilità di mantenere destinazione produttiva per l'ambito di riqualificazione e riconversione n. 4 di cui all'art. 30 delle NTA, denominato "Area Sasatex di Monticello di Fara";

2. verifica della possibilità di ampliamento dell'attività esistente svolta dalla ditta "Corichem s.r.l." compatibilmente con la tutela del contesto figurativo delle Ville di particolare interesse provinciale e relativi con visuali.

La prima questione evidenzia l'eccessiva perentorietà del divieto di destinazione produttiva dell'ambito di riqualificazione e riconversione n. 4 di cui all'art. 30 delle NTA, denominato "Area Sasatex di Monticello di Fara", fino a inibirne la possibilità di un'effettiva riqualificazione anche in relazione alla consistente offerta residenziale già presente in sostanziale prossimità.

La seconda criticità riguarda il rapporto della zona produttiva con il contesto figurativo della villa di preminente interesse provinciale, reso particolarmente rigoroso al margine dell'insediamento produttivo consolidato, superando persino la norma provinciale del PTCP.

Per la prima area, contraddicendo le premesse alla voce "Contenuto" in capo al citato art. 30, è espressamente vietata la destinazione produttiva escludendone così la riqualificazione senza riconversione. Ancorché in un contesto controllato dalle opportune procedure valutative, appare invece effettivamente opportuno offrire un ventaglio più ampio di potenzialità di valorizzazione sia del manufatto, che dell'area. Fatte salve dunque le necessarie verifiche di adeguatezza della rete logistica di servizio, eventualmente integrabile nell'ambito dell'iniziativa specifica di riqualificazione nel rispetto delle previsioni strutturali già individuate dal PAT, appare opportuno non vietare a priori la destinazione anche produttiva del manufatto, a maggior ragione in quanto, come sopra anticipato, comunque governata da verifica di assoggettabilità specifica in ossequio al parere motivato di approvazione del RAP del PAT da parte della Commissione Regionale VAS.

La seconda risponde all'opportunità della concreta riqualificazione del margine tra il comparto produttivo consolidato di Monticello di Fara e il territorio aperto agricolo riconosciuto come contesto figurativo della Villa Da Porto detta La Favorita, anche in considerazione del necessario sviluppo di un'attività produttiva fiorente già insediata nel Comune. Progettualmente, prescindendo dalla natura della procedura SUAP nei termini evocati dall'osservazione, risulta certamente più appropriato in sede di PAT regolare nel caso specifico l'intervento edilizio, dettando specifiche condizioni per l'ampliamento

2

Dirigente
arch. Roberto Josè Bavaresco

Responsabile del Procedimento
arch. Laura Pellizzari - tel. 0444908495

Allegato al Decreto del Presidente
n. _____ del _____

dell'unità produttiva, finalizzandolo alla riqualificazione del margine verso il contesto ponendo attenzione alla qualità percepita del volume edilizio. Tali condizioni, nel rispetto degli artt. delle Norme di PTCP n. 45 comma 2 "Va salvaguardata la visibilità complessiva e i limiti del contesto figurativo, con schermature arboree per mascherare situazioni insediative esterne incongrue con l'oggetto della tutela" e 46 comma 3 "Il PAT può meglio precisare i perimetri e derogare alle prescrizioni relative ai contesti figurativi previa adeguata motivazione e predisposizione di studi specifici, senza che ciò costituisca variante al PTCP", in considerazione anche dell'attenzione alle possibili esigenze aziendali declinate al medesimo art. 46 comma 5 lettera b. "La procedura dello Sportello Unico Attività Produttive che comporta la variazione degli strumenti urbanistici comunali è possibile, ma non può introdurre nuove aree a destinazione produttiva" potranno trovare luogo nella classe tematica progettuale degli ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale e all'art. 29 delle NTA di PAT. In relazione al dimensionamento produttivo eventualmente necessario si richiama l'articolo 68 delle Norme di PTCP, in particolare la possibilità "nell'ambito della pianificazione concertata con la Provincia di cui all'art. 15 della L.R. 11/04" di "risolvere situazioni eccezionali di aziende già insediate" nel caso di "aziende già insediate ed attive nel territorio che si trovano in situazioni eccezionali documentate e dimostrabili, allo scopo di soddisfare le specifiche necessità di ampliamento o di trasformazione legate alla loro crescita". Ricorre nello specifico il caso di ampliamento in zona produttiva non ampliabile ai sensi dell'art. 67 delle Norme di PTCP, avendo il PAT vigente individuato come ampliabile un altro comparto produttivo nel territorio comunale. Sussiste tuttavia la piena aderenza al già citato disposto dell'art. 68 comma 1 nel caso dettagliato alla lettera c. con possibilità di apportare la variazione al PAT nell'ambito della procedura di pianificazione concertata che si intende confermare anche per la presente prima variante al PAT.

