



Comune di
MONTECCHIO MAGGIORE

UNITA' di PROGETTO
UFFICIO di PIANO

Piano Assetto Territoriale

Documento preliminare

Sindaco
Maurizio Scalabrin

Assessore all'Urbanistica
Rag. Luciano Romio

Dirigente Settore Terzo
Progettista
Arch. Francesco Manelli

settembre 2008

INDICE

IL PROGETTO DEL PAT.....	1
la nuova LUR-obiettivi, contenuti e finalità per il governo del territorio.....	1
rapporti con la pianificazione provinciale.....	1
rapporti con la pianificazione Regionale.....	2
SCELTE STRATEGICHE E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DEL PIANO	2
1. sistema ambientale	2
2. difesa del suolo	3
3. paesaggio di interesse storico	3
4. centri storici	5
5. sistema insediativo	6
6. territorio rurale	7
7. attività produttive	8
8. archeologia industriale	9
9. settore turistico-ricettivo	10
10. servizi a scala territoriale	10
11. mobilità	11
12. valutazione ambientale strategica	12
SCHEMA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE	15

IL PROGETTO DEL PAT

La nuova L.U.R.- obiettivi, contenuti e finalità per il governo del territorio

La LR 11/2004 stabilisce all'articolo 2 criteri, indirizzi, metodi e contenuti che gli strumenti di pianificazione devono avere per conseguire il raggiungimento di obiettivi relativi a:

- Promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- Tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- Salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e montano e delle aree naturalistiche;
- Difesa dai rischi idrogeologici;
- Coordinamento con le politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.

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

Tale metodo, di cui agli art. 5 e 15, viene attuato attraverso:

- le procedure di copianificazione per la formazione condivisa e partecipata del piano urbanistico, finalizzata a migliorare il processo decisionale e la successiva gestione;
- la predisposizione e sottoscrizione del presente documento preliminare contenente la disciplina degli obblighi reciproci, la modalità di acquisizione del quadro conoscitivo, gli obiettivi della pianificazione e il 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 ai Comuni 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 l'accessibilità al pubblico delle informazioni che lo costituiscono.

Rapporti con la pianificazione provinciale

Sono fatte salve le norme di salvaguardia, secondo le modalità previste dall'atto di indirizzo regionale di cui all'art. 46 LR 11/04 approvato con DGRV n. 828 del 21.3.2006, relative al PTCP adottato.

Con deliberazioni del Consiglio Provinciale n° 72088/77 del 19.12.2006 e n. 72088/78 del 20.12.2006 è stato adottato il P.T.C.P.; con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 19784 del 10.04.2007 sono state esaminate le osservazioni ed è stata effettuata la riadozione parziale delle Norme Tecniche di Attuazione.

Rapporti con la pianificazione regionale

Il primo piano territoriale regionale di coordinamento è stato approvato nel 1992 e di recente ha preso avvio la redazione del nuovo PTRC, con l'adozione da parte della Giunta Regionale del documento preliminare con deliberazione n. 2587 del 7.8.2007.

SCELTE STRATEGICHE E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DEL PIANO

1.

Il PAT relativamente al **SISTEMA AMBIENTALE** prevede, alla tutela delle **Risorse Naturalistiche e Ambientali** e all'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", rispetto alle quali è valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni del territorio anche con riferimento all'art.4 LR 11/2004 e alla Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001 sulla Valutazione Ambientale Strategica.

Le aree di valore naturale ed ambientale, sono individuate e disciplinate dal PAT, che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

In particolare il PAT del Comune di Montecchio Maggiore prevederà quanto segue:

L'evoluzione del Sistema Ambientale per il futuro Piano di Assetto del Territorio dovrà tener conto di alcune invarianti già evidenziate nella relazione ambientale. Elemento cardine dell'intero sistema Ambientale è la definizione del Piano d'Azione Ambientale, così come previsto nel processo di Agenda 21 Locale, per portare a compimento gli impegni assunti con l'Adesione alla Carta di Aalborg e quindi porre le basi solide per un maggior coordinamento delle azioni da porre in atto tra tutti i soggetti coinvolti a livello Locale.

In particolare si sottolinea la particolare rilevanza ambientale dei Biotopi, corridoi ecologici ed aree sottoposte a particolare tutela già definiti con provvedimento di G.M. n. 205 del 19.06.2006.

Le invarianti di natura ambientali dovranno riguardare pertanto almeno le voci seguenti:

- I tre biotopi individuati con il provvedimento sopra citato
- I corridoi ecologici già definiti e quelli da definire nella fase di redazione del PAT
- Aree agricole di pianura e collina che, per la loro localizzazione e per significatività dell'estensione, meritano tutela assoluta salvaguardandole da interventi che snaturino la loro vocazione agricola e/o paesaggistica.

Nelle aree sopra citate dovranno essere individuate le eventuali opere incongrue per le quali prevedere la riqualificazione. Dovrà essere valutata l'opportunità di definire strumenti di protezione e gestione per i siti di particolare interesse ambientale nonché la possibilità di istituire aree protette di interesse locale.

