



**REGIONE DEL VENETO**  
**Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11**  
**Comitato**  
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. **283** in data **21.07.2007**

O M I S S I S

P A R E R E

Oggetto: Comune di Isola Vicentina (VI)  
Piano di Assetto del Territorio  
Art. 14 – L.R. 23.04.2004, n. 11  
Adottato con Del. C.C. n. 25 del 13.07.2007

**PREMESSE:**

- Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 in data 23.02.2006, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di Isola Vicentina (VI), ha adottato il documento preliminare di cui al comma 1° dell'art. 14 della LR n. 11/2004, per la predisposizione del P.A.T. e ha dato contestuale avvio alla concertazione.
- La conclusione e gli esiti della fase di partecipazione e concertazione sono stati deliberati con provvedimento di Giunta Comunale n. 75 del 20.06.2007, esecutiva.
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 in data 13.07.2007, il Comune ha adottato il Piano di Assetto del Territorio.
- Il PAT è stato pubblicato e depositato e per quanto riguarda la problematica relativa alla pubblicazione a mezzo stampa si rimanda la questione al Comune.
- A seguito del deposito e pubblicazione sono pervenute n. 19 osservazioni entro i termini e n. 22 osservazioni fuori termini.
- L'avviso di deposito della variante al PRG è stato inviato alla Provincia di Vicenza che ha comunicato con nota di protocollo n. 61189 del 04.10.2007 che tale avviso è stato regolarmente affisso all'albo pretorio, e che non sono pervenute in Provincia Osservazioni.
- Il Consorzio di Bonifica Medio Astico Bacchiglione, con nota del 30.01.2008, prot. n. 710, ha espresso parere favorevole sotto l'aspetto idraulico al PAT.
- Il Genio Civile di Vicenza con nota n. 62122 del 04.02.2008, ha espresso il proprio parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 1322 del 10.05.2006.

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 in data 18.02.2008, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di Isola Vicentina (VI), ha controdedotto alle osservazioni pervenute ed approvato il Rapporto Ambientale adottato con D.C.C. n. 25 del 13.07.2007.
- Con nota del 28.02.2008 Prot. 2905 (ns prot. 114143/57.00 del 03.03.2008), il Comune di Isola Vicentina (VI) ha trasmesso alla Direzione Urbanistica della Regione del Veneto gli elaborati costituenti il P.A.T., ed ai sensi dell'art.14, punto 4), il termine per la sua approvazione è fissato al 01.07.2008 fatto salvo quanto previsto dal punto 5 del medesimo articolo.
- Con la L.R. 4 del 26.06.2008, collegato alla finanziaria, il termine per l'approvazione dei PAT/PATI, è stato portato da 120 a 240 giorni, pertanto il termine ultimo previsto dalla sopravvenuta normativa è fissato per il 30.10.2008.
- La Direzione Valutazione Progetti e Investimenti, con nota del 23.05.2008 prot. 273915/45.06, in merito alla proposta di Rapporto ambientale al P.A.T. del Comune di Isola Vicentina, ha richiesto della documentazione integrativa.
- La Commissione Regionale VAS ha espresso il proprio parere ai sensi della DGR n. 3262 del 24.10.2006, in data 12.06.2008 n. 58, trasmesso alla Direzione Urbanistica Regionale il 04.07.2008 prot. 349481/45.06.
- Il Dirigente regionale della Direzione Urbanistica con decreto n. 30 del 18.06.2008, ha validato il Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 11/2004 e della DGR n. 3958 del 12.12.2006.
- La Provincia di Vicenza, con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 230 del 17.06.2008, trasmesso alla Direzione Urbanistica Regionale il 17.06.2008 prot. 45382, pervenuto il 18.06.2008 prot. 318256/57.00, ha espresso il proprio parere nel merito del P.A.T.
- Il PAT è stato presentato nella VTR del 18.06.2008 verbale n. 236, ed è stato sospeso come previsto dalla L.R. 11/2004, per permettere al Comune, conformemente al parere esposto dalla Commissione VAS, di redigere gli studi di Incidenza Ambientale su Siti Natura 2000.
- A seguito di tale parere V.T.R. 236/2008 il Dirigente della Direzione Urbanistica con proprio decreto n. 31 del 18.06.08 ha sospeso i termini per l'approvazione del P.A.T. ai sensi dell'art. 14 comma 5, L.R. 23.4.2004 n. 11 ai fini di acquisire le integrazioni documentali richieste dalla VAS, sui siti della rete Natura 2000 presenti sui Comuni limitrofi.
- In merito ai siti della rete Natura 2000 (codici IT3220038 "Torrente Valdiezza" e IT3220039 "Le Poscole", e per il SIC/ZPS IT3220040 "Bosco Dueville"), come richiesto nel parere VAS di cui al punto successivo, per i quali il Comune ha predisposto apposita Valutazione di Incidenza Ambientale, il Gruppo di Esperti, costituiti con D.G.R. n. 4388 del 30.12.2005, in data 08.07.2008 verbale n. URB/2008/176, ha espresso parere favorevole con prescrizioni.

## **IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (SINTESI DELLA RELAZIONE DI PIANO)**

### **1. Premessa**

Il P.A.T. del Comune di Isola Vicentina si colloca lungo quel percorso che riconosce la validità della pianificazione in quanto metodo e strumento di interpretazione ed indirizzo delle trasformazioni del territorio: le singole misure o progetti devono, quindi, essere riconosciuti all'interno di un disegno strategico ampiamente condiviso, che consenta di costruire relazioni non destabilizzanti con il proprio contesto territoriale, basate su:

- o lo sviluppo sostenibile;
- o una società necessariamente aperta;
- o l'interconnessione con le nuove reti infrastrutturali;
- o la valorizzazione delle competenze locali.

Il PAT del Comune di Isola Vicentina mira a conseguire migliori condizioni di "vivibilità" a partire dalla valorizzazione delle peculiarità del proprio territorio e delle proprie tradizioni. Il riconoscimento delle proprie radici più profonde, in un contesto di consolidato sviluppo economico, consente oggi di immaginare un futuro più equilibrato, consapevole delle specificità locali in quanto riconosce nella qualità diffusa e nella sostenibilità ambientale i pilastri sui quali fondare la propria competitività.

La fase di avvio della redazione del Piano di Assetto del Territorio ha visto la creazione di un tavolo di confronto tra i professionisti incaricati e i rappresentanti del Comune (Giunta) ove si è proceduto alla "lettura critica" del P.R.G. vigente che ha sintetizzato le questioni rilevanti e le possibili linee di azione all'interno di ambiti territoriali definiti sulla base delle seguenti tipologie:

a) Ambiti nei quali si intende favorire politiche di intervento prevalentemente volte alla tutela per la presenza di emergenze paesaggistiche, culturali, ambientali; l'integrità del territorio; il riconoscimento di prevalenti caratteristiche di ruralità del territorio aperto, sebbene in parte edificato.

b) Ambiti urbanizzati da considerarsi ormai consolidati all'interno dei quali si confermano le densità edilizie e le destinazioni d'uso con possibilità di limitati interventi sugli spazi pubblici, oppure con possibile variazione dei parametri edilizi (densità, altezze, rapporto di copertura) senza sostanziali alterazioni del tessuto urbanistico, o la possibile modifica e integrazione delle destinazioni d'uso.

c) Ambiti di trasformazione per i quali si propone una sostanziale modifica dello stato di fatto (fisico e/o giuridico) con la seguente articolazione:

- ambiti già urbanizzati di ristrutturazione urbanistica comportante la sostituzione dell'attuale tessuto edilizio/urbanistico con altro avente diverse caratteristiche fisico spaziali e di modalità d'uso;
- di riqualificazione urbanistica, comportante l'adeguamento delle infrastrutture e il risanamento ambientale e con eventuale conseguente riclassificazione;
- di nuova edificazione comportante la trasformazione di un territorio inedito in altro da urbanizzare.

## **2. IL QUADRO CONOSCITIVO**

### **Analisi demografica**

L'analisi relativa alla struttura demografica è articolata in una lettura dell'evoluzione della popolazione e in un'analisi della situazione attuale, sia in termini quantitativi aggregati che divisi per classi d'età, in modo da comprendere la struttura della società. La proiezione statistica è stata poi effettuata per individuare uno scenario futuro sul quale poter confrontarsi per l'individuazione delle prospettive di piano.

L'elaborazione è stata eseguita con i dati forniti nei censimenti ISTAT, dai dati forniti dall'ufficio anagrafe del comune di Isola Vicentina, dai dati del Servizio Statistico della Provincia di Vicenza e della Regione Veneto.

Nel periodo 1981-2006 il Comune di Isola Vicentina è passato da una popolazione di 6.528 residenti a 8.791 residenti al 31.12.2006. In questo lasso di tempo, dunque, i residenti nel Comune sono aumentati di 2.263 unità che corrispondono ad un aumento del 34,60%.

Un dato collegato alla dinamica demografica e abbastanza significativo per capire la dimensione "territoriale" della popolazione è la densità territoriale (abitante/kmq). La superficie comunale di Isola Vicentina è di 12,70 kmq e la densità ha raggiunto, nel 2005, i 318,41 abitanti/Kmq (332 ab/kmq nel 2006). Un dato che risulta essere sensibilmente superiore alla media provinciale con 281 abitanti/kmq.

### **Produzione edilizia**

Per l'analisi sulla produzione edilizia sono stati utilizzati i dati forniti dal Comune per gli anni dal 2000 al 2001, La lettura dei dati precedenti permette di definire la dimensione media degli alloggi pari a (264.951/81) 466,00 mc/alloggio.

**Attività economiche e occupazione - dinamiche evolutive**

Per comprendere le dinamiche evolutive che hanno caratterizzato la società e l'economia del comune di Isola Vicentina è interessante presentare i dati relativi alle unità locali e addetti divisi per settore. Tra il 1991 e il 2001 ad Isola V. le unità locali sono aumentate in numero minore rispetto la media provinciale, mentre gli addetti sono aumentati più della media provinciale. Il maggior numero di addetti è certamente legato alla crescita della popolazione nel decennio preso in considerazione (+ 13,4%). Mentre la dimensione media delle unità locali, nello stesso periodo, è diminuita per la media provinciale ad Isola si è registrato un aumento della media degli addetti per unità locale (dovuti appunto alla minor crescita del numero di UL).

Le unità locali, al 2001 (Censimento ISTAT 2001) sono così ripartiti in provincia e nel comune di Isola Vicentina. Le unità locali altri servizi occupano la quota maggiore mentre il settore agricoltura non raggiunge nemmeno l'1% nel comune di Altavilla.

Mettendo a confronto i dati relativi alla popolazione occupata con gli addetti, si nota come il comune di Isola V. è in grado di soddisfare, almeno in linea teorica, a buona parte del fabbisogno generato dal comune (si può ipotizzare che una quota di popolazione, circa 700 abitanti, debba uscire dal comune per trovare lavoro).

**Istruzione**

La superficie totale delle aree per istruzione attuate è pari a 31.151 mq.

Standard mq/ab Le superfici attualmente realizzate destinate ad aree per istruzione sono di 31.151 mq  $= 31.151 / 8.791 = 3,54 \text{ mq/ab}$

Conteggiando anche l'area per l'istruzione di progetto (area destinata dal PRG  $\cong$  12.500 mq) si arriva, circa, a 43.651 mq  $43.651 / 8.791 = 4,9 \text{ mq/ab}$

Dal momento che il nuovo complesso scolastico non è ancora stato realizzato, rispetto al P.R.G. Piano Regolatore precedente risultano circa (74.326,60 - 31.151,00) 43.175,60 mq non attuati. Se si considera il nuovo complesso scolastico, però, lo standard per abitante raggiunge, e supera, la dotazione prevista dal PRG di 4,63 mq/abitante.

Dimensioni delle classi (Decreto Ministeriale 18.12.1975 in materia di edilizia scolastica). Tutti gli istituti scolastici, rientrano nel limite delle dimensioni massime (massimo 30 alunni per le scuole materne e le medie, massimo 25 per le medie).

Per quanto riguarda l'accessibilità la localizzazione delle scuole è giudicata positivamente e, il nuovo complesso scolastico, sarà localizzato tra i poli residenziali principali. Emerge però un'insufficiente dotazione di parcheggi per alcune strutture scolastiche.

**Parcheggi**

Le aree a parcheggio esistenti individuate sono le aree già realizzate e le aree a parcheggio dei piani urbanistici approvati o convenzionati. La superficie totale è di circa 97.648,00 mq. Di questi, 46.315,00 mq sono a servizio delle aree residenziali, mentre 51.334,00 mq sono a servizio delle aree produttive.

**Valutazione quantitativa**

Il P.R.G. Piano Regolatore vigente prevedeva uno standard pari a 4,01 mq/abitante.

Oggi lo standard è di:

Standard esistente: 46.315 mq  $46.315 / 8.791 = 5,3 \text{ mq/ab}$ .

La superficie prevista dal piano è stata realizzata e lo standard abitante è superiore a quello previsto (per lo scarto tra la popolazione reale e la stima di abitanti teorici prevista dal piano).

**Attrezzature di interesse comune**

La superficie fondiaria totale delle aree per attrezzature di interesse comune esistenti è di 56.222 mq.

La superficie fondiaria esistente (esclusi i cimiteri) di aree per attrezzature di interesse comune ad Isola Vicentina è di 44.124 mq.

Standard esistente:  $44.124 \text{ mq} = 44.124 / 8.791 = 5,02 \text{ mq/ab.}$

Allo stato attuale la superficie di aree per AIC esistente è superiore ai minimi di legge, ma le previsioni del piano regolatore generale non sono state realizzate completamente. Il piano prevedeva infatti una quantità di aree per attrezzature di interesse comune pari a 123.570mq, mancano quindi  $(123.570 - 56.222) 67.348 \text{ mq.}$

**Aree verdi, aree attrezzate per il gioco e lo sport**

Tra le aree a verde rientrano gli spazi verdi attrezzati, i parchi, il verde di arredo urbano e le attrezzature sportive.

Le aree verdi (arredo, parco, parco giochi) previste dal piano regolatore, a servizio della residenza, e attualmente realizzate ammontano a 654.477,6 mq (compresa l'area del bosco della Guizza). Le aree verdi esistenti a servizio delle aree produttive sono circa 36.145 mq.