Si prende atto della volontà del Comune di accedere alla deroga di cui alle Norme del PTCP relativamente agli "ampliamenti ulteriori" per le aree produttive non ampliabili nei casi previsti dall'art. 68, comma 1, lett. b) e c). In fase di copianificazione sarà verificata la sussistenza delle condizioni previste dalle norme del piano provinciale, in particolare in relazione alla disciplina delle aree produttive e dei contesti figurativi delle ville venete.

CONSIDERAZIONI

Gli obiettivi della variante al PAT del Comune di Sarego, così come descritti all'interno del documento preliminare approvato dal Comune con delibera di Giunta n. 38 del 21/04/2020, risultano concettualmente ammissibili rispetto al vigente PTCP della Provincia di Vicenza, con riferimento in particolare agli articoli 68 comma 1, lett. b) e c) e 46 comma 3 delle Norme.

Si demandano in ogni caso alla fase di copianificazione, mediante appositi studi e analisi, le verifiche finalizzate a garantire concretamente la compatibilità con il piano provinciale, nonché con la vigente normativa. In particolare dovrà essere verificata la sussistenza delle condizioni previste dalle norme del piano provinciale in relazione alla disciplina delle aree produttive e dei contesti figurativi delle ville venete.

In relazione alla Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, recante *Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*, si evidenzia che il PAT vigente del Comune di Sarego risulta adeguato alla stessa, come riportato nel verbale della conferenza di servizi di approvazione in data 24/09/2019. I contenuti della variante dovranno essere compatibili con la citata Legge regionale.

Dirigente
arch. Roberto Josè Bavaresco

Responsabile del Procedimento
arch. Laura Pellizzari – tel. 0444908495

Allegato al Decreto del Presidente
n. _____ del _____

Relativamente alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – VAS, si prende atto che all'interno del Documento Preliminare il Comune ha specificato che *Dopo l'adozione della variante al PAT, verrà avviato il procedimento per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), degli effetti derivanti dall'attuazione della variante al piano, ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001, dell'art. 4 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11 ed in conformità alla DGR 791/2009.*

Vicenza, 11/05/2020

IL DIRIGENTE

arch. Roberto Josè Bavaresco

Dirigente
arch. Roberto Josè Bavaresco

Responsabile del Procedimento
arch. Laura Pellizzari – tel. 0444908495

comune *disarego*_provincia *divicenza*

VARIANTE *numero* UNO *al*
Pianodi **S****A****R****E****T****G****O** *Assetto del* Territorio