Viste le molteplici funzioni svolte dal verde pubblico e privato (non solo estetico-ricreativo ma anche paesaggistico e soprattutto ecologico) si ritiene fondamentale porre particolare attenzione a tale settore come già peraltro sottolineato dal P.T.R.C. ora in fase di revisione. Relativamente alle esperienze già attuate da vari anni in altri paesi riguardo il recupero dell'acqua piovana sia per uso irriguo che per uso tecnologico è indispensabile prevedere un'incentivazione di tale pratica che porterebbe, se diffusa, innegabili benefici economici ai cittadini, minori costi di gestione della fognatura pubblica e maggior tutela del prelievo dell'acqua di falda.

Si dovrà inoltre porre attenzione al miglioramento della qualità del paesaggio urbano attraverso l'individuazione di quegli elementi che contribuiscono in tal senso: valorizzazione

aspetti storici locali, riqualificazione dell'arredo urbano, incremento e sviluppo del verde pubblico

2.

Il PAT provvede alla **difesa del suolo** attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia.

In particolare è compito del PAT definire le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico in ambito montano e collinare, le aree esondabili e quelle a maggiore rischio sismico.

In particolare il PAT del Comune di Montecchio Maggiore prevederà quanto segue:

- Valutazione, per quanto riguarda i nuovi interventi urbanistici, sia residenziali che produttivi e infrastrutturali, dei rischi di inquinamento atmosferico, del suolo e idrico connessi, in relazione alle fonti inquinanti esistenti ed alle caratteristiche climatiche (art. 15 P.T.R.C.) attraverso la VAS e con la definizione dell'unità di superficie pro capite o analoghi indicatori.
- Definire criteri per l'eventuale dismissione di attività produttive in zona impropria
- Definire strumenti incentivanti per promuovere il recupero dell'acqua piovana dei tetti per uso irriguo e tecnologico (reti duali)
- Prevedere interventi protettivi obbligatori (zone filtro, barriere arboree, tetti verdi...) volti a impedire o ridurre l'impatto dei flussi inquinanti sugli insediamenti residenziali (art. 15 P.T.R.C.)
- Stabilire quote in percentuale minime da destinare a verde per i nuovi insediamenti
- Individuare le aree soggette all'attività di cava nonché i siti di attività di recupero rifiuti inerti
- Prevedere la redazione di uno studio sulla rete idrografica locale in modo da ricostruire un corretto deflusso delle acque meteoriche per la salvaguardia del paesaggio in relazione ad eventi calamitosi ed alluvionali
- Individuare le vulnerabilità territoriali e verificare la conformità ai piani e programmi di protezione civile

Relativamente al P.A.I. si rileva che il territorio comunale è inserito nel Bacino Idrografico del fiume Brenta – Bacchiglione. Dall'esame della cartografia non risulta che il territorio comunale sia interessato né da pericolosità idraulica, né da pericolosità e rischio geologico, né da pericolosità da valanga. Tuttavia, considerato che il P.T.C.P. adottato ha recepito nella tavola 2 (carta delle fragilità) oltre alle aree di pericolosità derivate dal P.A.I., anche altre zone di rischio ed elementi che costituiscono potenziale situazione di criticità dell'ambiente fisico, nella stesura del P.A.T. si avrà cura di trattare nel dettaglio dette aree, al fine di prevedere interventi volti a migliorare lo stato di fatto ed in particolare:

individua gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare;

definisce indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare;

accerta la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche;

3.

Il PAT individua gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico.

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

la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;

la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;

la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

Qualora negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, la pianificazione urbanistica comunale promuove anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo.

In particolare il PAT del Comune di Montecchio Maggiore prevederà quanto segue:

Prevedere la redazione dei piani di riordino per il miglioramento del patrimonio forestale anche per aumentare la percentuale a bosco presente nel territorio che è nettamente inferiore rispetto alla media provinciale e, riscontrata la frammentarietà delle aziende, per lo più a carattere familiare, favorire la promozione dei parchi agrari in modo di unificare gli interventi tra più aziende per renderle maggiormente competitive ed al contempo tutelarne l'esistenza.

Relativamente agli elementi significativi del **paesaggio di interesse storico**, recepisce ed integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare e ne specifica la relativa disciplina.

In particolare il PAT del Comune di Montecchio Maggiore prevederà quanto segue:

Individuazione e disciplina dei seguenti elementi:

- edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi inedificati di carattere pertinenziale;
- parchi e giardini di interesse storico architettonico (Art. 25 PTRC)(es. Villa Cordellina,);
- sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate;
- viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale (Art. 30 PTRC);
- sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche;
- altre categorie di beni storico-culturali (Art. 26 PTRC);
- sistemazioni agrarie tradizionali (i filari alberati, le piantate);
- zone archeologiche (art. 27 PTRC)(località Castelli, zona ospedale, zone minori già individuate nelle tavole ambientali del PRG vigente);
- itinerari d'interesse storico-ambientale (art. 30 PTRC)

Più nel dettaglio si prevedono le seguenti azioni:

La collina dei castelli di Giulietta e Romeo rappresenta un tema che per anni è rimasto irrisolto. L'obiettivo che si pone è di coniugare le esigenze di tutela paesaggistica e idrogeologica di una zona caratterizzata da una sovrapposizione di vincoli.

Dovranno altresì essere definite le invariante storico-monumentali che comprenderanno anche le principali Ville storiche locali come Villa Cordellina, Villa Gualda, Villa Fin – Schiavo, ma anche le fontane storiche.

In particolare per Villa Cordellina e villa Gualda che sono ville di interesse provinciale (art. 42 e 44 PTCP), dovranno essere concordati con la Provincia i contesti figurativi.