La superficie fondiaria totale delle aree per attrezzature sportive è di 101.177 mq ed è composta dalle aree verdi di Toresselle e Ignago, Campo da calcio S. Vitale, Vicenza Calcio, centro ricreativo Via Asiago.

Standard esistente:  $654.477,3 \text{ (compresi i } 101.177) = 654.477,3/8.791 = 74,4 \text{ mq/ab.}$

Rapporto con il PRG vigente. Il piano regolatore di Isola prevedeva circa 860.000 mq da destinare a *verde*. Attualmente la superficie a verde è minore di quella indicata ad PRG, ma lo standard abitante è più di quello previsto (il piano indicava infatti più di 13.000 abitanti teorici con uno standard di circa 68 mq/ab).

**3. IL PROGETTO DEL TERRITORIO****Sistema insediativo**

Per l'ambito insediativo in cui ricade Isola Vicentina il Piano provinciale stabilisce che le scelte progettuali dei piani comunali devono essere orientate (art. 10) verso "il recupero, il riuso, la rifunzionalizzazione di aree già edificate, il completamento edilizio, la rimarginatura e rimodellamento degli insediamenti, allo scopo di preservare gli spazi aperti incentivandone la valorizzazione dal punto di vista agricolo-produttivo, ambientale e turistico-fruitivo". Per raggiungere tale obiettivo i piani comunali dovranno promuovere tipi edilizi coerenti con i caratteri del contesto, limitare il consumo di suolo e prevedere zone di espansione solo in aree contigue all'esistente (anche attraverso la rimarginatura e la rifunzionalizzazione degli insediamenti esistenti).

**Sistema ambientale**

Il Piano Provinciale pone particolare attenzione alla tutela e valorizzazione degli assetti naturalistico-ambientali e dei paesaggi agrari inoltre sottolinea l'importanza di "sviluppare un sistema di protezione non solamente limitato ai siti ecologicamente rilevanti, ma che "allarga" le aree protette mediante la riqualificazione di habitat circostanti e che "collega" tramite corridoi e aree di sosta per la dispersione e la migrazione delle specie. Da quanto sopradetto è emerso il concetto di Rete Ecologica: un'infrastruttura naturale e ambientale che persegue il fine di interrelazionare e di connettere ambiti territoriali dotati di una maggiore presenza di naturalità" (relazione PTCP)

La rete ecologica è costituita prioritariamente da:

1. core area;

2. stepping stone;
3. corridoi:
  - 3.1 corridoi principali,
  - 3.2 corridoi secondari;
4. buffer zone;
5. restoration area.

Nel territorio di Isola il PTCP ha individuato una stepping stone nell'ambito a Nord-Ovest del comune e, in corrispondenza del Timonchio, un corridoio ecologico principale. L'articolo 40 delle norme definisce i vari elementi che compongono il corridoio ecologico e prevede le direttive e le prescrizioni da attuarsi in tali ambiti.

### **Sistema della Mobilità**

"Obiettivo prioritario del PTCP è la costituzione di un sistema di mobilità in grado di migliorare i collegamenti fra gli insediamenti, garantendo adeguate condizioni di accessibilità alle diverse aree geografiche ed il collegamento delle reti di trasporto provinciali con quelle regionali e nazionali. Lo sviluppo della mobilità deve essere a supporto dello sviluppo socio-economico secondo criteri di compatibilità ambientale e territoriale (Relazione PTCP pag.59). Il PTCP individua il quadro delle infrastrutture e la relativa localizzazione di massima sul territorio e recepisce le disposizioni dei piani e programmi di settore sovra-ordinati. Inoltre, per la rete della mobilità, definisce quattro livelli funzionali, tra loro integrati, che costituiscono l'intero sistema funzionale.

Al PAT è affidato il compito di specificare e sviluppare nel dettaglio gli obiettivi del PTCP, di operare al fine di raggiungere un'integrazione tra pianificazione della mobilità e pianificazione territoriale e urbanistica.

Tra le infrastrutture di progetto definite nel Piano Provinciale c'è la variante alla SP 46.

### **Sistema produttivo**

A seguito dell'analisi della dispersione insediativa e le valutazioni preliminari, il PTCP ha ipotizzato che la domanda di nuove superfici produttive tenderà a diminuire. Pertanto, in coerenza con quanto previsto dalla Legge Regionale 11/04, ha ritenuto corretto supporre che non saranno più necessarie nuove aree produttive e che le nuove superfici saranno realizzate solo in ampliamento ad aree esistenti. Tale strategia si è tradotta nella selezione di un numero limitato di aree di aree produttive, da rendere estremamente attrattive per le attività imprenditoriali vitali, e nell'incentivazione delle azioni di riqualificazione del territorio attraverso la riconversione delle aree non idonee definite non ampliabili.

Il PTCP, quindi, classifica le aree produttive in "ampliabili" (+7%) e "non ampliabili" (+5%). Il dispositivo normativo prevede ulteriori ampliamenti in accordo con l'Amministrazione Provinciale e un incremento massimo del 10% in casi di accorpamento. L'art. 18 "Accordi territoriali" permette anche accordi con le aziende interessate allo sviluppo o al trasferimento. Per le aree non ampliabili il PTCP pone l'obiettivo della riqualificazione e della trasformazione (nel medio periodo). In particolare all'art. 17, punto 2 lett. a riguardo delle aree non ampliabili contigue a tessuti urbani residenziali si prevede la conversione prioritaria in residenza.

Per il comune di Isola Vicentina sono stata classificata "area produttiva ampliabile" la zona industriale centrale a Est del Giara-Orolo, mentre le altre aree produttive disseminate nel territorio comunale sono state classificate "non ampliabili"

## **4. DIMENSIONAMENTO DEL PAT**

### **Il dimensionamento volumetrico residenziale.**

- la volumetria media (V/P compreso l'interrato) degli alloggi concessionati nel periodo 2001-2006 è stata di 466,4mc/alloggio;

- la superficie utile abitabile (sua) degli alloggi esistenti (ISTAT '01: superficie del pavimento dell'abitazione misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e balconi) è risultata di 117,1mq/alloggio.

Dal confronto del rapporto tra sua e v/p , basato sulle pratiche edilizie degli ultimi anni, risulta che il volume lordo dell'alloggio può essere derivato dalla "sua" attraverso la seguente formula:

$$[(a+b)Xc] \times d \text{ dove:}$$

- a) superficie utile abitabile (Istat 2001) : 117,1 mq
- b) incremento murature, pilastri...( 25%): 29,2 mq
- c) altezza media convenzionale (3m): 438,9 mc (volume residenziale netto)

La differenza tra i due conteggi (27,5mc) dipende essenzialmente dall'incidenza degli eventuali volumi interrati o porzioni di sua non computabili ai fini volumetrici.

Ai fini della determinazione delle potenzialità edificatorie in contesti prevalentemente residenziali (comprese le trasformazioni e le riqualificazioni), si è stimata una ulteriore volumetria del 20% da riservarsi alle funzioni compatibili. Ne deriva che il volume residenziale "lordo" dell'alloggio di riferimento è valutato:  $438,9 + 87,7 (20\%) = 526,6mc$

Rapportando il volume dell'alloggio ai componenti della famiglia risulta che ad ogni abitante insediabile equivalgono:

- 168,8mc residenziali;
- 33,7mc di funzioni compatibili (in contesti residenziali)

Il fabbisogno residenziale lordo risultante è:

$$378.100mc < \text{fabbisogno residenziale lordo} < 454.983mc$$

Il comune di Isola Vicentina non è obbligato al rispetto del parametro minimo del 20%, ai sensi dell'art. 39 della L.R. n. 11/'04, della quantità di superficie o di volume da riservare per l'edilizia residenziale pubblica , mentre non può essere superiore al 40% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa per la durata del PI.

La ripartizione delle potenzialità edificatorie residenziali nel PAT

Il PAT prevede una potenzialità residenziale lorda (comprendente le funzioni compatibili in ambiti residenziali) complessiva pari a 455.000 mc, così ripartita:

Carico insediativo residenziale aggiuntivo (comprende 20% di funzioni compatibili)				Capacità residua PRG vigente	Totale PAT
Credito a seguito della rimozione delle opere incongrue e delle operazioni indicate dal PAT e/o dal PI (mc).	riconversione e / riqualificazione	nuovo	Totale volumetria lorda aggiuntiva	Volumetria (comprese le zone di ristrutturazione confermate)**	
78.000	50.000	109.000	237.000	(68.000+150.000) 218.000	455.000

\*\* Non si è considerato l'ulteriore eventuale volume realizzabile in ampliamento dei fabbricati esistenti, e negli ambiti residenziali di completamento, in quanto non essendo ipotizzati estesi interventi di sostituzione edilizia in contesti urbanizzati, si ritiene che tale potenzialità possa essere utilizzata in larga parte per rispondere al bisogno delle singole famiglie.

Dalla tabella sintetica sopra riportata si può osservare che:

- circa il 48% delle potenzialità edificatorie complessive deriva dalle capacità edificatorie residue del PRG, che si intendono confermate;
- il 61% delle potenzialità edificatorie viene ricavato da operazioni di riuso (riconversione/credito edilizio) del patrimonio edilizio esistente;
- circa il 24% del fabbisogno viene soddisfatto con nuove previsioni (nuove aree e/o incremento degli indici edificatori)

Tale ripartizione, fortemente orientata alla riqualificazione di importanti brani dei tessuti insediativi esistenti, appare del tutto coerente sia con gli obiettivi indicati dalla pianificazione sovraordinata, sia con quelli precisati nel Documento Preliminare e con la disponibilità di trasformazione della SAU (circa 17ha). La consapevolezza della complessità delle operazioni previste, sia in termini dimensionali che di contestualità tra la dismissione di zone produttive e l'attivazione dei processi di riqualificazione verificatene le condizioni di sostenibilità economica, ha suggerito di consentire al PI un sufficiente margine di flessibilità nella ripartizione del monte volumetrico in funzione dell'effettiva praticabilità delle diverse azioni.

#### **Le funzioni non residenziali**

Ritenendo ormai conclusa la fase "territorialmente" espansiva dello sviluppo economico, il PAT ha indicato tre soli ambiti di possibile espansione produttiva per le attività esistenti, con superficie massima rispettivamente di ha 1,2, ha 2,3 e 2,7. Ben più consistenti (circa 42 ha) sono le previsioni di rifunzionalizzazione di contesti già produttivi, destinati all'attività di fornace, per i quali si intende consentire lo sviluppo della filiera originaria con l'insediamento di attività produttive e di ricerca avanzata nei settori delle costruzioni.

Si confermano gli ambiti commerciali già previsti senza ulteriori ampliamenti.

#### **Dimensionamento dei servizi**

La dotazione quantitativa del PRG vigente appare soddisfacente, soprattutto con l'attuazione dei servizi già previsti. Per quanto riguarda il loro grado di efficacia in relazione sia alla localizzazione che alla tipologia, si osserva che:

##### Servizi principali a scala urbana.

Viene confermato il consolidamento del grande polo integrato (impianti sportivi, complesso scolastico, attrezzature ricettive) in posizione baricentrica rispetto ad Isola e Castelnuovo, la cui accessibilità è stata ulteriormente migliorata dalla realizzazione della passerella sul torrente Leogra.

Il parco della Guizza rappresenta la grande risorsa ambientale del territorio nel quale si riconosce storicamente la comunità locale: non si è ritenuto necessario prevedere ulteriori parchi con le stesse caratteristiche privilegiando, invece, la continuità dei corridoi naturali (corridoi ecologici) di connessione tra le diverse parti del territorio.

##### Le attrezzature di quartiere

Risultando ormai consolidato l'impianto urbano, si confermano le attuali dotazioni che vedono nei principali centri storici di pianura la compresenza delle strutture religiose, amministrative pubbliche e strutture di interesse comune (sala riunioni, biblioteca, ecc.). Per quanto riguarda l'ambito collinare, la ridotta dimensione residenziale, non consente l'integrazione della dotazione dei servizi "rari" (es. scuole) ma rende necessario la riqualificazione di quelli esistenti (impianti sportivo/ricreativi di base, sala riunioni).



La dotazione di vicinato (standard primari).

L'adeguamento della dotazione dei parcheggi (in quest'ambito le aree verdi assumono la funzione prevalente di arredo) avviene in concomitanza con la trasformazione edilizia o con un'attenta progettazione di dettaglio che sappia cogliere l'opportunità di riuso anche dei piccoli spazi residuali. Caratteristica essenziale è la diffusione capillare.

La dotazione di servizi per la residenza già attuata risulta pari a 830418 mq equivalente ad uno standard di 94,46 mq/abitante (51,4 senza il parco della Guizza), di gran luce eccedente i minimi di legge data la vastità del parco della Guizza ( 378.345mq): ne consegue che la dotazione esistente non richiede globalmente alcuna integrazione quantitativa ma di tipo qualitativo e di ripartizione tra tipologie. In particolare:

istruzione: con la realizzazione già programmata del nuovo complesso di Vallorcola il deficit verrà colmato e, data l'evoluzione nella composizione demografica, si ritiene complessivamente soddisfacente la dotazione prevista.

Attrezzature di interesse comune: data la particolare collocazione urbana delle attrezzature, l'apparente insufficiente dotazione deriva dalla ridotta estensione degli spazi pertinenziali. Non si ritiene, tuttavia, opportuno prevederne la delocalizzazione in quanto il giudizio espresso appare soddisfacente: l'accessibilità e l'integrazione con il tessuto insediativo ne garantiscono l'adeguatezza.

**5. La SAU**

SAU reale (ha)	STC (ha)	SAU/STC	% SAU/STC	Trasformabilità SAU	SAU trasformabile
1433,95	2.644,37	0,54	53,23%	< 0,65 %	17,188415 ha

Il valore complessivo di Superficie Agricola Utilizzabile suscettibile di trasformazione è pari a 17,188415 ha, ovvero 17.1884,15 mq.