DOCUMENTO PRELIMINARE

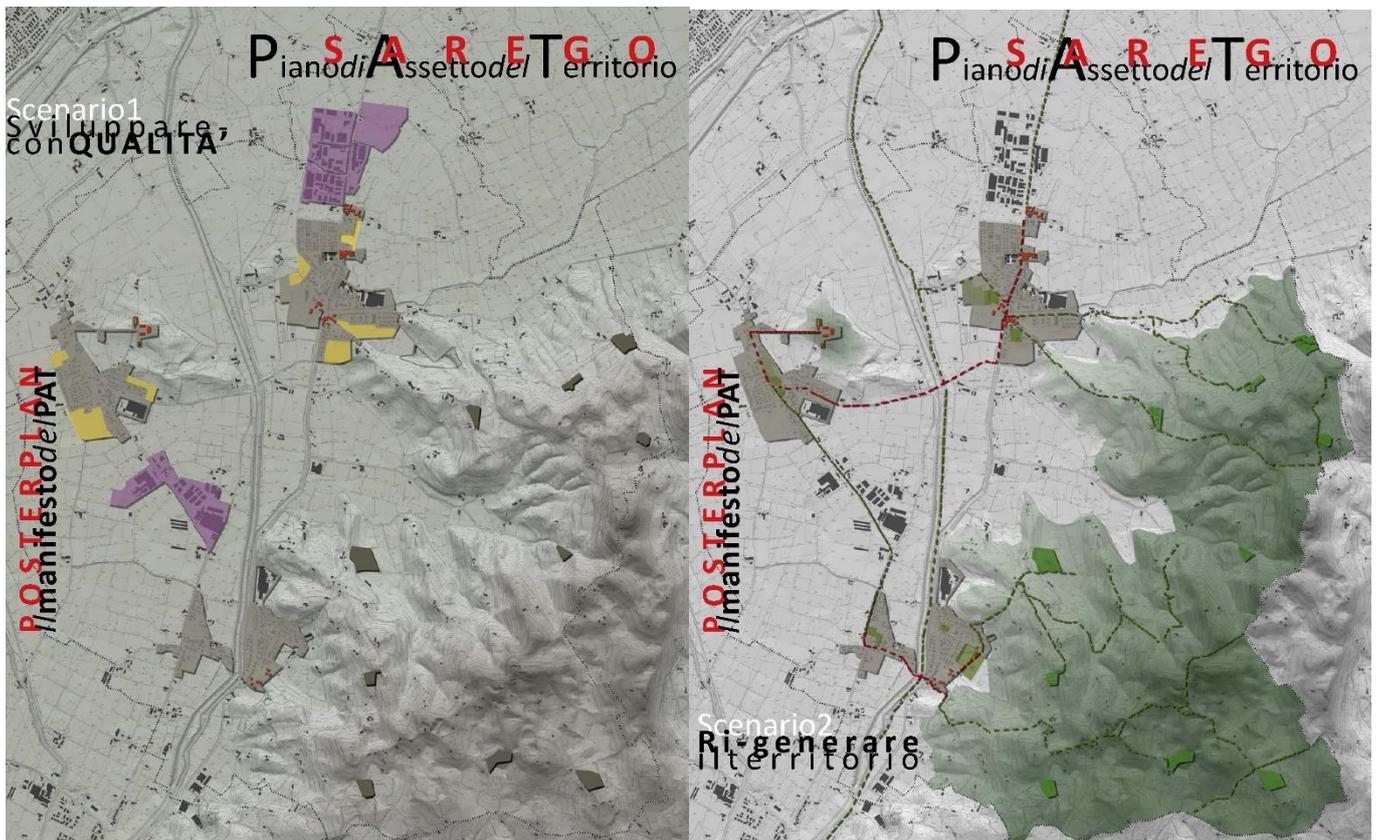
APRILE_2020

Il PAT vigente

Il vigente Piano di Assetto del Territorio del Comune di Sarego è stato redatto secondo la procedura di cui all'art. 15 LR 11/2004 con i seguenti passaggi amministrativi principali:

- accordo di pianificazione concertata con la Provincia di Vicenza sottoscritto in data 07/10/2016;
- elaborati proposti all'adozione da parte del Consiglio Comunale sottoscritti dalla Provincia di Vicenza con verbale prot. n. 29748 del 21/04/2017;
- adozione con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 26/04/2017;
- espressione del Parere Motivato positivo della Commissione Regionale VAS n. 166 del 08/11/2018;
- approvazione in Conferenza di Servizi del 24/09/2019;
- ratifica ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004 con Decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 104 del 4 ottobre 2019, pubblicato sul BUR n. 119 del 18 ottobre 2019.