Censimento e catalogazione dei giardini e dei parchi pubblici e privati per valorizzare e promuovere il verde privato di qualità, attestato che la sua incidenza nel totale del verde di una città si aggira intorno al 50% e quindi i benefici ambientali prodotti sono a favore di tutta la collettività, adottando misure volte a vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico (art. 25 P.T.R.C.)

Promuovere concretamente la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e

delle associazioni vegetali e forestali escludendo ogni forma di ulteriore diverso utilizzo e frammentazione ambientale ed aziendale

Sviluppare i corridoi ecologici per una tutela della biodiversità (reti ecologiche)

Identificare i percorsi minori di interesse storico-ambientale e delle strutture di supporto ed accessorie, inserire circuiti culturali attrezzati, anche al fine di favorire l'incentivazione dell'agriturismo locale (art. 30 del P.T.R.C.) e promuovere il selviturismo.

4.

Il PAT definisce la classificazione dei **Centri Storici** di cui all'Atlante Regionale in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative.

Per ogni centro storico ne individua la perimetrazione, gli elementi peculiari le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Individua inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, favorendo al tempo stesso, il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

Il PAT stabilisce le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi PI, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.

In particolare per la formazione del PI il PAT:

- specifica i criteri per l'acquisizione del quadro conoscitivo relativo a tutti i fabbricati e manufatti presenti all'interno dei centri storici, nonché agli spazi liberi esistenti d'uso privato o pubblico. IL PI classifica con apposite schede il patrimonio edilizio esistente
- definisce le modalità per l'individuazione delle categorie in cui gli elementi sopra descritti devono essere raggruppati, per caratteristiche tipologiche e pregio storico-architettonico,
- stabilisce, per ogni categoria così individuata, la gamma degli interventi possibili (gradi di protezione), quelli comunque necessari alla tutela degli elementi di pregio, (norme puntuali), nonché le condizioni per le possibili variazioni al grado di protezione (flessibilità), anche attraverso schemi e proutuari.
- determina le destinazioni d'uso possibili in relazione alle caratteristiche tipologiche, alla consistenza ed al ruolo urbano,
- individua i limiti per la nuova edificazione, in funzione allo stato di conservazione, al pregio degli edifici, ed alla struttura del tessuto urbano;
- delimita gli ambiti da assoggettare a progettazione unitaria, strumento urbanistico attuativo, programma integrato.
- individua le aree e gli edifici da destinare a servizi, nonché le opere o gli impianti di interesse collettivo o sociale e le nuove viabilità.
- definisce norme ed indirizzi per la soluzione dei problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli, da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto del centro storico, indicando le aree pedonali ed i percorsi ciclabili (piano della circolazione).

I centri storici, dopo la riqualificazione di importanti aree produttive dimesse quali ex Calpeda, ex Boschetti, ex Giaretta, dovranno essere ristudiati nella loro interezza, con particolare attenzione a quegli edifici in cui sia evidente il degrado. In questi casi è ipotizzabile concedere piccoli ampliamenti, compatibilmente con il grado di protezione, finalizzati soprattutto all'adeguamento igienico sanitario e alle reali esigenze abitative dei residenti.

Va rilevato che rispetto all'atlante dei centri storici attualmente, anche a seguito dell'approvazione della variante generale al PRG avvenuta con DGRV 2121/2007, la perimetrazione del centro storico è stata adeguata in modo da non escludere nessuna area inclusa nei perimetri dell'atlante. Il centro storico di Montecchio Maggiore è comunque caratterizzato dalla presenza di sei piani di recupero tuttora vigenti e dei quali è intenzione conservare l'impostazione generale.

5.

Relativamente al **Sistema Insediativo** il PAT:

verifica l'assetto fisico funzionale degli insediamenti e promuove il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, definendo per le aree degradate gli interventi di riqualificazione, e di possibile di riconversione e per le parti o elementi in conflitto funzionale le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale.

Individua delle opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi.

stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali .

definisce gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi necessari gli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico-ambientale;

definisce gli standard abitativi e funzionali, che nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza delle popolazioni locali.

In particolare il PAT del Comune di Montecchio Maggiore prevederà quanto segue:

Il continuo interesse globale alle problematiche all'inquinamento ambientale culminato con la sottoscrizione e l'entrata in vigore del protocollo di Kyoto del febbraio 2005, unito alla consapevolezza della esauribilità delle fonti primarie finora utilizzate hanno portato negli anni alla crescente ricerca e individuazione di fonti di energia possibilmente inesauribili e o rinnovabili in grado di integrare ed eventualmente sostituire le fonti di origine fossile.

Considerato l'andamento dei consumi energetici del nostro paese si evidenzia la necessità di un radicale intervento in ambito edilizio, sia pubblico che privato fra l'altro previsto dalle leggi sul risparmio energetico (D.Lgs. 192/05)

Indicazioni a tale scopo verranno dal piano energetico comunale che sarà coordinato con il PAT.

Per uno sviluppo sostenibile del sistema insediativo le politiche territoriali saranno orientate al risparmio energetico, alla tutela, al recupero ed alla promozione dei valori naturali ambientali e della cultura architettonica anche attraverso l'utilizzo di politiche contenenti i principi della bioecosostenibilità.