**6. La VAS**

E' stato elaborato un approccio valutativo che si caratterizza come un processo continuo e articolato in fasi successive:

- valutazione preliminare, finalizzata ad orientare preventivamente le scelte di pianificazione verso il raggiungimento della sostenibilità;
- valutazione parallela alla costruzione del piano, finalizzata a valutare la coerenza e l'adeguatezza delle scelte di pianificazione intraprese con gli obiettivi assunti;
- valutazione delle azioni del piano, volta all'individuazione di eventuali azioni correttive o di mitigazione degli effetti ambientali, attraverso interventi sulle azioni/pacchetti di azioni che determinano sinergie negative;
- monitoraggio, definizione degli indicatori di monitoraggio delle azioni, e rispettivi effetti/impatti, messi in atto dal piano.

La metodologia adottata ha portato alla realizzazione di un percorso in grado di dare indicazioni sulla efficacia del piano e sulla sostenibilità degli interventi proposti per raggiungere gli obiettivi definiti. È stato costruito uno strumento dinamico che consente un aggiornamento temporale nella fasi di predisposizione e monitoraggio del piano.

Allo stesso tempo la VAS riconosce l'impossibilità di attuare un processo lineare che unisce "decisione" e "azione". Nell'ambito della decisione tra soggetti pubblici, infatti, le gerarchie tra i criteri di scelta e il loro valore relativo sono il frutto di accordi tra diversi attori (sia pubblici che privati) e tra i vari settori della Pubblica Amministrazione. Qualsiasi decisione "settoriale" di programmazione non dipende perciò da un solo decisore pubblico, ma dai decisori pubblici, con diversi ruoli, obiettivi e mandati. Tale aspetto presuppone che nella costruzione delle decisioni vengano rappresentati e confrontati tra di loro i differenti punti di vista e aspettative che, in tale prospettiva, appaiono legittimi e che non possono essere coordinati secondo una gerarchia

lineare-sequenziale stabilita in anticipo e valida a prescindere dalla specificità di ciascun contesto territoriale.

Va inoltre considerato il fatto che il PAT, per la sua natura di piano urbanistico e comunale, può intervenire sui fattori e gli elementi propri dello strumento e alla scala, appunto, comunale. La VAS, nel valutare le politiche proposte dal piano, si fa carico di questa consapevolezza e del fatto che lo strumento si caratterizza per una natura "strategica e di indirizzo". La maggior parte delle azioni che il PAT definisce, infatti, non sono progetti puntuali e dettagliati (compito affidato al Piano degli Interventi e ai Piani Attuativi) ma direttive e indicazioni.

La VAS è stata pensata e organizzata come processo parallelo alla formazione del Piano di Assetto del Territorio.

Lo schema semplificato del percorso di valutazione è illustrato nel diagramma seguente, assieme alle principali fasi del PAT, essendo due processi strettamente legati.

### **COSTRUZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE**

La Valutazione Ambientale Strategica del PAT di Isola non si è tradotta in un esame del piano fine a se stesso, ma è stata letta come processo finalizzato a migliorare la qualità del piano durante le fasi della sua formazione, attraverso un continuo interrogarsi sulla coerenza delle azioni proposte.

Lo strumento della VAS, denominato "Rapporto Ambientale" rappresenta l'attività di valutazione che si è sviluppata secondo lo schema di seguito sintetizzato .

#### **7. ELABORATI**

- Redazione del "Rapporto sullo stato dell'ambiente": la ricostruzione del contesto attraverso la raccolta delle informazioni disponibili per delineare un quadro dello stato dell'ambiente e delle risorse naturali e, dove possibile, delle tendenze evolutive dei sistemi naturali e antropici. Per questa fase i principali riferimenti sono le indagini realizzate dall'ARPAV; i dati forniti dal Comune di Isola Vicentina.; le indagini realizzate dal geologo e dall'agronomo per la redazione del Quadro Conoscitivo; ... La descrizione è stata articolata per "settori di riferimento" secondo la classificazione delle matrici definite dall'atto di indirizzo regionale per la realizzazione del quadro conoscitivo.
- Le "questioni che la VAS pone al Piano", definite nel rapporto ambientale sintetico come sintesi di un processo di analisi e di rilettura critica delle informazioni acquisite, rappresentano una prima selezione di questioni sulla quale la valutazione del piano si dovrà confrontare. Questi interrogativi vengono poi riproposti nella fase finale della valutazione (ovvero quando il piano è definito nel suo impianto normativo e cartografico), dove si riprendono le criticità territoriali e la valutazione si pone l'obiettivo di indagare se, e attraverso quali strumenti-azioni-politiche, il piano risponde a queste questioni (rif. Punto 10)
- Creazione della mappa delle criticità: i risultati delle analisi del rapporto sullo stato dell'ambiente, degli studi agronomici, urbanistici e ambientali e della fase di concertazione preliminare portano all'individuazione di alcuni aspetti rilevanti e criticità che interessano Isola Vicentina.
- Individuazione degli obiettivi generali di sostenibilità: finalità e priorità in materia ambientale e di sviluppo sostenibile. La determinazione di tali obiettivi avviene in base alle criticità emerse (eliminare o ridurre i "problemi") e alle indicazioni definite a livello comunitario.
- La realizzazione di queste prime fasi porta alla contemporanea selezione di un set di indicatori di riferimento atti a determinare, prima, lo stato delle risorse e le pressioni che alcuni fattori esercitano sull'ambiente e, in un secondo momento, gli impatti che diverse azioni possono generare su queste risorse.
- Individuazione degli obiettivi e delle azioni di piano: la proposta di piano viene analizzata e disarticolata al fine di individuare ed esplicitare la logica delle azioni e delle strategie proposte in relazione agli obiettivi espressi nel documento preliminare.
- La verifica della coerenza esterna e interna, finalizzata a garantire che gli obiettivi e le priorità ambientali siano integrate a pieno titolo nel progetto di piano e che le azioni del piano siano coerenti con gli obiettivi che lo stesso strumento ha definito, si articola in:

- matrice di coerenza esterna: gli obiettivi del piano vengono incrociati con gli obiettivi di sostenibilità al fine di: far emergere delle incongruenze (ad esempio, obiettivi del piano inadeguati o obiettivi di sostenibilità che non trovano riscontro nel piano);
- matrice di coerenza interna: l'analisi delle azioni avviene con la predisposizione di specifiche matrici atte a verificare quanto le azioni siano coerenti con gli obiettivi prestabiliti (che, nel caso ci fosse stato il bisogno, sono già stati corretti a seguito della fase precedente). Anche in questo caso l'obiettivo è quello di verificare che le azioni siano coerenti con gli obiettivi e che tutti gli obiettivi trovino una "risposta".
- Valutazione delle azioni e dei possibili impatti che le azioni previste dal piano possono generare sull'ambiente (inteso sempre come ambiente naturale, fisico - antropico, sociale). La valutazione viene supportata dall'utilizzo di specifici indicatori che costituiscono un elemento chiave sia per la valutazione preliminare che per il monitoraggio.
- Valutazione critica delle scelte di piano che determinano impatti negativi: analisi approfondita, comparazione tra possibili alternative, definizione di direttive, prescrizioni, vincoli, misure di mitigazione, ecc.
- Identificazione dei fattori di pressione, della concreta risposta del PAT rispetto le questioni emergenti e degli indicatori di monitoraggio da attuare nella fase di attuazione/realizzazione del piano. Questa fase avviene riprendendo, in alcune tabelle sintetiche, le criticità territoriali emerse e le questioni che la VAS ha inizialmente posto al Piano e valutando se, con quali strumenti-azioni-politiche, il piano cerca di dare risposta alle problematiche emerse e raggiungere gli obiettivi prefissati. Inoltre, in questa fase, la VAS definisce alcune linee guida per i piani sottordinati (PI e piani attuativi).
- Definizione degli indicatori di monitoraggio (specifici e generici) da attuare nella fase di attuazione/realizzazione del piano.

### **Elaborati di progetto**

- a) Relazione di progetto;
- b) N.T.A. - Norme tecniche di attuazione;
- c) Allegato A - Ambiti Territoriali Omogenei;
- d) Elaborati di progetto:
  - Tav. n. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
  - Tav. n. 2 – Carta delle invarianti
  - Tav. n. 3 – Carta delle fragilità
  - Tav. n. 4 – Carta della trasformabilità
  - Tav. n. 4a – Carta della delimitazione degli Ambiti territoriali omogenei;
- e) Valutazione ambientale strategica, rapporto ambientale;
- f) Valutazione ambientale strategica, sintesi non tecnica.

- Carta delle fragilità - Relazione geologica e norme tecniche
- Tav. C 05 06 – Carta dell'uso del suolo
- Tav. C 07 01 – Carta delle unità di paesaggio
- Tav. C 10 16 – Carta della localizzazione delle aziende agricole vitali e degli allevamenti
- Tav. C10 16B - Carta degli ambiti a forte integrità agricolo-produttiva e/o specializzazione colturale
- Tav. B 02 03A – Carta delle invarianti ambientali ed agronomiche
- Tav. B 02 03B – Carta delle indicazioni progettuali di valorizzazione ambientale
- Schede F
- Relazione generale sul sistema rurale ed ecologico - ambientale.

### **Elaborati di Controdeduzione alle osservazioni D.C.C. n. 5 del 18.02.2008.**

- Relazione sulle osservazioni ed estratti cartografici delle deduzioni;
- Tavola di localizzazione delle osservazioni

- Elaborati di piano adeguati alle deduzioni delle C.C.:
  - Norme Tecniche di attuazione;
  - Tavola 1 carta dei vincoli e della pianificazione;
  - Tavola 2 carta delle invarianti;
  - Tavola 3 carta delle fragilità;
  - Tavola 4 carta delle trasformabilità;
  - Tavola 4a carta della delimitazione degli ATO

## **CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI**

### **Compatibilità idraulica**

Con riferimento alla D.G.R.V. n. 3637 del 13.12.2002 ed alla D.G.R.V. n. 1322 del 10.5.2006, relativamente all'obbligatorietà di acquisire il nulla osta preventivo del Genio Civile in merito alla compatibilità idraulica, si evidenzia che tale procedura è stata eseguita dal Comune e che il Genio Civile di Vicenza con propria nota del n. 62122 del 04/02/2008 ha espresso parere favorevole, subordinatamente all'osservanza di alcune prescrizioni. Va tuttavia evidenziato che detto parere non è stato acquisito prima dell'adozione del Piano ma successivamente. Il Comune ha pertanto recepito le prescrizioni del Genio Civile in sede di Controdeduzioni.

### **Parere geologico:**

Nel merito del P.A.T. in oggetto il geologo regionale, ha evidenziato alcune problematiche geologiche con proprio parere del 10.06.2008.

Nello specifico ha evidenziato quanto segue: "Il PAT del Comune di Isola Vicentina è dotato di un Quadro Conoscitivo, Tematismo Geologico, realizzato in accordo con quanto prescritto dalla D.G.R. 615/1996 e dalle più recenti disposizioni regionali sull'argomento.

I dati contenuti nelle relative tavole, Carta Geolitologica, Carta Geomorfologica e Carta Idrogeologica, sono stati correttamente sviluppati.

Nei riguardi del Progetto del PAT i tematismi geologici relativi alle Tavole nn. 1 e 2, Carta dei Vincoli e Carta delle Invarianti, sono corretti; nella Carta delle Fragilità vanno eliminate le indicazioni delle "aree di conoide" perché non corrispondono alla definizione data per le medesime.

Carta della Trasformabilità: nel settore di pianura come in quello collinare, sono previste dal PAT diverse aree preferenziali di sviluppo insediativo, sia residenziale sia produttivo sia per servizi, che ricadono in zone classificate "idonee a condizione" ed inserite in quelle soggette a dissesto idrogeologico per le loro particolari caratteristiche idrauliche (esondabilità e/o ristagno idrico). In esse i Piani di Intervento dovranno ottemperare a tutte le disposizioni normative espresse dal PAT relativamente alle zone medesime.

Per quanto riguarda le NTA si rinvia a quanto verrà puntualmente specificato nell'apposto paragrafo.

### **Valutazione di Incidenza Ambientale:**

Non risulta che sul territorio del Comune, in base alla DPR 08.09.1997 n. 357: "Regolamento recante attuazione della direttiva n. 92/43/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche", e alla DGR n. 2673 del 6.8.2004, e D.G.R.V. n. 3173 del 10.10.2006, siano presenti SIC o ZPS.

Il Comune ha successivamente allegato lo screening che esclude il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000 (codici IT3220038 "Torrente Valdiezza" e IT3220039 "Le Poscole", e per il SIC/ZPS IT3220040 "Bosco Dueville"), come richiesto nel parere VAS di cui al punto successivo.

In merito alla Valutazione di Incidenza Ambientale del progetto rispetto al Sito di Importanza Comunitaria, il Gruppo di Esperti, costituiti con D.G.R. n. 4388 del 30.12.2005, ha preso atto in data 08.07.2008 verbale n. URB/2008/176, della relazione per la Valutazione di Incidenza,

nella quale si dice che *"con ragionevole certezza scientifica, si può escludere il verificarsi di effetti significativi sui siti della rete Natura 2000"*.

Si ritiene comunque di prescrivere quanto segue:

- I Piani d'Intervento o la Progettazione Definitiva, quanto previsto dalla normativa in vigore, contengano la relazione di Incidenza Ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte.
- Sia eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti ai siti della rete Natura 2000.
- Prima dell'inizio dei lavori siano messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumore e polveri.
- Durante la esecuzione dei lavori siano impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; siano utilizzate miscele e lubrificanti ecologici.
- Durante i lavori siano messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali.

### **Parere su Valutazione Ambientale Strategica**

Con riferimento alla D.G.R.V. n. 3262 del 24.10.2006, si evidenzia che con nota del 27.03.2008 prot. 162257.59.09 è stato richiesto alla Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti il parere di competenza.

Visto il parere della Commissione Regionale VAS di cui alla D.G.R.V. n. 3262/2006 in data 12.06.2008 n. 58, che ha espresso parere positivo di compatibilità ambientale sulla proposta di Rapporto Ambientale del PAT del Comune di Isola V. (VI), a condizione che siano ottemperate le seguenti prescrizioni:

A - Prima dell'approvazione del Piano:

- 1.1. effettuare un'attenta verifica delle eventuali variazioni di destinazione, rispetto ai vigenti strumenti urbanistici comunali, delle aree su cui siano in corso autorizzazioni regionali e/o provinciali.
- 1.2. integrare le Norme Tecniche di Attuazione con tutte le prescrizioni poste dalle competenti Autorità Ambientali.
- 1.3. effettuare uno screening per i SIC codici IT3220038 "Torrente Valdiezza" e IT3220039 "Le Poscole", e per il SIC/ZPS IT3220040 "Bosco Dueville" acquisendo il parere dell'Autorità Competente in materia di Rete Natura 2000.