Il progetto del nuovo assetto urbanistico strategico è dichiaratamente proiettato, fin dal manifesto programmatico esposto con il Documento Preliminare del primo PAT, verso la riqualificazione come sviluppo e valorizzazione dei tessuti insediati esistenti.



Quel progetto, anticipatore delle nuove sensibilità in tema di contenimento di consumo di suolo, che oggi trovano applicazione codificata con la LR 14/2017 e la DGR 668/2018, sconta tuttavia alcune formulazioni perfettibili che determinano eccessiva rigidità e conseguente marcata conformatività per alcune situazioni produttive.

Pur a fronte di tali determinazioni, l'esito della Valutazione Ambientale Strategica individua nel momento di definizione operativa delle trasformazioni di tessuti insediati esistenti, quindi nella formazione del Piano degli Interventi, il luogo per una valutazione preliminare dei potenziali effetti obbligando quindi all'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS le fasi pianificatorie di attuazione del PAT.

La necessità di provvedere ad una variante mirata al Piano di Assetto del Territorio emergeva peraltro già durante le fasi finali dell'istruttoria, nelle quali due osservazioni pertinenti hanno in particolare rilevato, ancorché tardivamente in relazione ai già avviati procedimenti valutativi, eccessiva rigidità in due contesti specifici.

**Argomenti
ed obiettivi
della variante**

Si tratta di riscontrare con procedura appropriata due delle tre osservazioni pervenute dopo l'espressione del parere da parte della Commissione Regionale VAS e di presa visione da parte provinciale come attestato nella documentazione dell'istruttoria finale (Valutazione Tecnica Provinciale Urbanistica prot. 30876 del 04.06.2019 con l'allegato Parere Comitato Tecnico Intersettoriale prot. n. 30871 del 04.06.2019, a sua volta riferito all'Istruttoria allegato "A").

In tale contesto la Provincia attestava come il loro esame avrebbe richiesto necessariamente valutazioni anche di tipo ambientale, non eseguibili successivamente all'allora già emanato Parere Motivato della competente Autorità Ambientale Regionale, e che l'eventuale accoglimento avrebbe comportando potenzialmente modifiche ai criteri informativi del PAT, determinandone di conseguenza la necessità di ripubblicazione e riacquisizione del relativo parere della Commissione Regione VAS.