Lo sviluppo sostenibile si persegue attraverso la ricerca di un difficile equilibrio. Per esser duraturo deve soddisfare le tre dimensioni:

- ambientale (risorse rinnovabili non sfruttate ad un tasso superiore di rigenerazione, non rinnovabili sfruttate a tasso di emissioni inferiori alla possibilità di assorbimento)
- economico (capitale naturale, umano, artificiale)
- sociale (rispetto dei diritti umani e civili, opportunità di sviluppo partecipazione democratica ai processi decisionali).

Il PAT si proporrà di integrare gli obiettivi di sostenibilità all'interno di altri strumenti di programmazione e regolamentazione. Si ha come obiettivo l'integrazione tra il regolamento

edilizio, le norme autorizzative di attività produttive, il piano urbano del traffico e processi che considerino il fattore energia come indicatore di qualità nelle scelte di sviluppo territoriale e urbanistico.

L'esame del capitolo dedicato allo stato dell'arte del sistema insediativo riportato nella relazione ambientale, mette subito in evidenza che la capacità edificatoria residua data dal vigente Piano Regolatore Generale, raffrontata alla quantità edilizia dell'ultimo ventennio, potrebbe in linea puramente teorica soddisfare il fabbisogno dei prossimi 6 anni.

Tuttavia, pur se a livello teorico il fabbisogno dei prossimi 6 anni potrebbe essere soddisfatto senza prevedere ulteriori aree edificabili, è necessario introdurre nuovi concetti e strumenti che fungano da leva per raggiungere obiettivi mirati che vengono sommariamente descritti:

a) AREE PEEP

E' evidente come le aree P.E.E.P. siano rimaste del tutto inattuata probabilmente a causa della rigidità della legge 865/71 che imponeva il ricorso all'esproprio quale strumento per l'attuazione degli interventi. Sarà necessario pensare a strumenti di attuazione meno rigidi, senza peraltro mancare ad una risposta proporzionale alla domanda di edilizia residenziale pubblica.

b) NUOVE ESPANSIONI

Andranno evitate nuove espansioni residenziali non adeguatamente motivate, anche in relazione ai limiti posti dalla S.A.U. (superficie agricola utilizzabile). Tale principio non potrà comunque essere tassativo e potrà essere derogato nei casi in cui a fronte dell'interesse del privato vi sia un coincidente forte interesse pubblico da perseguire, mediante la perequazione.

La localizzazione di dette aree non è ancora studiata in quanto dovrà essere il risultato delle analisi tematiche del territorio: andranno sicuramente escluse aree con problematiche di natura geologica o che presentino altri elementi di fragilità, mentre andranno favorite le aree a margine dell'edificato che diano luogo a un disegno urbanistico compiuto. Andranno quindi escluse le espansioni a nord dell'abitato del centro di Montecchio Maggiore e a sud di Alte Ceccato, mentre potranno essere previste modeste ricuciture a ovest e in misura più contenuta a est del centro.

c) INTERVENTI DI RECUPERO DELL'ESISTENTE

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente andranno fortemente incentivati perché consentono come diretta conseguenza il risparmio di territorio vergine: ciò è in linea con i principi generali della riforma urbanistica veneta, basati sul consumo di territorio ai fini edificatori solo quando siano esaurite tutte le altre possibilità.

d) BIOARCHITETTURA

Incentivare metodi costruttivi moderni basati sulla bioarchitettura e sulla sostenibilità degli interventi edilizi.

e) RISPARMIO ENERGETICO

Incentivare interventi di nuova edificazione o ristrutturazione che garantiscano un livello di risparmio energetico superiore a quanto previsto dalla normativa vigente sulla base di un sistema di certificazione energetica condiviso con Regione e Provincia.

6.

Per il **territorio rurale** il PAT si pone l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità, attraverso le seguenti iniziative:

- tutelare i suoli di elevata vocazione agricola o selvo-forestale, limitandone il consumo;
- promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;

- promuovere nelle aree marginali, il mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali e delle comunità rurali, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari;
- individuare le caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, le peculiarità forestali, la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico, ittigenico, ecc.;
- promuovere la valorizzazione del territorio rurale disciplinando i movimenti di terra, l'apertura di nuove strade, la conservazione ed il miglioramento dei boschi, delle aree prative, delle aree umide, ecc., anche attraverso la redazione di piani di riordino per il miglioramento del patrimonio forestale al fine di aumentare la percentuale a bosco presente nel territorio che è nettamente inferiore rispetto alla media provinciale e, riscontrata la frammentarietà delle aziende, per lo più a carattere familiare, la promozione dei parchi agrari in modo di unificare gli interventi tra più aziende per renderle maggiormente competitive ed al contempo tutelarne l'esistenza.

Stabilire i criteri per gli interventi di:

- miglioramento fondiario;
- riconversione colturale;
- infrastrutturazione del territorio rurale;

Definire i criteri per la classificazione del territorio secondo le seguenti caratteristiche:

- produzione agricola tipica o specializzata;
 - aree integre, di primaria importanza per la funzione agricola produttiva; (struttura aziendale)
 - aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario; (struttura aziendale)
 - aree boscate
 - aree prative;
- Individua i beni culturali tipici della zona agricola e indica i criteri per la loro disciplina;
 - Definisce le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola.
 - Promuove la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione in zona montana, o in zona collinare, all'esterno o all'interno di nuclei o centri storici.
 - Disciplina le strutture precarie (legittime anche a seguito del condono edilizio), al fine di realizzare un decoroso riordino degli insediamenti ed il miglioramento complessivo delle condizioni paesaggistiche ed ambientali;

7.