B - in sede di attuazione del Piano:

- 2.1. ottemperare all'applicazione delle indicazioni contenute nella LR 22/1997 relativa alle Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso.
- 2.2. verificare il Piano di classificazione acustica in relazione ai futuri orientamenti e sviluppi urbanistici.

C - far in modo che il P.I. Piano degli Interventi garantisca la consistenza degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

D - in sede di monitoraggio:

- 4.1. acquisire tutte le informazioni relative alla qualità delle acque sotterranee in relazione in particolare allo spandimento sul terreno dei liquami prodotti dagli allevamenti zootecnici.
- 4.2. misurare gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano.

### **Quadro Conoscitivo e Validazione**

Relativamente al Quadro conoscitivo, con decreto del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica n. 30 del 18.06.2008, è stato assegnato, ai sensi del 1° e 2° comma dell'art. 11

della L.R. 11/04, l'Indice di Qualità e l'Indice complessivo di qualità che hanno comportato la validazione dello stesso.

### **Conformità elaborati alle grafie degli Atti di Indirizzo regionali**

Le elaborazioni prodotte risultano in sostanziale sintonia con le indicazioni contenute negli atti di indirizzo, con qualche modesta eccezione.

In particolare:

- Cittadella dello Sport: stante gli obiettivi di ridefinizione delle scelte urbanistiche per l'ambito come Programma Complesso interno alla grande area sportiva, si ritiene più corretta la grafia di Urbanizzazione Consolidata. Trattasi di area già urbanizzata e con prevalente destinazione residenziale. Lo stesso perimetro, sentito anche il Comune appare erroneamente esteso nella parte meridionale. Si propone pertanto la correzione cartografica.
- Ambito della Casa di riposo: si ritiene più corretta la grafia di linea preferenziale di sviluppo per la porzione ad ovest della casa di riposo e ricompresa nell'ambito del "Programma Complesso" in riferimento alle previsioni di cui all'art. 33.

### **CONSIDERAZIONI SUL PROGETTO DI P.A.T.**

Verifica con la Pianificazione territoriale sovraordinati.

Occorre rilevare come primo elemento di considerazione che la verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinata rappresenta la condizione primaria in capo alla L.R. 11/04 per l'approvazione del piano di assetto del territorio ai sensi dell'art. 14, comma 6.

A tale proposito, pertanto, è di fondamentale importanza verificare i contenuti del P.A.T. con quelli del P.T.R.C. vigente e con quelli del P.T.C.P. adottato con delibera n. 828 del 21.3.2006 dal Consiglio Provinciale di Vicenza che ai sensi dell'atto di indirizzo di cui all'art. 46, punto 2, lett.a), L.R. 11/2004 costituisce salvaguardia ancorché solo adottato.

Per quanto si riferisce al P.T.R.C. si rileva che, essendo lo stesso approvato nel 1992 ed essendo attualmente in fase di revisione, ai sensi della nuova normativa urbanistica, non presenta particolari e specifiche disposizioni normative che interessano il territorio del comune di Isola Vicentina fermo restando disposizioni di carattere generale che sono sostanzialmente recepite nel progetto di P.A.T.

### **Rispetto al P.T.C.P. adottato, sentita la Provincia di Vicenza (DGP n. 44644/230 del 17/06/2008) si ritengono le previsioni del PAT:**

a) compatibili con il PTCP: in merito alle azioni riferite alla mobilità, allo sviluppo dei centri urbani principali e alla valorizzazione e tutela delle colline;

b) non compatibili con il PTCP nelle parti in cui:

- I) non risulta corretta l'individuazione della rete ecologica provinciale;
- II) risulta assente un'indicazione esplicita dei limiti e delle modalità di realizzazione degli ampliamenti produttivi;
- III) non risultano individuati i contesti figurativi relativi alle ville di interesse provinciale Villa Casentini "La Colombara" e Villa Branzo Loschi inserite nell'elenco di cui all'articolo 44 delle Norme del PTCP.

Visto l'art. 14, comma 6 della L.R. 11/2004 si introducono le seguenti modifiche d'ufficio necessarie ad assicurare la compatibilità del piano con il PTCP:

- La tavola 4 *Carta della Trasformabilità* dovrà essere integrata con l'indicazione dell'*Area ad alta naturalità / Stepping Stone* nella porzione nord-occidentale del territorio comunale (Vallugana); conseguentemente l'art. 38 dovrà essere integrato a seguito della modifica cartografica introducendo tra i contenuti anche la specifica disciplina per *l'area ad alta naturalità / stepping stone*. Si fa comunque presente che gran parte dell'area è comunque inserita come area di tutela e valorizzazione dal PAT e che l'insieme della rete ecologica indicata dal Piano (corridoi ecologici, varchi, aree boscate, invariati ambientali e

paesaggistiche) garantiscono i collegamenti ai corridoi ecologici principali del piano provinciale.

- Il parere della Provincia, sul sistema produttivo, riconosce che *“le azioni previste sulle aree produttive sono coerenti con quanto indicato dal PTCP”* ma *“deve essere esplicitata nella normativa in modo chiaro, soprattutto per quanto riguarda i contenuti ambientali delle espansioni produttive”* come indicato all'art. 20 delle Norme tecniche del PTCP. Pertanto l'art. 26 del PAT *“Dimensionamento insediativi e dei servizi”* dovrà fare esplicito richiamo per gli ampliamenti produttivi ai criteri indicati all'art. 20 *“Indirizzi e criteri per l'insediamento di particolari tipologie produttive nelle zone industriali ed artigianali”* e art. 21 *“Requisiti minimi per la gestione sostenibile dell'area”* delle Norme tecniche del PTCP.
- La tavola 4 *Carta della Trasformabilità* dovrà essere integrata con l'indicazione del contesto figurativo di Villa Casentini *“La Colombara”* e Villa Branzo Loschi proposta in sede di comitato, da verificare e integrare in sede di PI.

### **Prescrizioni e modifiche d'ufficio in adempimento del parere della Provincia di Vicenza per garantire la compatibilità del PAT al PTCP**

Per quanto riguarda l'inserimento dell'*Area ad alta naturalità / stepping stone*, visto il maggior dettaglio della pianificazione comunale rispetto alle indicazioni provinciali, si ritiene utile ridefinire l'area indicata dalla provincia nel proprio QC come individuata nella planimetria allegata, i cui confini sono di seguito definiti:

- il confine ovest e nord è dato dal confine comunale;
- il confine est è dato al limite dell'ATO fino alla zona F di via Zanettin (campo da calcio e pro loco);
- il confine sud è dato dalla viabilità di via Crocetta, via Balzarin, centro storico di Torreselle, area tutela e valorizzazione n. 3 (l'area del castellarò), via Lombarda, via Zanettin;
- Tale ridelimitazione dei confini è dovuta all'esclusione nella parte est di porzioni di urbanizzazione consolidata o limitate aree di espansione (fino al limite dell'ATO) mentre nella parte sud per escludere porzioni di territorio collinare posti nel versante opposto all'area che si intende tutelare come nodo della rete ecologica (Fossi di Vallugana) o per includerne altri che effettivamente confluiscono in quel sistema idrografico. Il confine sud, inoltre è dato dalla viabilità di collegamento tra Isola, Torreselle e Crocetta costituisce un limite fisico chiaro e immediatamente identificabile.

Per quanto riguarda l'indicazione dei due **contesti figurativi** dei complessi monumentali di villa Casentini *“La Colombara”* e di Villa Branzo Loschi (detta anche villa Drago) si allegano le due proposte:

- per **Villa Casentini “La Colombara”**, valgono le medesime considerazioni svolte per l'Area ad alta naturalità. Ci si è avvalsi dell'ortofoto, ed è stato indicato tutto il contesto coltivato delimitato dal bosco;
- per **Villa Branzo Loschi, detta anche “villa Drago”**, la scelta del contesto figurativo è determinata dalla visuale della villa dalla viabilità locale, in particolare scendendo per via Vallugana da Ca Novelli in direzione della Villa stessa.

### **ALCUNE CONSIDERAZIONI INERENTI SPECIFICHE TEMATICHE:**

#### **I Centri Storici**

La tutela dei Centri Storici, o meglio la necessità della tutela del loro valore storico, architettonico ed identitario, è uno degli argomenti tipici della pianificazione urbanistica. Il D.M. 1444/68 definiva i centri storici come: “ le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o di porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, agli agglomerati stessi.”

La Regione Veneto, alla fine degli anni 70, con l'emanazione della L.R. 80/1980, all'art. 2, così li definisce: 1° comma “ Si considerano C.S. gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle strutture edilizie, il segno di formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.”

2° comma: " Costituiscono parte integrante di ciascun C.S. le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur avendo le caratteristiche di cui al primo comma, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso."

L'obiettivo della L.R. 80/1980 è quello di: "promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei C.S. e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale, rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria."

Obiettivo strategico del PAT, è quello della conservazione dei C.S. meglio, consolidare il già strutturato patrimonio conoscitivo, cioè nel quadro conoscitivo vanno inserite tutte le schede predisposte ai sensi della L.R. 80/80, e se del caso aggiornate ed implementate. Il PAT deve inoltre precisare con quali strumenti, con quali margini di flessibilità e a quali condizioni si potrà intervenire nei C.S.

In ultima analisi, l'obiettivo imprescindibile sia nella visione strategica (PAT) sia nelle modalità operative (P.I) è quello che i C.S. sono patrimonio della collettività, espressione della cultura e della storia veneta assolutamente insostituibile e non modificabile.

Pertanto, in sede di PAT, non potranno essere individuate come "consolidato", implementazioni di aree di contorno del C.S. ora previsto dallo Strumento vigente, finalizzate alla edificazione che, contrasterebbe con i principi precedentemente citati sia del D.M. 1444/68 che della L.R. 80/1980.

Si ritiene che l'estensione del perimetro dei Centri Storici non possa che discendere da un'approfondita valutazione storico-conoscitiva. Il PI perciò dovrà, ai sensi dell'art. 12 delle NTA verificarne la compatibilità nel rispetto degli obiettivi di conservazione e valorizzazione del C.S.

Andranno pertanto stralciate tutte quelle aree aggiunte come "consolidato" finalizzate all'ampliamento dei C.S., tale esclusione risulta valida anche per le osservazioni di analogo contenuto.

### **Il Territorio agricolo**

Per quanto concerne la parte progettuale relativa al territorio agricolo si rileva, innanzitutto, che l'"edilizia diffusa" individua degli ambiti di limitata consistenza.

Gli ambiti di edificazione diffusa riguardano le parti del territorio rurale dove l'edificazione si è sviluppata lungo le strade, assumendo carattere di continuità, fino a strutturarsi in veri e propri nuclei abitativi a volte con presenza di elementi funzionali quali parcheggi, verde pubblico, esercizi commerciali, o altro. La formazione di questi ambiti è spesso quella spontanea, con episodi di densificazione alimentati in alcuni casi, dalla preesistenza di edificazione sparsa o di nuclei di origine rurale; in altri casi si tratta di successive adduzioni edificatorie tipiche della città diffusa o degli insediamenti periurbani.

Gli obiettivi dovranno essere pertanto quelli del contenimento, della riqualificazione del territorio agricolo recuperando e razionalizzando, per quanto possibile, gli insediamenti residenziali esistenti.

Per questi ambiti il PAT dovrebbe avere l'obiettivo di riconoscerne l'identità e le peculiarità, attraverso un'individuazione precisa in termini di ambito d'azione. Partendo dall'assunto che l'individuazione di tali ambiti non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non può pertanto rappresentare o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori, si può ritenere che l'indicazione cartografica non andrà riferita tanto a confini di proprietà o di zonizzazione esistente ma ad un concreto ambito di omogeneità e di consistenza in coerenza con gli obiettivi di contenimento e riqualificazione su cui si fonda la L.R. n. 11/2004.

Sarà compito del P.I. provvedere alla corretta definizione del limite urbano dell'edificato, in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, nel rispetto



degli obiettivi generali di contenimento del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, della definizione delle previsioni urbanistiche, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

1. Nella cartografia del PAT, sono individuate oltre alle aree di "Urbanizzazione consolidata" e quelle di "Edificazione diffusa", anche ambiti di "Intervento Puntuale" che, nella quasi totalità dei casi, combaciano con le vigenti schede B del P.R.G. Si prescrive pertanto lo stralcio di tutti quegli ambiti di intervento puntuale la cui consistenza non è configurabile nella fattispecie sopradescritta, salvo il caso in cui non siano confermate previsioni puntuali del previgente PRG.

2. Per le aree definite come "Edificazione diffusa", si nota che la maggior parte riprende il perimetro di vigenti ZTO C1 oppure di ZTO E4, con minimali ampliamenti finalizzati a ricomprendere alcuni edifici esistenti ora esterni. Si condividono tali implementazioni, ad esclusione delle aree individuate con asterisco nella tavola n. 4, in quanto estranee da una corretta programmazione urbanistica.

Infine, per le tre aree ora classificate dal P.R.G. come C1, due poste a sud del territorio ed una a nord, se ne prescrive lo stralcio come edificabilità diffusa, e la loro individuazione come ambito di intervento puntuale.

### **Aree a servizi**

Sono verificate le aree a servizi in funzione degli abitanti residenti e degli incrementi volumetrici esistenti. Per quanto riguarda il calcolo relativo all'incremento degli abitanti si ritiene corretta la metodologia di definizione del volume pro-capite finalizzato al calcolo del dimensionamento.

### **Calcolo della SAU trasformabile**

Il calcolo del limite di superficie agricola trasformabile è riportato solo in relazione.

Le norme vanno pertanto integrate all'art. 25 comprendendo sia il calcolo sia il limite di superficie agricola trasformabile. A tal proposito si precisa che il disposto della lett. f) dell'art. 13 è un comando per il P.I. che non ha effetti sul P.A.T.: non è un dato progettuale ma un limite al P.I.

### **Linee preferenziali di sviluppo insediativo**

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo risultano sostanzialmente coerenti con il modello insediativo del territorio.