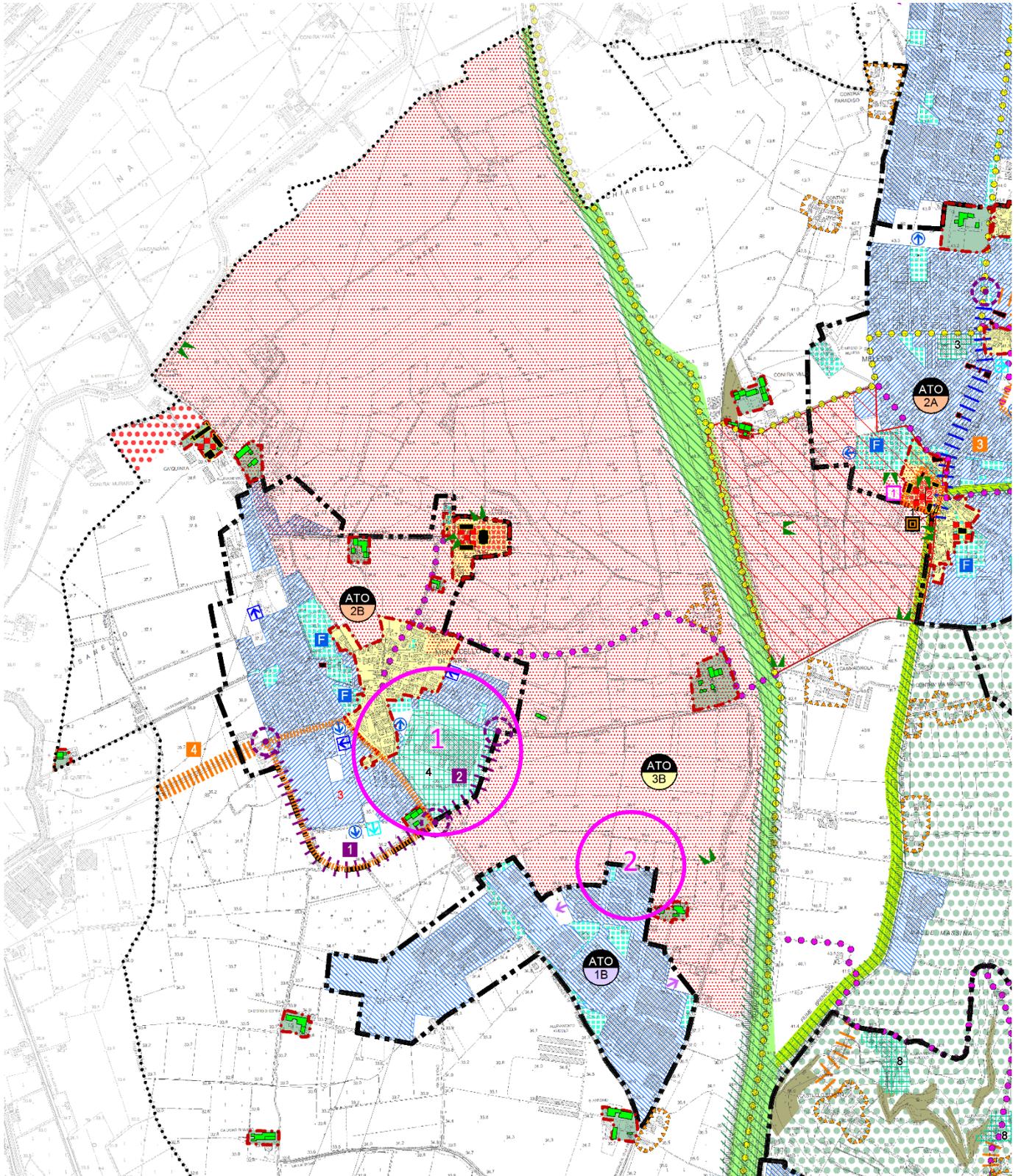
Restava dunque in capo al Comune rideterminare eventualmente le scelte progettuali strategiche del PAT, approntando una successiva variante, la presente variante numero uno al primo PAT del Comune di Sarego, per la quale Comune e Provincia confermano già l'intenzione di seguire il medesimo procedimento concertato del primo PAT.

Le criticità emerse sono due, collocate sul territorio nel contesto della tavola 4 "Carta della trasformabilità" nell'immagine alla pagina seguente, così sintetizzate nei documenti istruttori finali del PAT:

1. ripristino della possibilità di mantenere destinazione produttiva per l'ambito di riqualificazione e riconversione n. 4 di cui all'art. 30 delle NTA, denominato "Area Sasatex di Monticello di Fara";
2. verifica della possibilità di ampliamento dell'attività esistente svolta dalla ditta "CORICHEM s.r.l." compatibilmente con la tutela del contesto figurativo delle Ville di particolare interesse provinciale e relativi con visuali.

La prima questione evidenzia l'eccessiva perentorietà del divieto di destinazione produttiva dell'ambito di riqualificazione e riconversione n. 4 di cui all'art. 30 delle NTA, denominato "Area Sasatex di Monticello di Fara", fino a inibirne la possibilità di un'effettiva riqualificazione anche in relazione alla consistente offerta residenziale già presente in sostanziale prossimità.