Per le **attività produttive** il PAT valuta la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario e ne definisce le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile".

Il PAT individua le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive e le distingue in:

- ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed ambientali, che interessano più Comuni e/o relazionati ad altri comprensori produttivi di livello regionale o interregionale;
- aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare;

Definisce l'assetto fisico funzionale degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, quantificando il fabbisogno di aree e dei relativi servizi, con riguardo alle diverse destinazioni in essere.

Stabilisce il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale;

Migliora la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;

delimita gli ambiti per la localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita;

Definisce i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività;

Precisa gli **standard di qualità dei servizi**, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro.

In particolare il PAT del Comune di Montecchio Maggiore prevederà quanto segue:

Relativamente al tema va innanzitutto detto che il consiglio comunale si è già attivato al fine di limitare l'insediamento di attività sull'intero territorio che in qualche modo siano impattanti sotto il profilo ambientale. Si ritiene di agire con il metodo che segue:

a) ATTIVITA' PRODUTTIVE IN CENTRO ABITATO

All'interno del centro abitato sono ancora presenti realtà produttive che oggi non hanno nulla a che vedere rispetto al contesto. La loro dismissione (e trasferimento) andrà incentivata e controllata con il sistema del convenzionamento e con il ricorso ai nuovi strumenti previsti dalla L.R. 11/04, quali la perequazione, il credito edilizio, la compensazione urbanistica.

b) SETTORE PRODUTTIVO

Relativamente al settore produttivo andrà valutata la scelta relativa all'opportunità di introdurre una drastica tutela del territorio che potrà prevedere al limite il blocco di nuovi interventi di lottizzazione con esclusione di quelli volti al recupero di aree già costruite. Andranno incentivati gli interventi di ristrutturazione e ampliamento di opifici esistenti nel caso in cui sia dimostrato che a seguito dell'intervento si avrà raggiunto un "bilancio ambientale positivo", in conformità alle linee guida approvate il 22.4.2005 dell'Amministrazione Provinciale –Dipartimento Ambiente-Ufficio Distrettuale-Agenzia Giada

c) SETTORE COMMERCIALE

Per quanto riguarda il commercio, traendo necessario spunto dal P.T.C.P., il quale rileva lungo il corridoio multimodale Montebello – Vicenza (S.R.11) una criticità dovuta alla consistente presenza di aree commerciali, è necessario effettuare scelte che consentano da un lato di non ledere diritti già acquisiti dai privati e dall'altro di non appesantire la viabilità che è già in sofferenza. Gli interventi edificatori andranno pertanto attuati in parallelo con gli interventi viabilistici già previsti e descritti nell'apposito capitolo dedicato alla viabilità. Va contemporaneamente tenuto conto della Legge Regionale 15/2004 che disciplina il commercio e delle deliberazioni della Giunta Regionale di attuazione. Sicuramente non dovranno essere incrementate le aree commerciali lungo la S.S.11 e andranno messe in atto iniziative volte a occupare le aree commerciali con attività che quanto a traffico veicolare siano il più possibile poco impattanti.

d) OBIETTIVI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

Per alcuni obiettivi di interesse sovracomunale quali la viabilità e gli insediamenti produttivi andrà valutata l'opportunità di avvalersi di strumenti di pianificazione condivisa come la concertazione o di pianificazione unitaria come il PATI, attuati mediante accordo di

pianificazione con la Regione e con la Provincia, considerato che quest'ultima svolge già di fatto un ruolo di coordinamento per la stesura delle norme relative agli insediamenti produttivi. Tutte le sopra citate previsioni saranno comunque realizzate nel rispetto dei vincoli e prescrizioni previsti dal PTCP della Provincia di Vicenza.

8.

Il PAT prevede il riuso dei principali e più significativi, manufatti che documentano la storia della civiltà industriale. A tale scopo individua e valorizza le zone e i manufatti dell'**archeologia industriale** anche se scarsamente presenti nel nostro territorio (es. Mulino Segheria di Località Valdimolino), con lo scopo di un loro possibile recupero e riutilizzo per usi culturali, didattici, espositivi. In ogni caso prospettando destinazioni maggiormente compatibili con gli insediamenti e/o l'ambiente circostante e coerenti con le caratteristiche tipologiche originarie.

Il PAT definisce comunque i criteri per il recupero di tutti i manufatti di "archeologia industriale" la cui disciplina è precisata dal Piano degli Interventi.

9.

Per il settore **turistico - ricettivo** il piano di assetto del territorio, valuta la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promuove l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita (soprattutto in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agroproduttivo, silvopastorale, ecc.;

Provvederà pertanto in generale ad attuare quanto segue:

- l'individuazione di aree, e strutture idonee, vocate al turismo di visitazione, all'escursionismo, all'agriturismo, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti;
- la dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica, secondo modelli culturalmente avanzati;
- la regolamentazione dei percorsi ciclabili, pedonali, con la precisazione della normativa per la segnaletica turistica e di quella pubblicitaria, comunque localizzata;
- la definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche.

Più in particolare il PAT del Comune di Montecchio Maggiore prevederà :

L'incentivazione della realizzazione di strutture ricettivo-turistiche nell'area dei castelli ottimizzando le varie situazioni presenti nella zona: i Castelli, le grotte, i percorsi naturalistici, l'area naturalistica denominata Monte Nero.