Uniche eccezioni appaiono:

1. La previsione di ampliamento della "linee preferenziali di sviluppo insediativo" prevista per l'edificabilità diffusa di Cà Gazzola, essendo tale previsione in contrasto con quanto prevede in generale l'edificabilità diffusa, se ne propone lo stralcio conglobandola all'interno dell'area di edificazione diffusa medesima.
2. Ulteriore stralcio si propone per la previsione di ampliamento delle "linee preferenziali di sviluppo insediativo" prevista per il consolidato posto a nord di Cà Gazzola e a sud/ovest del parco della villa Callegaro. In quanto va privilegiata la chiusura dei varchi liberi ancora presenti all'interno del tessuto esistente, senza occupare aree lungo strada, ribadito anche dal Comune fatte salve le indicazioni del previgente PRG da considerarsi come area di urbanizzazione consolidata.

Inoltre si rilevano le ulteriori seguenti eccezioni, per le quali si prescrive:

3. Si ritiene inoltre di prescrivere per l'ambito interessato dalla Storica Fabbrica LIMA, ora dismessa, oggetto anch'esso di un Programma Complesso, art. 32 delle NTA.  
Si reputa che l'area ex Lima, dovrà primariamente comprendere anche le due aree ora oggetto di ampliamento del consolidato, poste a est ed ovest, nonché la viabilità di progetto posta a sud "VL": il PI dovrà pertanto predisporre uno schema organizzativo unitario dell'assetto dell'area e della viabilità del PAT realizzabile anche in più stralci.

4. Area nella frazione di Castelnuovo, dove è previsto un ampliamento del "consolidato", per permettere un'operazione collegata, comunque non oggetto di Accordo di Programma, all'ampliamento dell'asilo della frazione. L'area è compresa da aree definite come "contesto figurativo", di rispetto della villa e del parco Callegaro. Condividendo la proposta, si prescrive che l'area dovrà rientrare tra quelle oggetto di puntuale Accordo di Programma come previsto dall'art. 6 della L.R. 11/2004, oppure come meglio definito dal PAT, come "Programma complesso".
5. Area Centro Tecnico Sportivo di Vallorcola (Vicenza Calcio), interessata da un P.P., si è riscontrato un errore di grafia, nel senso che l'area è individuata come F "Servizi di Interesse comune di maggior rilevanza", mentre il P.P. attribuisce al suo interno anche destinazioni di tipo residenziale, ricettivo-turistico e servizi connessi. Si propone pertanto la correzione della grafia nel seguente modo:
- venga corretto il perimetro del Programma complesso erroneamente esteso nella parte meridionale fino a comprendere il settore ove localizzare l'eventuale quota di residenza, classificando come edificato consolidato l'ambito stesso;

Inoltre rinviando a quanto verrà di seguito precisato per l'art. 33 delle NTA, si prescrive che i parametri edificatori stabiliti dal P.I non potranno essere superiori a quelli delle aree contermini.

#### **FASCICOLO "NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE"**

Le modifiche che si ritiene di introdurre riguardano essenzialmente delle incongruenze normative rispetto a disposizioni di legge o precisazioni di natura progettuale soprattutto finalizzate ad un maggior chiarimento delle norme del P.A.T. in rapporto al P.I.:

Come ricognizione dei vincoli presenti nella Tav. N. 1, andranno inseriti i vincoli derivanti dagli allevamenti rilevati dalle indagini agronomiche di supporto al PAT. Conseguentemente andrà adeguato anche l'art. 10 specifico delle NTA.

Art. 5 – Efficacia e attuazione" – Il 2° comma: " Il P.I. potrà essere redatto in unica soluzione estesa all'intero territorio comunale o con provvedimenti parziali", andrà stralciato in quanto si dovrà fare riferimento alla normativa vigente.

Il comma **PI e PUA** dovrà essere sostituito come segue:

#### **Rapporto tra PAT, PI e PUA**

Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al PI e nei limiti rispetto al PAT di cui ai succ. artt. 28 e 29, possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite del 10% di quella originaria indicata nella tavola 4 del PAT (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal P.I. Il P.I. può prevedere limitate modifiche degli ATO entro il 10 % della superficie e trasposizioni volumetriche tra ATO del 10% fermo restando il dimensionamento massimo del PAT.

**Art. 9** – "Rischio sismico" - Va fatto riferimento anche all'O.P.C.M. n. 3519/2006 e alla D.G.R. n. 71 del 22/1/2008.

**Art. 13** – Salvo quanto contenuto nel "Quadro conoscitivo", il P.I. dovrà analizzare tutte le ville vincolate con apposito decreto, nonchè gli edifici di proprietà di enti pubblici o ecclesiastici, come previsto dalla ex L. 1089/39 ora D.Lgs 42/2004. Per interventi su

edifici di tal tipo, si dovrà ottenere preventivamente, il parere del competente Ministero.

**Art. 14** – Direttive – La prescrizione introdotta all'art. 13, andrà prevista anche per il presente articolo.

Il secondo comma delle Direttive andrà stralciato, in quanto contrasterebbe con l'obiettivo della tutela delle pertinenze.

**Art. 15** – **“Prescrizioni e vincoli”**, andrà integrato come segue: “ è vietato ogni nuovo edificio fuori terra.....”.

**Art. 23** – **“Fragilità e compatibilità geologica”**. Va stralciato il riferimento alle “aree di conoide”, in concordanza con quanto sopra evidenziato per la Carta delle Fragilità.

**Art. 27** – Direttive, al primo capoverso, dopo “...delle opere incongrue” aggiungere “di minore entità”;

**Art. 30** – Contenuto - Il comma “Gli ambiti di intervento puntuale comprendono singoli edifici e/o singole previsioni di edificazione puntuale confermate dalla previgente disciplina urbanistica.”

Si rinvia a quanto esposto precedentemente nel presente parere per le presenti definizioni.

Alla fine del capitolo Contenuto è aggiunto: “Gli obiettivi dovranno essere quelli del contenimento, della riqualificazione del territorio agricolo recuperando e razionalizzando, per quanto possibile, gli insediamenti residenziali esistenti.

Per questi ambiti il PAT ha l'obiettivo di riconoscerne l'identità e le peculiarità, attraverso un'individuazione precisa in termini di ambito d'azione. L'individuazione di tali ambiti non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non può pertanto rappresentare o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Il PI provvederà alla corretta definizione del limite urbano dell'edificato, in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, nel rispetto degli obiettivi generali di contenimento del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, della definizione delle previsioni urbanistiche, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.”

Direttive - al primo capoverso, dopo “...il PI dovrà precisare” va aggiunto “limite urbano dell'edificato secondo i criteri sopra descritti e”;

Si inserisce nelle direttive il seguente ultimo comma: “All'interno degli ambiti di intervento puntuale sono confermate le previsioni previgenti; il P.I. potrà in ogni caso stralciare l'indicazione puntuale rimandando gli interventi ammissibili alla disciplina generale di zona.”

**Art. 32** – Direttive – L'attuazione delle diverse aree definite come “Ex Lima – Area Dersa – Area D4/2 – Area Frugani – Area Cartondul – Area Sterchele – Area Marchioro”, potranno essere attuate nei due diversi modi previsti nelle Direttive, che il P.I. non potrà modificare.

Inoltre, si reputa che per l'area ex Lima il PI dovrà pertanto predisporre uno schema organizzativo unitario dell'assetto dell'area e della viabilità del PAT realizzabile anche in più stralci.

La volumetria ammessa per l'area ex Sterchele, è fissata in 3,60 mc/mq, e l'altezza a ml. 14,00. Tali indici sono già presenti nel vigente P.R.G., il PAT non fa altro che confermarli, Considerato peraltro la notevole differenza con le aree contermini, si propone che il P.I. valuti l'opportunità di ricondurre la volumetria entro i limiti delle

aree contermini sia come volumetria realizzabile che come altezze anche con l'applicazione dell'istituto del credito edilizio.

**Art. 33 –** Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmi complessi. Nella cartografia, le aree individuate sono 2, quella relativa al "Centro tecnico sportivo", e quella della attuale Casa di Riposo posta sul quadrante nord/est del Comune. Per la casa di riposo, viene mantenuto l'attuale perimetro, mentre per l'area Centro tecnico sportivo, si prescrive che la Direttiva che cita : "Il P.I. determina la massima volumetria residenziale realizzabile negli ambiti considerati da conseguirsi anche mediante il riutilizzo delle volumetria già acquisite, nel rispetto dei principi perequativi stabiliti dal PAT e nei limiti di dimensionamento dell'ATO di appartenenza", e fissa i parametri edificatori che non potranno essere superiori a quelli delle aree contermini.

**Art. 34 –** "Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni". Tra le destinazioni d'uso è prevista anche quella denominata E= Estrattiva e produttivo legato alla filiera dell'argilla. E' evidente che la norma si riferisce ad ambiti dedicati all'attività di lavorazione dell'argilla e non a zone dedicate all'attività estrattiva, in quanto quest'ultima è oggetto di diverse disposizioni legislative. Pertanto, si suggerisce di stralciare le parole "Estrattiva e" dal paragrafo *Contenuto* e le parole "attività estrattiva e" dal terzo comma del paragrafo *Direttive* e di conseguenza modificare la legenda della Tav. 4 Carta della Trasformabilità.

**Art. 37 –** "Aree agricole" Nel paragrafo *Direttive per la protezione idrogeologica e il sistema ambientale*, sembra che la norma vieti su tutto il territorio agricolo l'asportazione di materiale inerte e, quindi vieti l'attività di cava e le migliorie fondiari, in contrasto con la L.R. 44/82. Si consiglia di rivedere e specificare detto paragrafo come segue, tenendo conto della competenza del Comune in materia di "movimenti terra" e delle disposizioni specifiche di cui alla L.R. 44/82 in relazione alle cave e migliorie fondiari.

"Nella zona agricola è vietato procedere, salvo autorizzazione delle Autorità competenti e fatta eccezione .....a movimenti di terra e lavori di terrazzamento. Le sistemazioni agrarie, fatto salvo quanto disposto dal comma 4° art. 2 della L.R. 44/82, sono soggette ad autorizzazione delle Autorità competenti previa presentazione....."

Inoltre il punto 3 delle *Direttive* andrà sostituito come segue : "Nella progettazione e realizzazione di ogni opera di trasformazione devono essere previste e prescritte le opere di mitigazione e/o ricomposizione paesaggistica ed ambientale."

Al punto 4, si sostituisce: "Potrà essere ingiunto ai proprietari" con la seguente: "Il P.I. dovrà verificare e fissare i criteri per .....".

**Art. 42 –** *Contenuto* – ultimo comma dopo "... disciplina gli ambiti" va aggiunto "(aree di urbanizzazione consolidata, edificazione diffusa, aree di trasformazione)" per meglio precisare che il credito edilizio, nel rispetto del dimensionamento del PAT, può essere speso non solo all'interno delle aree di edificazione diffusa ma in ambiti individuati dal PI.

*Direttive* – lettera a) prima linea, va riscritto come segue: "realizzazione delle opere pubbliche e/o cessione delle aree eccedenti i minimi di legge fatta salva la facoltà del P.I. di definire modalità di raccordo alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.R. n. 11/2004".

Principi per l'applicazione del credito e della compensazione urbanistica va aggiunto il seguente primo comma "Il volume e/o la superficie lorda di pavimento

esistenti determinano un credito edilizio che sarà rapportato al valore economico degli immobili, al costo di demolizione e ripristino nonché ai costi per l'eventuale bonifica ambientale, riconoscendo una valorizzazione fino al 10% finalizzata ad incentivare gli interventi di riordino suddetti" e la lettera d) viene corretta come segue: "interventi di riordino della zona agricola, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei fabbricati residenziali incongrui, e non più funzionali all'attività primaria, sparsi in zona agricola all'interno degli ambiti dell'edificazione diffusa, così come indicato al precedente art 30".

**Art. 43 –** Oltre a quanto esposto nelle Direttive, dovrà essere inserito quanto segue: " L'eventuale proposta di recupero dei manufatti esistenti in generale, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti." Inoltre andrà inserito che: " Con la riconversione degli annessi rustici non più funzionali, per la costruzione di nuovi edifici, sempre con destinazione agricola, dovrà essere applicata la normativa della L.R. 11/2004 e dei relativi Atti di Indirizzo di cui alla DGR 3178/2004."

**Art. 45 –** Articolo sullo sportello unico riferito anche alle attività produttive fuori zona. Andranno rispettati i limiti previsti dalla legislazione vigente. (1.500,00 mq massimi fuori zona).

Si precisa che per quanto si riferisce ai corsi d'acqua soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 431/1985, a completamento del vigente provvedimento consiliare n. 940/1994, è stato approvato l'08.10.1998 con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 84 il nuovo elenco degli corsi d'acqua corretto ove permane il vincolo paesaggistico e di quelli esclusi totalmente o parzialmente.

Per tutti gli ambiti di trasformazione ritenuti ammissibili è fatto salvo il rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti ai sensi della vigente legislazione in materia.

In via generale si precisa che le trasformazioni urbanistiche andranno indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero e di trasformazione dell'esistente, di riqualificazione delle aree degradate, con utilizzazione delle aree extraurbane solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo disponibile con interventi che garantiscano la massima compatibilità ambientale.

## OSSERVAZIONI

Sono state presentate complessivamente n. 41 osservazioni, di cui n. 19 entro i termini e n. 22 fuori termine. Di queste, con Delibera del C.C. n. 5 DEL 18.02.2008, n. 27 sono state accolte totalmente, n. 4 sono state accolte parzialmente, mentre n. 10 non sono accolte.

Come precedentemente evidenziato il Parere del Genio Civile è stato recepito in sede di controdeduzioni.

Si rileva che, la maggior parte delle osservazioni, fa riferimento ad aree puntuali, ad argomenti e normativa non di competenza del PAT ma del P.I. Piano degli Interventi al quale si demanda.