La seconda criticità riguarda il rapporto della zona produttiva con il contesto figurativo della villa di preminente interesse provinciale, reso particolarmente rigoroso al margine dell'insediamento produttivo consolidato, superando persino la norma provinciale del PTCP.



Comune di Sarego Prot. partenza n. 0006254 del 30-04-2020 Cat. 6 Cl. 1

Per la prima area, contraddicendo le premesse alla voce "Contenuto" in capo al citato art. 30, è espressamente vietata la destinazione produttiva escludendone così la riqualificazione senza riconversione.

Ancorché in un contesto controllato dalle opportune procedure valutative, appare invece effettivamente opportuno offrire un ventaglio più ampio di potenzialità di valorizzazione sia del manufatto, che dell'area.

Fatte salve dunque le necessarie verifiche di adeguatezza della rete logistica di servizio, eventualmente integrabile nell'ambito dell'iniziativa specifica di riqualificazione nel rispetto delle previsioni strutturali già individuate dal PAT, appare opportuno non vietare a priori la destinazione anche produttiva del manufatto, a maggior ragione in quanto, come sopra anticipato, comunque governata da verifica di assoggettabilità specifica in ossequio al parere motivato di approvazione del RAP del PAT da parte della Commissione Regionale VAS.

La seconda risponde all'opportunità della concreta riqualificazione del margine tra il comparto produttivo consolidato di Monticello di Fara e il territorio aperto agricolo riconosciuto come contesto figurativo della Villa Da Porto detta La Favorita, anche in considerazione del necessario sviluppo di un'attività produttiva fiorente già insediata nel Comune.

Progettualmente, prescindendo dalla natura della procedura SUAP nei termini evocati dall'osservazione, risulta certamente più appropriato in sede di PAT regolare nel caso specifico l'intervento edilizio, dettando specifiche condizioni per l'ampliamento dell'unità produttiva, finalizzandolo alla riqualificazione del margine verso il contesto ponendo attenzione alla qualità percepita del volume edilizio.

Tali condizioni, nel rispetto degli artt. delle Norme di PTCP n. 45 comma 2 "Va salvaguardata la visibilità complessiva e i limiti del contesto figurativo, con schermature arboree per mascherare situazioni insediative esterne incongrue con l'oggetto della tutela" e 46 comma 3 "Il PAT può meglio precisare i perimetri e derogare alle prescrizioni relative ai contesti figurativi previa adeguata motivazione e predisposizione di studi specifici, senza che ciò costituisca variante al PTCP" , in considerazione anche dell'attenzione alle possibili esigenze aziendali declinate al medesimo art. 46 comma 5 lettera b. "La procedura dello Sportello Unico Attività Produttive che comporta la variazione degli strumenti urbanistici comunali è possibile, ma non può introdurre nuove aree a destinazione produttiva" potranno trovare luogo nella classe tematica progettuale degli ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale e all'art. 29 delle NTA di PAT.

In relazione al dimensionamento produttivo eventualmente necessario si richiama l'articolo 68 delle Norme di PTCP, in particolare la possibilità "nell'ambito della pianificazione concertata con la Provincia di cui all'art. 15 della L.R. 11/04" di "risolvere

situazioni eccezionali di aziende già insediate” nel caso di “aziende già insediate ed attive nel territorio che si trovano in situazioni eccezionali documentate e dimostrabili, allo scopo di soddisfare le specifiche necessità di ampliamento o di trasformazione legate alla loro crescita”.

Ricorre nello specifico il caso di ampliamento in zona produttiva non ampliabile ai sensi dell’art. 67 delle Norme di PTCP, avendo il PAT vigente individuato come ampliabile un altro comparto produttivo nel territorio comunale.

Sussiste tuttavia la piena aderenza al già citato disposto dell’art. 68 comma 1 nel caso dettagliato alla lettera c. con possibilità di apportare la variazione al PAT nell’ambito della procedura di pianificazione concertata che si intende confermare anche per la presente prima variante al PAT.