10.

Il PAT individua i principali **servizi a scala territoriale**, ovvero le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche, o servizi ad alta specificazione economica, scientifica, culturale sportiva, ricreativa e della mobilità. Tali ambiti sono definiti "Poli Funzionali".

I Poli Funzionali sono caratterizzati inoltre dalla forte attrattività di persone e di merci e da un bacino di utenza di carattere sovracomunale, tali da comportare un forte impatto sugli altri sistemi territoriali

Si provvederà pertanto in generale:

- alla ricognizione dei Poli Funzionali esistenti da consolidare, ampliare e riqualificare;

- alla programmazione dei nuovi Poli Funzionali definendo gli ambiti idonei per la loro localizzazione;
- alla definizione dei bacini di utenza, la scala territoriale di interesse, gli obiettivi di qualità e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale;
- alla individuazione degli interventi di trasformazione e qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia, dei poli esistenti;
- alla definizione delle caratteristiche morfologiche, dell'organizzazione funzionale e del sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali necessarie per i poli funzionali di nuova previsione;

In particolare il PAT del Comune di Montecchio Maggiore prevederà quanto segue:

In accordo con il Comune di Arzignano, ed in linea con il PAT adottato, individuerà un ambito agricolo in località Canova che non potrà essere trasformato con la realizzazione di nuovi manufatti isolati, in modo da evitare che possa essere compromessa l'eventuale futura attuazione di interventi di carattere intercomunale, tenuto anche conto delle infrastrutture di grande comunicazione previste che privilegiano l'area quali la Superstrada Pedemontana Veneta ed il nuovo casello autostradale.

11.

Particolare rilievo assume la problematica della **mobilità** anche in considerazione delle arterie stradali e provinciali di primaria importanza, nonché della linea ferroviaria Milano-Venezia, che intersecano il territorio comunale, divenendo una delle questioni più rilevanti per quanto concerne la tenuta del sistema ambientale del Comune.

L'incidenza negativa sulla qualità della vita che il sistema della mobilità comunale comporta, è tale da divenire una delle questioni maggiormente avvertite dai cittadini. I livelli di inquinamento ambientale che derivano dai massicci flussi di traffico, obbligano a definire a livello pianificatorio comunale una serie di misure volte a ridurre l'impatto e pericolosità, pur nella consapevolezza della loro parziale efficacia, in assenza e/o carenza di interventi a scala provinciale e regionale.

In ogni caso molti aspetti del sistema della mobilità sono destinati ad assumere valenza di invariante nel senso che la mancanza o la carenza di viabilità ed infrastrutture, e/o le relative misure di mitigazione e compensazione ambientale, dovranno essere considerate limite invalicabile, per trasformazioni territoriali di rilievo comunale.

Dato tale contesto il PAT affronterà la questione della mobilità e delle infrastrutture, articolando le strategie pianificatorie con specifica attenzione a:

- riassetto del sistema della mobilità sia sovracomunale, sia locale;
- coordinarsi con il Piano Urbano del Traffico e con il Piano di Risanamento Acustico;
- intervenire sulla conflittualità tra viabilità ed i sistemi insediativi e produttivo;
- definire il quadro della sostenibilità rispetto agli interventi di trasformazione territoriale;
- individuazione della rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria, al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione ed agli spazi per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto urbano o extraurbano;
- individuazione delle opere necessarie per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo individuando ove necessario, fasce di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente;
- precisare la dotazione di standard e servizi alla viabilità sovracomunale;

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale il PAT suddivide il sistema delle infrastrutture per la mobilità, in sottosistema infrastrutturale sovracomunale e in sottosistema infrastrutturale locale

raccordandosi con la pianificazione di settore prevista e recepisce le previsioni della pianificazione sovraordinata e provvede a definire:

SCALA SOVRACOMUNALE

- interventi di miglioramento della dotazione infrastrutturale e di servizio per la viabilità a livello superiore;
- favorire le condizioni per l'attuazione degli interventi di scala intercomunale (variante alla SS. 246 integrata con la Superstrada Pedemontana Veneta, nuovo casello autostradale, nuovo asse di collegamento fra via del Melaro/viale Trieste SS.11/via Lombardi SP.VI, previa intesa con gli enti competenti);
- definire le opere per la sostenibilità ambientale, anche con interventi di mitigazione e compensazione degli impatti;
- riduzione dei livelli di inquinamento atmosferico ed acustico e riorganizzazione degli spazi urbani lungo le strade statali;
- verifica e ridefinizione delle destinazioni funzionali per le aree interessate dalle statali;
- previsioni di disciplina degli accessi sulla grande viabilità;
- favorire la realizzazione di un circuito ciclopedonale.

SCALA LOCALE

- adeguare la viabilità locale alle condizioni di sicurezza;
- potenziare le strade con inadeguata capacità di carico;
- migliorare l'accessibilità al sistema insediativo e dei servizi;
- potenziamento e completamento della rete viaria ciclo-pedonale al fine di favorire collegamenti protetti tra parti degli abitati e tra frazioni, privilegiando ambiti dove si configurano necessità di percorsi protetti;
- riqualificazioni dell'immagine dell'abitato in senso fortemente urbano.
- razionalizzazione di tutto il tratto della ex S.R. 11 che attraversa in senso est-ovest il centro di Alte Ceccato;
- razionalizzazione di tutto il tratto della SR. 246 che, a seguito dell'apertura della bretella a ovest è sgravata dal traffico pesante

Più in particolare il PAT del Comune di Montecchio Maggiore prevederà quanto segue:

INFRASTRUTTURE LOCALI

- il sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale, ed i collegamenti con la viabilità sovracomunale;
- le prestazioni che le infrastrutture viarie locali debbono possedere in termini di sicurezza, geometria, sezione, capacità di carico, la definizione dei livelli di funzionalità, accessibilità, fruibilità del sistema insediativo, per gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti;
- le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale, ed il perimetro del "Centro Abitato" ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali;

12.