N.	NOME	OGGETTO	COMUNE	REGIONE
1	Cariolato Lucia (SFM srl) Prot. 10288 del 25.08.2007	Richiesta di concentrare le attività aziendali della Marchioro spa negli stabilimenti di via Croce e via Piave. In particolare lo	Premesso che la proposta della ditta SFM srl ha già trovato positivo riscontro nelle scelte del PAT, si sottolinea quanto segue: - l'ampliamento della zona produttiva di via Piave è finalizzata a favorire la riorganizzazione delle attività	Accolta parzialmente Premesso che le indicazioni del PAT non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non possono pertanto

		<p>spostamento dei tre stabilimenti di via Scotte e via Ferrari sono motivati da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- evitare la vicinanza con la nuova Casa di riposo (ed eventuali proteste future);</li> <li>- ragioni di coordinamento ed ottimizzazione della logistica in quanto l'attuale assetto non è più adatta alle odierne e future esigenze aziendali sia in termini di spazio che di razionalità del processo</li> </ul> <p>Si ritiene inoltre che gli insediamenti residenziali in via Croce non siano da realizzare in quanto sarebbero sicuramente causa in futuro di problemi con le nostre attività.</p>	<p>della ditta riconoscendo l'importanza che l'azienda riveste nell'economia locale anche come risorsa di conoscenze radicate sul territorio;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per quanto riguarda lo stabilimento di via Croce vengono confermate le indicazioni del previgente PRG che già ha previsto la riconversione della zona ove ricade lo stabilimento proprio in considerazione della sua difficile localizzazione. Non è certamente un obiettivo agevole da conseguire, né può essere imposto con un atto unilaterale. E', quindi, un processo che va accompagnato nello spirito di confronto costruttivo tra comune e azienda, trovando soluzioni idonee nell'ambito del PAT che favoriscano "il coordinamento ed ottimizzazione della logistica" come richiesto nell'osservazione.</li> <li>- Non si ritiene conseguentemente condivisibile lo stralcio delle previsioni insediative residenziali limitrofe allo stabilimento di via Croce in quanto si ritiene che l'approntamento di idonee fasce di mitigazione ambientale, come obbligatoriamente previsto dalla normativa vigente, possano garantire la compatibilità tra le diverse destinazioni d'uso.</li> </ul> <p>Accoglimento parziale nei termini prima precisati.</p>	<p>rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, si ritiene comunque di ribadire il fatto che dovranno, sia in sede di PI sia in sede attuativa, essere valutati ed eliminati tutti gli elementi di conflittualità derivanti dalla presenza di differenti destinazioni d'uso.</p>
2	<p>Scorzato Egidio (Gruppo Effe 2 s.p.a.) Prot. 10671 del 02.08.2007</p>	<p>Modifica della normativa all'interno del "PdL Zona D2/19 Industriale-artigianale di espansione": aumento motivato dell'altezza massima degli edifici, destinati a magazzino automatico, a ml 20.</p>	<p>La specifica disciplina di zona dovrà essere stabilita in sede di PI in conformità alle direttive dell'art. 28 delle NTA.</p> <p>Tuttavia si ritiene utile la parziale riscrittura delle direttive medesime per una loro più chiara interpretazione che da un lato precisi il riferimento alle variazioni rispetto lo stato di fatto e dall'altro distingua gli ambiti urbanizzati residenziali da quelli produttivi come di seguito evidenziato:</p> <p><b>Direttive</b></p> <p>Il P.I., nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal PAT, definisce le zone territoriali omogenee in cui sono sempre possibili interventi diretti di completamento edilizio, precisandone le modalità. Nelle zone potenzialmente trasformabili gli interventi di trasformazione sono subordinati a P.U.A., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione insufficienti o mancanti. Nelle zone dove sono consentiti interventi diretti di completamento, si applicano le seguenti direttive:</p> <p>a) <del>densità edilizia fondiaria: non potrà essere superiore al 20% della</del></p>	<p>Si tratta di osservazione puntuale, non solo di stretta competenza del P.I. ma addirittura dello specifico PUA, e non del PAT.</p> <p>Accolta parzialmente</p> <p>Si concorda con il Comune.</p>

			<p><del>densità fondiaria media della zona indicata nel PI. Le operazioni di densificazione edilizia superiore al limite precedentemente indicato sono subordinate a PUA;</del></p> <p><del>b) altezza massima: non superiore ad un piano (con arrotondamento per eccesso) rispetto al numero dei piani medi della zona indicata nel PI;</del></p> <p><del>c) destinazioni d'uso: compatibili con la destinazione d'uso prevalente e nel rispetto dei limiti dimensionali indicati per ciascun ATO.</del></p> <p>la densità edilizia fondiaria non potrà essere superiore al 20% della densità fondiaria media esistente, nei limiti quantitativi definiti per ciascun ATO; l'altezza massima nelle zone residenziali non potrà essere superiore ad un piano (con arrotondamento per eccesso) rispetto al numero dei piani esistenti e le destinazioni d'uso dovranno risultare compatibili con la destinazione d'uso prevalente e nel rispetto dei limiti dimensionali indicati per ciascun ATO. Accoglimento nei termini prima precisati.</p>	
3	Rebeschin MassimO Prot. 11235 del 17.08.2007	Richiede la conferma della destinazione prevista dal vigente PRG (zona C1 con i.f. 1,5 mc/mq) modificando pertanto la tavola 4 del PAT (l'area in questione è indicata come agricola).	Preso atto della preesistente previsione di piano si provvede a delimitare l'area come appartenente ad un ambito di edificazione diffusa disciplinato dall'art. 30 delle NTA <i>-modifica tav. 4: perimetro edificazione diffusa;</i> Accoglimento nei termini prima precisati.	Accolta. Si concorda con il Comune.
4	Ceola Giuseppe Prot. 11616 del 29.08.2007	Evidenza che agli immobili di proprietà (Fg. 22 m.n. 1449 e 1451) seppur compresi all'interno del PP Sporting Club non è mai stata conferita nessuna possibilità edificatoria. Si rende disponibile ad applicare la formula perequativa in cambio di una volumetria da realizzarsi possibilmente all'interno degli immobili sopra citati.	Il PAT riconosce le pregresse potenzialità edificatorie ma l'eventuale modificazione delle destinazioni d'uso dovrà risultare compatibile con l'assetto generale della zona e qualora economicamente vantaggiose saranno assoggettate ai criteri perequativi definiti all'art. 42 delle NTA. Nel caso concreto quindi il PI o il PUA determineranno le condizioni perequative coerentemente con quanto già applicato sull'adiacente porzione già assoggettata a piano particolareggiato definendone al contempo la localizzazione. Accoglimento nei termini prima precisati.	Collegata alla successiva osservazione n. 12.  RESPINTA In quanto l'osservazione fa riferimento ad argomenti e normativa non di competenza del PAT ma del P.I. Piano degli Interventi al quale si demanda.
5	Brunello Augusto, Giorgio, Giuseppe, Lino, Luigino, Maria Paola, Paolo, Renzo Prot. 11883 del 04.09.2007	Si chiede di ricomprendere l'area di proprietà (Fg. 2 m.n. 45) all'interno dell'ATO n. 2 ed all'interno dei limiti fisici della nuova edificazione con destinazione residenziale. Si chiede inoltre di togliere la zona F e si dichiara la disponibilità alla cessione di parte del volume all'Amministrazione,	Come precisato dall'art. 33 delle NTA, <i>"l'area destinata al potenziamento delle attrezzature connesse alla casa di riposo (residenze assistite per autosufficienti e simili) da finanziarsi in tutto o in parte in applicazione ai principi perequativi da conseguirsi nel medesimo ambito"</i> Non è pertanto condivisibile la proposta tesa a compromettere tale finalità di programmazione complessa. Rigetto nei termini prima precisati.	Respinta Si concorda con il Comune. Si rinvia comunque alle valutazioni descritte nel presente parere per l'area in questione

		come forma perequativa.		
6	Vemelli Andrea Prot. 11986 del 06.09.2007	Evidenza come negli elaborati del PAT non è inserita la previsione della variante n. 17/2005. Chiede pertanto che il perimetro dell'E4.C1 corrisponda a quanto indicato ed accolto nell'osservazione alla variante n. 17/2005.	Preso atto della preesistente previsione di piano si provvede a delimitare l'area come appartenente ad un ambito di urbanizzazione consolidata disciplinato dall'art. 28 delle NTA.  <i>-modifica tav. 4: ambito di urbanizzazione consolidata;</i> Accoglimento nei termini prima precisati.	Accolta. Si concorda con il Comune.
7	Smiderle Mario Prot. 12210 del 11.09.2007	Trasformazione dell'area, attigua all'attuale abitazione, in una pista prove per la pratica del motocross	Non è condivisibile la proposta in quanto la pratica ricreativa appare incompatibile con la presenza di abitazioni e, soprattutto, in contrasto con gli obiettivi di tutela del corridoio ecologico individuato dal PAT (art. 38). Rigetto nei termini prima precisati.	Respinta. Si concorda con il Comune.
8	Bertoldo Beniamino Prot. 12288 del 12.09.2007	Richiesta di stralciare l'edificio posto tra via IV novembre e via Michelangelo dall'elenco degli "edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale". L'edificio è già stato oggetto di controdeduzione alla Variante al PRG del 2004 nella è stata accolta la richiesta di riduzione del grado di tutela per consentire la sopraelevazione dell'edificio. Si chiede di confermare la previsione della variante al PRG del 2004.	Prendendo atto della modifica già intervenuta, si accoglie l'osservazione stralciando la previsione di tutela del fabbricato.  <i>-modifica tav. 4: stralcio individuazione edificio di valore storico-testimoniale;</i>  Accoglimento nei termini prima precisati.	Accolta. Si concorda con il Comune.
9	Gasparoni Stefano per Rizzi Patrizia e Rizzi Fernando Prot. 12373 del 13.09.2007	Si chiede un ampliamento dell'area potenzialmente trasformabile di circa il 30% (Fg. 8 map. 27).	L'ampliamento dell'area potenzialmente trasformabile può essere consentito non oltre l'allineamento con l'attuale ambito di urbanizzazione consolidata ad est di via Trento al fine di non compromettere eccessivamente l'unitarietà dell'area del brolo. Tale modifica, tuttavia, si giustifica unicamente in applicazione ai criteri perequativi stabiliti dal comune che dovranno portare alla definitiva sistemazione del complesso della scuola materna e all'adeguamento di via Garibaldi.  <i>-modifica tav. 4: modifica limite alla nuova edificazione, modificato contesto figurativo di villa Rizzi</i>  <i>- modifica tav. 2: modificato contesto figurativo di villa Rizzi coerentemente con modifica alla tav. 4.</i>  Accoglimento nei termini prima precisati.	Accolta parzialmente Ribadendo tuttavia il concetto che le indicazioni del PAT non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori. Il parziale accoglimento è finalizzato al mantenimento dell'esistente muratura in sassi che andrà preservata e tutelata. La tipologia del futuro edificato dovrà rispecchiare le tipologie classiche tipiche dell'intorno ma soprattutto della villa. Dovrà avere una forma semplice, meglio se a forma di "L" con apertura verso sud/est.
10	Ufficio Tecnico Comunale Prot. 12377	Si chiede: - eliminare dalla tav. 1 due pozzi di prelievo a nord di	Si condivide l'osservazione provvedendo all'adeguamento sia delle tavole che degli articoli di NTA come di seguito modificati:	Accolta. Si concorda con il Comune.



<p>del 13.09.2007</p>	<p>via Capiterlina in quanto dimessi; - rivedere la fascia di vincolo della viabilità ricadente all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata; - indicare il tronco stradale di collegamento tra via Capiterlina e via Leogra come adottato dalla variante n. 20 al PRG;  - indicare la viabilità di collegamento via Scotte con via S. Marco al fine di garantire una viabilità più fluida e quindi svincolare le vie del quartiere storico di Isola (San Marco e Asiago) di sezione e conformazione inadeguate per sopportare il traffico veicolare in forte aumento (Casa di riposo e nuove zone residenziali)  - inserire nella tavola 4 le tre aree del vigente PRG C1b/3, C1a/3, C1a/18 non indicate nella tavola 4, inserire anche l'area F a sud del cimitero di Torreselle e rettificare l'area di urbanizzazione consolidata nei pressi di via Lombarda (area Ba/7 del PRG) come da var. 17/2005;  - completare l'aggiornamento della CTRN;  - integrare l'Art. 10 Fascia di rispetto inserendo tra i riferimenti legislativi sui corsi d'acqua anche il R.D. 368 del 8 maggio 1904 s.m.i  - di modificare la dotazione per le</p>	<p><b>art. 10 Fasce di rispetto</b>  <b>Rif. Legislativo:</b> <u>infrastrutture stradali:</u> <i>Codice della strada, PTCP art. 27.</i> <u>reti tecnologiche (elettrdotto, metanodotto):</u> <i>L.R. 27/93 e succ. mod.; L.36/2001; DPCM 8 luglio 2003; DM 24 novembre 1984</i> <u>impianti tecnologici (depuratore):</u> <i>Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36 - Art. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000; D. Lgs. 152/06, art.62; Delibera Comitato Interministeriale 04/02/1977, punto 1.2;</i> <u>cimiteri:</u> <i>R.D. 1265/1934, art.338; DPR n. 285/1990, art. 57;</i> <u>risorse idropotabili (pozzi, sorgenti):</u> <i>Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000; D.Lgs 152/06 art.21; Piano Regionale di Tutela delle Acque;</i> <u>corsi d'acqua:</u> <b>R.D. 368 del 8 maggio 1904 s.m.i</b> ; <i>R.D. n. 523 del 25 luglio 1904, art.96 lett. f); L.r. 11/2004 art. 41</i></p> <p><b>art. 26 Dimensionamento insediativo e dei servizi</b>  <del>attività produttive: una dotazione a servizi (parcheggi almeno fino al 50% e verde) non inferiore al 10% della slp e comunque almeno il 10% della superficie fondiaria, eventualmente incrementata di una superficie da destinarsi a verde o attrezzature a servizio delle attività produttive quantificata dal PI in relazione agli specifici obiettivi di qualità indicati dal PAT per ciascun ATO;</del>  <del>attività commerciali, direzionali, ricettivo turistico: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi (parcheggio almeno fino al 50% e verde) non sarà inferiore a: 80% della slp per le attività che prevedono abitualmente l'accesso del pubblico (sportelli, commerciali, ambulatori, di ristorazione ecc.); 40% della slp negli altri casi.</del>  <u>attività produttive:</u> una dotazione a servizi (parcheggi almeno fino al 50% e verde) non inferiore al 10% della slp e comunque almeno il 10% della superficie fondiaria, eventualmente incrementata di una superficie da destinarsi a verde o attrezzature a servizio delle attività produttive quantificata dal PI in relazione agli specifici obiettivi di qualità indicati dal PAT per ciascun ATO;  <u>attività commerciali, direzionali:</u> fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi (parcheggio</p>
---------------------------	---	--