Procedure

L'ultima parte di questo Documento Preliminare riprende il percorso procedurale che ricalca quello tratteggiato nel documento preliminare del PAT vigente.

La procedura di formazione del PAT e delle sue varianti è prevista dalla legge regionale 11/2004 e per la pianificazione concertata è regolata dall'art. 15.

Art. 15 – Procedimento di formazione del piano di assetto del territorio mediante procedura concertata tra Comune e Provincia.

1. Per la formazione del piano di assetto del territorio (PAT) può essere attivata una procedura di pianificazione concertata tra comune, provincia, enti locali e altri soggetti pubblici interessati.
 2. La giunta comunale elabora un documento preliminare con i contenuti di cui all'articolo 3, comma 5, e propone agli enti ed ai soggetti interessati un accordo di pianificazione per la predisposizione dello strumento urbanistico.
 3. Con l'accordo di pianificazione, sottoscritto dai legali rappresentanti degli enti e dei soggetti di cui al comma 1, viene recepito il documento preliminare e si provvede alla disciplina degli obblighi reciproci, definendo le modalità di formazione del quadro conoscitivo, di redazione degli elaborati costituenti il piano e di valutazione delle osservazioni pervenute durante la pubblicazione, nonché il programma dei lavori.
 4. Dopo la sottoscrizione dell'accordo di pianificazione, si procede alla redazione del piano.
 5. Il piano è adottato dal consiglio comunale ed è depositato presso la sede del comune a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta.
 6. Trascorsi i termini di cui al comma 5, il comune convoca una conferenza di servizi alla quale partecipano gli enti interessati, con un rappresentante autorizzato dal rispettivo organo competente, che si esprimono sul piano e sulle osservazioni pervenute. Qualora si riscontri il consenso del comune e della provincia il piano si intende approvato ed è ratificato dalla giunta provinciale.
 7. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nel BUR del provvedimento di approvazione e del relativo atto di ratifica della giunta provinciale da effettuarsi a cura della provincia ed ha validità a tempo indeterminato.
 8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure del presente articolo, ovvero dell'articolo 14.
-

La variante sarà soggetta a valutazione di compatibilità idraulica VCI ai sensi della DGR.2948/2009, al fine di acquisire idoneo parere da parte dell'ufficio del Genio Civile competente per territorio.

Dopo l'adozione della variante al PAT, verrà avviato il procedimento per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), degli effetti derivanti dall'attuazione della variante al piano, ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001, dell'art. 4 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11 ed in conformità alla DGR 791/2009.

Ai sensi delle disposizioni vigenti, la verifica di assoggettabilità (o screening) è una procedura finalizzata ad accertare se un piano o un programma debba o meno essere assoggettato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Sono sottoposti a Verifica di Assoggettabilità a VAS i piani ed i programmi che comportano modifiche minori o interessano piccole aree di uso locale.

Nel rispetto delle disposizioni normative sopra richiamate si procederà quindi alla redazione del Rapporto Ambientale Preliminare basato sulle indicazioni degli elaborati costitutivi la variante, al fine di analizzare il grado di coerenza interna ed esterna della variante, oltre che i potenziali effetti sulle principali matrici ambientali, economiche e sociali a fronte della caratterizzazione delle aree allo stato attuale.

Nell'ambito della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS saranno coinvolti per l'espressione del relativo parere gli enti con competenza amministrativa in materia ambientale e sarà assolta la procedura di VINCA con la predisposizione della documentazione per l'esclusione della variante al PAT ai sensi delle ipotesi indicate dalla DRG 1400/2017.

Decorsi novanta giorni dal deposito della documentazione presso la Direzione regionale competente la Commissione VAS esprimerà il proprio parere relativamente all'assoggettabilità o meno della variante alla procedura di VAS.