Per quanto riguarda l'obbligatorietà della **valutazione ambientale strategica** sugli strumenti urbanistici di cui alla Direttiva 2001/42/CE e gli obblighi di cui all'art. 4 della LR 11/2004, si sottolinea che la procedura della **VAS** dovrà configurarsi come elemento fondante per la costruzione del piano, valutando gli effetti ed i differenti scenari derivanti dalle azioni pianificatorie sul territorio al fine di promuovere uno sviluppo equilibrato nel rispetto dell'uso sostenibile delle risorse.

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

- definizione dei tematismi del quadro conoscitivo, delle banche dati e delle serie storiche, al fine di individuare gli indicatori di stato e di pressione necessari alla valutazione di sostenibilità strategica;
- individuazione delle "tendenze" relativamente ai tematismi del quadro conoscitivo contenute nelle matrici;
- individuazione dei possibili progetti strutturali nell'ambito del PAT per misurare gli effetti rispetto alle "voci" del quadro conoscitivo;
- previsione di uno o più "scenari" soggetti a valutazione al fine di pervenire alla scelta delle alternative.

Fondamentale sarà precisare lo/gli strumento/i che misuri la sostenibilità ambientale oltre alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Il metodo dell'impronta ecologica, valutazione della *carrying capacity* – cioè il numero di persone che possono essere supportate da una assegnata estensione di territorio -, può apportare un valido contributo in tal senso o in alternativa l'indice ISSI o la formula IPAT (formula con la quale l'Impatto ambientale I è determinato dalla dimensione della popolazione P, dal livello di abbondanza/ricchezza A, dalle tecnologie adottate).

Il territorio Veneto negli ultimi decenni è stato caratterizzato da processi di urbanizzazione e industrializzazione molto consistenti.

Tale fenomeno di consumo del territorio ha inciso sia sul sistema produttivo agricolo, sia sulla salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, nonché sull'equilibrio ecologico e naturalistico provocando irreversibili mutazioni di paesaggi e contesti territoriali.

La Giunta Regionale, secondo quanto stabilito dalla LR 11/04, ha emanato a ottobre 2004 un atto di indirizzo finalizzato a stabilire i criteri per la determinazione della SAU (Superficie Agricola Utilizzabile) ovvero della quantità di territorio agricolo che può essere ancora trasformato con destinazioni diverse da quelle agricole; ha stabilito inoltre nell'atto di indirizzo, una volta verificato che il periodo di maggiore consumo del territorio agricolo è stato tra il 1970 e il 1980 con un valore medio di 7.725 ha/anno, che il fenomeno dovrà essere contenuto.

Dunque, fra i vari argomenti su cui il PAT dovrà fornire indicazioni chiare ne emerge uno in particolare: la questione relativa al consumo del suolo.

Bisognerà, in particolare, fissare le regole che rendano possibile consentire nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali laddove non esistano alternative di riuso degli insediamenti e delle infrastrutture già esistenti.

Bisognerà ridefinire anche la qualità architettonica intesa in senso lato delle nuove costruzioni e degli interventi di riuso e ampliamento che dovranno tenere in grande attenzione il progetto architettonico in una visione globale delle diverse e specifiche componenti che lo caratterizzano.

Secondo la metodologia di calcolo imposta dall'atto di indirizzo della Giunta Regionale un primo dato di massima porta ad un valore potenziale di superficie agricola trasformabile pari a circa mq. 200.000.

SCHEMA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE **per la redazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale**

CONSIDERATA la necessità di attivare la procedura concertata tra il Comune di Montecchio Maggiore, la Provincia di Vicenza e la Regione per la formazione del 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 Montecchio Maggiore n. del, con la quale viene adottato il Documento Preliminare contenente la Relazione Ambientale e lo schema di Accordo di Pianificazione;

VISTA la nota n..... in datadel Settore Urbanistica della Provincia di Vicenza

VISTA la nota n..... in datadel Dirigente della Direzione Urbanistica della Regione Veneto;

VISTO il parere ai sensi della D.G.R.V. n. 3262 del 24.10.2006 della Commissione Regionale per la VAS in data 6.8.2008 parere n. 92

SI STABILISCE:

1) che l'Accordo interviene tra:

- a. La Regione Veneto quale ente attualmente competente all'approvazione del Piano;
- b. La Provincia di VICENZA
- c. il Comune di MONTECCHIO MAGGIORE quale ente competente alla gestione della pianificazione comunale.

2) che 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 Montecchio Maggiore si estende su un tratto di Pianura Padana circondato ad ovest dai Monti Lessini e a sud-est dai Colli Berici. Nella carta topografica dell'IGM viene individuata nel foglio 49 nei quadranti I S.E. Il N.E. La sua superficie territoriale è di 30,68 Km² ed è per il 70% circa in pianura e per il restante 30% in collina; l'altitudine media è di m. 72 s.l.m. e varia da un minimo di m. 50 ad un massimo di m. 304 (monte dei Costi).