	<p>attività produttive, commerciali, direzionali, ricettivo turistiche modificando il punto d) dell'art. 26 come di seguito precisato:</p> <p><u>attività produttive:</u> una dotazione a servizi (parcheggi almeno fino al 50% e verde) non inferiore al 10% della slp e comunque almeno il 10% della superficie fondiaria, eventualmente incrementata di una superficie da destinarsi a verde o attrezzature a servizio delle attività produttive quantificata dal PI in relazione agli specifici obiettivi di qualità indicati dal PAT per ciascun ATO;</p> <p><u>attività commerciali, direzionali:</u> fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi (parcheggio almeno fino al 50% e verde) non sarà inferiore al 100% della slp;</p> <p><u>attività ricettive turistiche:</u> fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore al 15 mq ogni 100 mc o, nel caso di insediamenti all'aperto, 10 mq ogni 100 mq;</p> <p>Il PI potrà prevedere l'integrazione delle superfici da destinare a spazi pubblici o la loro monetizzazione, a condizione sia comunque garantito un adeguato livello prestazionale e nel rispetto dei criteri di dimensionamento di cui agli artt. 31 e 32 della L.r. 11/2004.</p> <p>- di modificare</p>	<p>almeno fino al 50% e verde) non sarà inferiore al 100% della slp;</p> <p><u>attività ricettive turistiche:</u> fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore al 15 mq ogni 100 mc o, nel caso di insediamenti all'aperto, 10 mq ogni 100 mq;</p> <p>Il PI potrà prevedere l'integrazione delle superfici da destinare a spazi pubblici o la loro monetizzazione, a condizione sia comunque garantito un adeguato livello prestazionale e nel rispetto dei criteri di dimensionamento di cui agli artt. 31 e 32 della L.r. 11/2004.</p> <p><u>art. 43 Indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo.</u> <u>prescrizioni.</u></p> <p>Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel PI.</p> <p>Il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo non è consentito per gli edifici concessionati dopo il 23 aprile 2004.</p> <p><u>art. 45 Indirizzi e criteri per la procedura dello sportello unico.</u> <u>Direttive</u></p> <p>Il P.I. individua e disciplina le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, può individuare e disciplinare puntualmente attività ricadenti in zona propria nonché disciplinare quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e compensazioni di cui all'art. 42, nel rispetto obbligatorio delle direttive del successivo art. 46 e recepimento, per quanto compatibile, della Circolare 31 luglio 2001 n. 16 (approvata dalla Giunta Regionale con DGRV 27 luglio 2001, n. 2000) e della Circolare 17 gennaio 2007 n. 1 (approvata dalla Giunta Regionale con DGRV 16 gennaio 2007).</p> <p>c) attività ricadente in zona propria: attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e l'eventuale variazione dei parametri edificatori di zona nel limite del 10% degli stessi;</p> <p>d) attività ricadente in zona impropria:</p>	
--	--	--	--

	<p>l'articolo 45 sullo sportello unico introducendo le seguenti direttive:</p> <p><b>Direttive</b>                  Il P.I. individua e disciplina le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, può individuare e disciplinare le attività ricadenti in zona propria nonché disciplinare quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e compensazioni di cui all'art. 42, nel rispetto dell'obbligo delle direttive del successivo art. 46 e recepimento, per quanto compatibile, della Circolare 31 luglio 2001 n. 16 (approvata dalla Giunta Regionale con DGRV 27 luglio 2001, n. 2000) e della Circolare 17 gennaio 2007 n. 1 (approvata dalla Giunta Regionale con DGRV 16 gennaio 2007).</p> <p>a) attività ricadente in zona propria: attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e l'eventuale variazione dei parametri edificatori di zona nel limite del 10% degli stessi;</p> <p>b) attività ricadente in zona impropria: attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e dei</p>	<p>attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e dei parametri edificatori che, nel caso di ampliamento, non possono superare il 100 per cento della superficie coperta esistente e comunque 2000mq.</p> <p>Variazioni superiori a quelle sopra indicate sono assoggettate alle procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98 e vanno preventivamente coordinate mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004.</p> <p><u>Art. 50 Verifica di sostenibilità e monitoraggio</u>  <b>Contenuto</b>                  In attuazione dell'art. 10 della DIRETTIVA 2001/42/CE, il PAT determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.</p> <p><u>Direttive</u>  <del>L'attuazione delle previsioni del PAT, nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio.</del></p> <p><del>Contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenta lo stato di attuazione del piano e gli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione, con particolare attenzione ai seguenti aspetti:</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>— completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi afferiscono;</del></li> <li><del>— riduzione delle perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi senza aumentare la pressione sulle risorse;</del></li> <li><del>— attuazione di programmi di risparmio energetico;</del></li> <li><del>— realizzazione del sistema di parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili;</del></li> <li><del>— equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli.</del></li> </ul> <p>In relazione a tale verifica la Giunta può proporre l'adozione di eventuali misure</p>	
--	---	--	--

		<p>parametri edificatori che, nel caso di ampliamento, non possono superare il 100 per cento della superficie coperta esistente e comunque 2000mq.</p> <p>Variazioni superiori a quelle sopra indicate sono assoggettate alle procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98 e vanno preventivamente coordinate mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004.</p> <p>- Modifica le NTA all'art. 43 indicando tra le prescrizioni l'impossibilità del recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo concessionari dopo il 23 aprile 2004.</p> <p>- Modificare le NTA all'art. 50 sviluppando le direttive sul monitoraggio con la precisazione degli indicatori minimi da utilizzare;</p>	<p><del>cautelative/correttive nell'attuazione del PAT.</del></p> <p><b>Prescrizioni e vincoli</b></p> <p><del>Il completamento del sistema di collettamento e depurazione dei reflui urbani, costituisce condizione di verifica di sostenibilità necessaria per il passaggio dal PAT agli strumenti urbanistici di livello inferiore.</del></p> <p>Le previsioni del PAT sono monitorate attraverso un duplice set di indicatori: il primo volto al monitoraggio degli effetti dell'attuazione del Piano, il secondo dedicato al monitoraggio dello stato dell'ambiente.</p> <p><b><u>Indicatori specifici</u></b></p> <p><b>TEMA</b> <b>INDICATORE</b> <b>Indicatore chiave</b></p> <p>Suolo Superficie Agricola Utilizzabile x Consumo di suolo X Permeabilità X Acqua Qualità dei corsi d'acqua X Rete fognaria X Inquinanti fisici – qualità della vita Popolazione esposta a rumore e inquinamento dovuto dal traffico X Popolazione esposta a rumore e inquinamento del traffico stradale X Popolazione esposta all'inquinamento elettromagnetico (antenne telefonia mobile) Popolazione esposta all'inquinamento elettromagnetico (linee elettriche alta tensione) Rifiuti Produzione di rifiuti X Raccolta differenziata X Paesaggio – biodiversità - qualità della vita Protezione vegetale X Mobilità Traffico di attraversamento X Rete ciclo-pedonale Sistema insediativo - qualità della vita Grado di riqualificazione urbana Grado di recupero Grado di valorizzazione Attuazione del piano (R) X Edilizia sostenibile</p>	
--	--	---	--	--

			<p>Attuazione del piano (P) X Attuazione del piano (S) x Oltre agli indicatori specifici prima definiti devono essere presi in considerazione alcuni indicatori utilizzati per la definizione dello stato dell'ambiente.</p> <p><u>Indicatori stato dell'ambiente</u> <u>TEMA</u> <u>INDICATORE</u> <u>Ind. chiave</u> Aria Emissioni x concentrazioni elementi inquinanti x Acqua IBE x LIM x SECA x SACA x Carico organico trofico Carico organico potenziale prelievi idrici Popolazione Densità territoriale Indice di vecchiaia Indice di struttura Indice di ricambio Mobilità Incidentalità x Inquinanti fisici emissioni di rumore x radon inquinamento luminoso Per facilitare la valutazione possono essere predisposte delle tabelle, per ogni indicatore di monitoraggio, dove venga evidenziato lo stato attuale dell'indicatore e la sua evoluzione nel tempo così come presentate nel Rapporto Ambientale. Nel caso in cui i valori mostrassero l'emergere di alcune criticità, in fase di attuazione del Piano, ci si deve muovere per sviluppare ulteriori azioni (o correggere e integrare quelle in atto) per intervenire tempestivamente ed efficacemente.</p> <p>Ciascun report di monitoraggio deve essere approvato dalla Giunta Comunale, che può di conseguenza proporre al Consiglio Comunale l'adozione di eventuali misure correttive o di mitigazione.</p> <p><b>Prescrizioni e vincoli</b> I report di monitoraggio devono essere resi pubblici e contenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i dati relativi alle misure/controlli</li> </ul>	
--	--	--	--	--

			<p>effettuati,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gli effetti probabili identificati durante il monitoraggio,</li> <li>• le eventuali misure di mitigazione proposte per ridurre gli impatti negativi.</li> </ul> <p><i>-modifica tav. 4: inserite due viabilità (da PRG); perimetro edificazione diffusa (ex aree C1b/3, C1a/3, C1a/18); modifica perimetro ATO e area di urbanizzazione consolidata (ex area Ba/7); inserita area F a sud del cimitero di Torreselle (da Prg);</i></p> <p><i>-modifica tav. 1: tolti due pozzi di prelievo a nord di via Capiterlina e relativa fascia di rispetto; modifica fascia di rispetto stradale mantenendolo solo in aree agricole ed esternamente agli ambiti potenzialmente trasformabili dal PAT;</i></p> <p><i>- modifica base cartografica delle 4 tavole del PAT recependo il completamento dell'aggiornamento della CTRN eseguito in sede di Unione dei Comuni</i></p> <p>Accoglimento nei termini prima precisati.</p>	
11	Mosele Luigi Prot. 12402 del 14.09.2007	Richiesta di inserire una zona residenziale per la realizzazione di una nuova residenza per la figlia (Fg 22 mapp. 251).	<p>Si ritiene ammissibile un limitato ampliamento dell'ambito del Centro Storico al fine di poter puntualmente disciplinare l'intervento edilizio nel contesto del PUA garantendo la necessaria tutela dei con visivi liberi e verificando l'effettiva consistenza della vicina area soggetta ad erosione.</p> <p><i>- mod. tav. 4 : modifica centro storico S. Lorenzo e area di urbanizzazione consolidata</i></p> <p>Accoglimento nei termini prima precisati.</p>	RESPINTA, si rinvia a quanto precedentemente esposto per quanto riguarda i centri storici.
12	Ceola Giuseppe Prot. 12490 del 17.09.2007	Il terreno (Fg. 22 mapp n. 25-26) fa parte del Piano Particolareggiato "Centro Tecnico Sportivo" come area a verde boschivo e chiede di inserire l'area come zona residenziale vista la vicinanza con aree residenziali e risulta l'unico terreno vincolato.	<p>Il PAT riconosce le pregresse potenzialità edificatorie ma l'eventuale modificazione delle destinazioni d'uso dovrà risultare compatibile con l'assetto generale della zona e qualora economicamente vantaggiose saranno assoggettate ai criteri perequativi definiti all'art. 42 delle NTA.</p> <p>Nel caso concreto quindi il PI o il PUA determineranno le condizioni perequative coerentemente con quanto già applicato sull'adiacente porzione già assoggettata a piano particolareggiato definendone al contempo la localizzazione.</p> <p><i>Cfr. osservazione n. 4 (prot 11616)</i></p> <p>Accoglimento nei termini prima precisati.</p>	<p>Collegata alla precedente osservazione n. 4.</p> <p>RESPINTA</p> <p>In quanto l'osservazione fa riferimento ad argomenti e normativa non di competenza del PAT ma del Piano degli Interventi al quale si demanda.</p>
13	Brotto Ippolito (Immobiliare Colombara s.r.l.) Prot. 12491 del 17.09.2007	Modifica della fascia di rispetto indicata nell'elaborato n. 1 del PAT in quanto in contrasto con le distanze dai fabbricati previste dal PdL Colombara, già approvato.	<p>Pur precisando che le fasce di rispetto stradali sono indicate a titolo ricognitivo, perché la norma di riferimento resta comunque il nuovo codice della strada, si provvede a rimuovere dalla <i>Tavola 1 - Carta dei Vincoli</i> quelle ricadenti in zone diverse da quelle agricole e non assoggettate ad interventi di potenziale trasformazione in quanto assoggettate alla disciplina di zona stabilita dal PI.</p> <p><i>-mod. tav. 1: modifica fasce di rispetto</i></p>	<p>Accolta</p> <p>Si concorda con il Comune in conformità a quanto prevede il Codice della strada e relativo Regolamento di Attuazione.</p>