SCHEMA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE
per la redazione della Variante al Piano di Assetto del Territorio

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, in persona del Presidente avv. Francesco Rucco nato a Lecce il 28/06/1974, residente per la carica in Contrà Gazzolle 1 – Vicenza, in qualità di Legale Rappresentante dell'Ente;

E

Il **COMUNE DI SAREGO Cod. fiscale 80005610243 Partita Iva: 00605690247** quale ente competente alla gestione della pianificazione comunale, in persona del Sig. Sindaco CASTIGLION Roberto nato a Vicenza il 14/10/1980, residente per la carica in Piazza Umberto I[^] - Sarego, in qualità di Legale Rappresentante dell'Ente;

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

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;

VISTA la deliberazione di giunta del Comune di Sarego n. 38 del 21/04/2020, con la quale viene adottato il Documento Preliminare e lo schema di Accordo di Pianificazione;

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;

SI STABILISCE QUANTO SEGUE:

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

a) Inquadramento fisico – morfologico e territoriale

Il comune di Sarego appartiene alla porzione di territorio posta ad Ovest del capoluogo, che assume una conformazione di altopiano, che degrada a partire dalla posizione centrale del rilievo in prossimità di Orgiano e Lonigo con quote che non superano i 300 metri sul livello marino medio. La morfologia sia per l'assetto tettonico, sia per la composizione litologica facilmente erodibile dagli agenti esogeni, assume un aspetto dolce e poco acclive. La stessa morfologia, però, oltre alle azioni naturali è anche il risultato di, talora elevate, attività antropiche. I terreni che caratterizzano il suolo e sottosuolo del comune di Sarego sono sia di tipo quaternario (alluvionale e detritico/colluviale) sia pre-quaternario. Quest'ultimo tipo caratterizza il sistema collinare che occupa la parte orientale del comune e la frazione di Monticello di Fara.

Il territorio di Sarego è 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. Il territorio di Sarego si può intendere come un "territorio di compresenze", ovvero come un luogo che contiene geografie e paesaggi differenti: colline, pianure coltivate, monticelli, corsi d'acqua, nonché sistemi antropici infrastrutturali, viabilistici, commerciali/produttivi dell'asse Vicenza-Verona, sicuramente più antropici ma altrettanto "geografici".

b) Contenuti

Il Piano di Assetto Territoriale 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 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 è redatto tenuto conto: dei contenuti di cui alla LR 11/2004 e relativi atti di indirizzo, della LR 14/2017 e relativi provvedimenti attuativi, 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 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;
- 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 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.

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, successivamente aggiornati con Decreto del Direttore dell'U.O. Urbanistica regionale n. 1 del 6/12/2018, e precisamente:

- a) Si ritiene utile precisare che il quadro conoscitivo, necessario alla redazione del PAT, 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:

- 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. 38 del 21/04/2020, precisando che in ogni caso la definizione delle progettualità della Variante al PAT dovrà avvenire compatibilmente con le finalità ed i limiti stabiliti dalla LR 14/2017 e relativi provvedimenti attuativi di cui all'art. 4 della stessa;

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;

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 90 giorni 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 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 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;
- 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 nella forma che il Comune riterrà più opportuna;

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 responsabile P.O. del Servizio di Pianificazione Territoriale e LLPP, coadiuvato dal gruppo di copianificazione composto da personale provinciale del Servizio di Pianificazione Territoriale e LLPP ;

b) Il Comune si impegna a:

- rendere disponibili i dati e la documentazione inerente il territorio e lo stato della pianificazione, in suo possesso, nonché eventuali studi ed altro materiale conoscitivo che possa essere di supporto alla redazione dei documenti della variante al PAT;
- 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.

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 rappresentante del Comune interessato, preventivamente autorizzato dall'organo competente, e al Dirigente del Servizio di Pianificazione Territoriale e LLPP, 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;

- 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
Il Presidente

COMUNE DI SAREGO
Il Sindaco

Vicenza, _____