La distesa alluvionale posta a sud-ovest costituisce lo sbocco in pianura delle vallate percorse dai torrenti Guà, Poscola e Chiampo. L'Agno prende il nome di Guà a sud di Tezze, diventa Frassine dopo i Berici, Gorzone dopo i Colli Euganei e va a confluire nel Brenta presso le foci, a sud di Chioggia.

Confina con i Comuni di Castelgomberto, Sovizzo, Altavilla Vicentina, Brendola, Montebello V., Zermeghedo, Montorso, Arzignano e Trissino.

b. Contenuti e finalità del Piano di Assetto del Territorio:

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 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 è redatto in conformità: ai contenuti di cui alla L.R. 11/2004, agli specifici atti di indirizzo, alle direttive urbanistiche regionali del Piano /Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), alle direttive del PTCP; agli indirizzi e politiche urbanistiche espressi dalle comunità locali.

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, senza compromettere la conservazione e l'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.

3) di prendere atto del "Documento Preliminare" adottato con deliberazione di Giunta n. del del Comune di Montecchio Maggiore;

4) 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 , 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:

- **INFORMAZIONI TERRITORIALI DI BASE**
- **ARIA**
- **CLIMA**
- **ACQUA**
- **SUOLO E SOTTOSUOLO**
- **BIODIVERSITA'**
- **PAESAGGIO**
- **PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO**
- **INQUINAMENTI FISICI**
- **ECONOMIA E SOCIETA'**
- **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 degli uffici regionali.

Il presente accordo dovrà stabilire, con riferimento alle matrici di cui all'atto di indirizzo di cui all'art. 50 lett. a) e f) e loro modifiche ed integrazioni, quali dati sono necessari per l'analisi e le strategie di progetto del territorio in oggetto, e quali dati sono invece facoltativi o addirittura non utili a tale scopo.

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

- a. relazione generale contenente gli esiti della concertazione e le valutazioni di sostenibilità, oltrechè la sintesi del quadro conoscitivo;
- b. banca dati alfa numerica e vettoriale di cui all'art. 10, 1° comma, e 13, 3° comma lettera d), della LR 11/04;
- c. relazione di progetto che esponga la sostenibilità delle scelte progettuali;
- d. 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;
- e. Norme tecniche;
- f. TAV. 1 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale;
- g. TAV. 2 Carta delle Invarianti;
- h. TAV. 3 Carta delle Fragilità;
- i. TAV. 4 Carta della Trasformabilità;
- j. altre elaborazioni che si ritengano necessarie;

6) di stabilire che il Piano di Assetto del Territorio (PAT) sarà redatto in conformità alle direttive urbanistiche provinciali stabilite dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

7) di prendere atto del seguente programma dei lavori:

- a. sottoscrizione dell'accordo di pianificazione entro il mese di SETTEMBRE 2008;
- b. presa d'atto con deliberazione di Giunta Comunale dell'espletamento della fase di concertazione relativa al documento preliminare, prevista dall'art. 5, attraverso l'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 un mese dalla sottoscrizione;
- c. redazione di un primo rapporto sul quadro conoscitivo, sulla concertazione e sulle verifiche di sostenibilità, corredato da proposte normative e progettuali da consegnare alle amministrazioni comunali entro un mese dal precedente punto a.;
- d. redazione degli elaborati definitivi costituenti il PAT/PATI, incluso l'elaborato di cui alla lettera b) del precedente punto 5), entro un mese dal punto precedente;
- e. adozione del PAT da parte del Consiglio Comunale entro due mesi dal punto precedente;
- f. convocazione della conferenza di servizi entro 5 (cinque) mesi dall'adozione del PAT per l'esame delle osservazioni e l'approvazione del piano;
- g. ratifica da parte della Giunta Regionale entro un mese dalla conferenza di servizi conclusiva.

8) 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;

9) obblighi reciproci

- a. La Regione e la Provincia di Vicenza, ognuna per quanto di competenza, si impegnano a promuovere e a coordinare i rapporti con le singole amministrazioni locali nella redazione del Piano urbanistico in forma concertata, verificando gli indirizzi metodologici preliminari e definendo i contenuti e gli elaborati del Piano di Assetto del territorio. Il Gruppo di Progettazione sarà composto da personale regionale della Direzione Urbanistica, affiancato dalle strutture tecniche comunali incaricate, ovvero da altri tecnici allo scopo designati dalle amministrazioni comunali;
- 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 del PAT.

- *fornire la collaborazione degli uffici comunali nell'attività di pianificazione.*

10) valutazione delle osservazioni: *le osservazioni presentate durante il periodo di pubblicazione e deposito, dovranno essere valutate in conferenza di servizi entro mesi dall'adozione del piano. Alla conferenza di servizi oltre ai rappresentanti dei Comuni interessati e al rappresentante della Regione, potranno essere presenti i rappresentanti degli enti pubblici che detengano specifiche competenze disciplinari o che sono 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 non comporta la ripubblicazione del piano che dovrà invece avvenire nei seguenti casi:

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

11) gli interessati sottoscrivono il presente accordo

- a. Regione Veneto*
- b. Provincia di Vicenza*
- c. Comune di Montecchio Maggiore*