			<i>stradali</i> Accoglimento nei termini prima precisati.	
14	Guglielmi Maurizio Prot. 12492 del 17.09.2007	Modificare il perimetro del centro storico di San Lorenzo in modo da prevedere la possibilità, con il PI, di costruire un fabbricato residenziale nell'area di proprietà (Fg. 22 mapp 270-991-297-256-268-269-274-275-316).	Si ritiene ammissibile un limitato ampliamento dell'ambito del Centro Storico al fine di poter puntualmente disciplinare l'intervento edilizio nel contesto del PUA garantendo la necessaria tutela dei con visuali liberi e verificando l'effettiva consistenza della vicina area soggetta ad erosione.  - <i>mod. tav. 4 : modifica centro storico S. Lorenzo e area di urbanizzazione consolidata</i>	RESPINTA, si rinvia a quanto precedentemente esposto per quanto riguarda i centri storici.
15	Bonato Mario, De Rossi Maria ANTonia con Bonato Maurizio e Marisa. Prot. 12510 del 17.09.2007	Si chiede che il terreno Fg 9 mapp. 132 sia compreso all'interno dell'ATO e sia previsto un limite di nuova edificazione al fine di una futura urbanizzazione.	Il settore est di Isola Vic.na è già interessato da consistenti ambiti di potenziale trasformazione che non consentono di ampliare ulteriormente quelle previsioni. Rigetto nei termini prima precisati.	Respinta Si concorda con il Comune.
16	Piazzon Maria Andrea Prot. 12511 del 17.09.2007	Si chiede di poter ampliare l'abitazione esistente e la previsione di un nuovo volume di mc. 600. Inoltre si chiede la riqualificazione dei manufatti esistenti ad uso agricolo a parità di superficie esistente, localizzandoli inoltre in una posizione più funzionale al loro utilizzo.	Il complesso dei fabbricati è stato inserito in un ambito di intervento puntuale riproponendo la scelta progettuale del previgente prg. Conseguentemente il PI potrà modificare le previsioni di PRG nel rispetto delle direttive di cui all'art. 30 delle NTA. Per quanto riguarda la localizzazione dell'annesso rustico, l'eventuale nuova realizzazione così come il riuso dei volumi esistenti saranno disciplinati dallo stesso PI nel rispetto delle direttive di cui agli artt. 37 e 43. Accoglimento nei termini prima precisati.	RESPINTA In quanto l'osservazione fa riferimento ad argomenti e normativa non di competenza del PAT ma del Piano degli Interventi al quale si demanda.
17	Cumerlato AgostinO Prot. 12512 del 17.09.2007	Si chiede che gli immobili di proprietà siano identificati all'interno di ambiti di edificazione diffusa al fine di prevedere nel PI un nuovo volume edilizio.	Si ritiene che il complesso edilizio in oggetto abbia le caratteristiche di un insediamento diffuso e si provvede pertanto a delimitarlo come tale. Questo consentirà in sede di PI di l'eventuale previsione di un nuovo volume nel rispetto delle direttive di cui all'art. 30 delle NTA.  - <i>mod. tav. 4 : perimetro di edificazione diffusa</i> Accoglimento nei termini prima precisati.	RESPINTA in riferimento alle valutazioni di cui al presente parere relativamente all'edificazione diffusa.
18	Giuriato Claudio Prot. 125137 del 17.09.2007	Si chiede che il terreno (Fg. 25 mapp 240) venga ricompreso all'interno di un limite di nuova edificazione allo scopo di edificare un fabbricato bifamiliare. Si accetta una eventuale perequazione urbanistica come, ad esempio, la realizzazione di un'area a parcheggio in via Terrose.	Ritenendo ormai conclusa l'edificazione lungo strada (via Povolare) non è condivisibile l'ampliamento proposto che si configurerebbe come ispessimento del tessuto edificato rado. Rigetto nei termini prima precisati.	Respinta, si con concorda con il Comune.
19	Fabrello Andrea Prot. 12524 del	Si chiede di estendere la perimetrazione dell'edificazione diffusa in modo da	La modesta ripermetrazione dell'ambito di edificazione diffusa, finalizzato a conseguire una migliore organizzazione funzionale, appare compatibile con le	RESPINTA in riferimento alle valutazioni di cui al presente parere relativamente all'edificazione diffusa.

	18.09.2007	ricomprendere l'area tra la strada comunale e l'accesso esistente.	caratteristiche dell'area e si provvede pertanto a perimetrale diversamente l'ambito di edificazione diffusa.  - mod. tav. 4 : perimetro di edificazione diffusa Accoglimento nei termini prima precisati.	
20	Petrobelli Stella. Prot. 13517 del 08.10.2007	Si chiede la modifica della zona di edificazione diffusa di via Vallugana	L'ampliamento dell'area compresa tra gli edifici posti a nord di via Vallugana ed ad est dell'abitazione esistente non compromette l'integrità del corridoio ecologico locale e non interferisce con particolari visuali identificate dal piano risultando pertanto compatibile.  - mod. tav. 4 : perimetro di edificazione diffusa Accoglimento nei termini prima precisati.	RESPINTA in riferimento alle valutazioni di cui al presente parere relativamente all'edificazione diffusa.

## OSSERVAZIONI PERVENUTE FUORI TERMINE

N.	NOME	OGGETTO	COMUNE	REGIONE
21	Turata Giuliano (Società Sivalcarni di Pavo s.r.l.) Prot. 14242 del 19.10.2007	Si chiede di individuare l'area di proprietà come "aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" in vista della possibile sostituzione dell'attività attuale (allevamento intensivo in zona agricola) con altre a minore impatto (incubatoio).	Considerato che sui capannoni esistenti viene già svolta attività di allevamento industriale e che si prevede in futuro di sostituire l'attuale attività con altre di minore impatto (incubatoio), comunque appartenente al settore primario, non si ritiene necessario connotare l'area come assoggettata ad interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale. Rigetto nei termini prima precisati.	RESPINTA Si concorda con il Comune
22	Piccoli Raffaele Prot. 15066 del 07.11.2007	Si chiede la possibilità di ampliamento del fabbricato esistente fino a un massimo di 800 mc	Si ritiene che il complesso edilizio in oggetto abbia le caratteristiche di un insediamento diffuso e si provvede pertanto a delimitarlo come tale. Questo consentirà in sede di PI l'eventuale previsione di un nuovo volume o ampliamento nel rispetto delle direttive di cui all'art. 30 delle NTA. L'ambito ricomprende all'interno dell'edificazione diffusa anche l'area di pertinenza di nuovo edificio recentemente concessionato.  - mod. tav. 4 : inserimento di perimetro di edificazione diffusa Accoglimento nei termini prima precisati.	RESPINTA in riferimento alle valutazioni di cui al presente parere relativamente all'edificazione diffusa
23	Sottoriva Maria Gigliola Prot. 15123 del 08.11.2007	Si chiede l'ampliamento dell'attuale area E4 per l'edificazione di un paio di abitazioni; precisa che parte dell'area è già all'interno dell'E4 ma insufficienti per edificare.	L'ampliamento a nord dell'area di edificazione diffusa (loc. Novelli) in allineamento con il perimetro sul lato est della strada, non compromette l'integrità di contesti ambientali di significativa valenza e non interferisce con particolari visuali identificate dal piano, risultando pertanto compatibile.  - mod. tav. 4 : perimetro di edificazione diffusa Accoglimento nei termini prima precisati.	RESPINTA in riferimento alle valutazioni di cui al presente parere relativamente all'edificazione diffusa
24	De Marchi Antonio Prot. 15270 del 12.11.2007	Ampliamento dell'incrocio adiacente al fabbricato della banca Unicredit anche realizzando una rotatoria di piccole dimensioni	Si apprezza la proposta legata alla risoluzione di un nodo viario problematico. L'indicazione potrà essere presa in considerazione, valutando l'effettiva realizzabilità in sede di redazione del Piano degli Interventi. Accoglimento nei termini prima precisati.	RESPINTA in quanto l'osservazione, pur condivisibile, fa riferimento ad argomenti e normativa non di competenza del PAT ma del Piano degli Interventi al quale si demanda.



25	Giuriato Vittorino Prot. 15702 del 20.11.2007	Si chiede di comprendere i terreni in ambito di edificazione diffusa o modificare il perimetro della scheda B n. 9	I terreni sono già inseriti all'interno di un ambito di intervento puntuale e il cui ampliamento non è giustificabile come migliore organizzazione funzionale. In sede di Piano degli interventi potranno essere rivisti i gradi di intervento e le indicazioni puntuali della scheda B n. 9, nel rispetto del dimensionamento dell'ATO di appartenenza. Parziale accoglimento nei termini prima precisati	Si tratta di area ora normata nel P.R.G. come scheda B. Nel PAT viene individuata come "Ambito di Intervento puntuale"., RESPINTA, in quanto l'osservazione, fa riferimento ad argomenti e normativa non di competenza del PAT ma del Piano degli Interventi al quale si demanda. Si fa riferimento alle valutazioni di cui al presente parere relativamente in accordo con il Comune.
26	Comberlato Claudia Prot. 15704 del 20.11.2007	Si chiede di comprendere i terreni in ambito di edificazione diffusa per garantire ai propri figli la costruzione della prima abitazione.	Con la presente osservazione si chiede di estendere la potenziale edificazione a sud di via Bugifave. Il progetto di PAT invece ritiene via Bugifave il limite massimo di espansione della nuova edificazione e riconosce, a sud, esclusivamente alcune aree di edificazione diffusa o di intervento puntuale esistenti. E' da sottolineare anche che l'area C2a n. 34 indicata negli allegati all'osservazione non è vigente (stralcio regionale della variante n. 11 – DGRV 925/2007 e DGRV 353/2007) e quindi la richiesta non si configura come completamento di un contesto urbanizzato. Rigetto nei termini prima precisati	RESPINTA in riferimento alle valutazioni di cui al presente parere relativamente all'edificazione diffusa e in accordo con il Comune.
27	Cecchetto Bruno Prot. 15705 del 20.11.2007	Si chiede di comprendere i terreni in ambito di edificazione diffusa per garantire ai propri figli e/o nipoti la costruzione della prima abitazione.	L'ambito indicato non si configura come area di edificazione diffusa e la vicinanza con allevamenti intensivi impone attenzione nel prevedere ulteriore espansione residenziale. Si sottolinea inoltre che analoga proposta è stata già stralciata dalla Regione Veneto in sede di approvazione della variante n. 11 – DGRV 925/2007 e DGRV 353/2007. Rigetto nei termini prima precisati	RESPINTA in riferimento alle valutazioni di cui al presente parere relativamente all'edificazione diffusa e in accordo con il Comune
28	Cocco Lasta Manuel (in nome e per conto anche dei fratelli comproprietari) Prot. 15706 del 20.11.2007	Si chiede la modifica della scheda P in scheda B con cambio di destinazione d'uso a residenziale di tutti i fabbricati di proprietà	La modifica della schedatura puntuale e i criteri per il cambio di destinazione d'uso sono disciplinati dalle NTA del PAT (art. 43) ma l'effettiva attuazione è demandata al Piano degli interventi. In sede di PI sarà quindi valutata puntualmente la modifica dell'attuale disciplina di PRG per gli edifici oggetto di osservazione. Accoglimento nei termini prima precisati.	RESPINTA In quanto l'osservazione fa riferimento ad argomenti e normativa non di competenza del PAT ma del Piano degli Interventi al quale si demanda.
29	Acquasaliente Antonio Prot. 15707 del 20.11.2007	Si chiede il cambio di destinazione d'uso dell'Annesso rustico per 600 mc in residenziale	I criteri per il cambio di destinazione d'uso sono disciplinati dalle NTA del PAT (art. 43) ma l'effettiva attuazione è demandata al Piano degli interventi. In sede di PI sarà valutata puntualmente la modifica dell'attuale disciplina e il cambio di destinazione dell'edificio. Accoglimento nei termini prima precisati.	RESPINTA, in quanto l'osservazione fa riferimento ad argomenti e normativa non di competenza del PAT ma del Piano degli Interventi al quale si demanda.
30	Antoniazzi Onorina. Prot. 15709 del 20.11.2007	Si chiede di comprendere i terreni in ambito di edificazione diffusa per garantire ai propri figli la costruzione della prima abitazione.	L'area in questione non è iscrivibile all'interno del perimetro del C.S. e si configurerebbe come una nuova direttrice di sviluppo (area di espansione adiacente al centro storico di Favellin) in un contesto collinare non in linea con gli obiettivi di tutela indicati dal Documento preliminare e dal PAT. Rigetto nei termini prima precisati	RESPINTA Si concorda con il Comune e si rinvia a quanto precedentemente esposto per i Centri Storici.

31	De Franceschi Fiorindo Prot. 15798 del 21.11.2007	Si chiede che parte della zona edificabile E4 diventi E4.C1 come le altre presenti nelle vicinanze.	L'area oggetto di osservazione è già inserita in un ambito di edificazione diffusa: l'eventuale modifica dei parametri edificatori o di interventi puntuali è demandata al PI nel rispetto dell'art. 30 delle NTA. Accoglimento nei termini prima precisati.	RESPINTA In quanto l'osservazione fa riferimento ad argomenti e normativa non di competenza del PAT ma del Piano degli Interventi al quale si demanda.
32	Panizzon Bruno Prot. 15846 del 22.11.2007	Si chiede di inserire l'area in proprietà all'interno del "limite della nuova edificazione" in via Pasini a Castelnovo.	Si ritiene ammissibile la limitata modifica del limite di nuova edificazione in allineamento con l'area di edificazione consolidata al fine di definire completamente l'assetto dell'area. In sede di PI e di progettazione dell'intervento saranno precisati gli accorgimenti progettuali necessari per salvaguardare il corridoio ecologico e garantire una buona relazione con il contesto del torrente. La modifica non incide su particolari emergenze ambientali, agricole e di integrità del fondo.  - <i>mod. tav. 4 : modifica limite di nuova edificazione</i> Accoglimento nei termini prima precisati.	RESPINTA Premesso che le indicazioni del PAT non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, si ritiene che l'osservazione non si configuri come portatrice di interessi collettivi, coerente con gli obiettivi del documento preliminare e tendente a proporre ipotesi di miglioramento del piano.
33	Fochesato Guido, Costa Luciano Prot. 16198 del 29.11.2007	Si chiede di rettificare marginalmente il perimetro della sottozona E4 al fine di adeguarlo al territorio di proprietà.	Si ritiene ammissibile la modifica proposta che permette di adeguare i perimetri alle reali esigenze dei cittadini. La limitata modifica del perimetro non costituisce espansione dell'area e non interferisce con ambiti di tutela/valorizzazione o della rete ecologica locale.  - <i>mod. tav. 4 : perimetro di edificazione diffusa</i> Accoglimento nei termini prima precisati.	RESPINTA Premesso che le indicazioni del PAT non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, si ritiene che l'osservazione fa riferimento ad argomenti di competenza del Piano degli Interventi al quale si demanda.
34	Nicoli Alberto Prot. 17322 del 18.12.2007	Si chiede di ricomprendere l'edificio all'interno dell'area di urbanizzazione consolidata al fine di una migliore identificazione dello stato dei luoghi.	Non è giustificabile l'inserimento del recente annesso agricolo come ambito di urbanizzazione consolidata con modifica del centro storico di Zordani in quanto legato all'attività agricola. Rigetto nei termini prima precisati	Respinta. Si concorda con il Comune.
35	Bertacche Ivo Prot. 17677 del 27.12.2007	Si chiede di inserire un'area ad est di San Lorenzo come edificazione diffusa.	L'area in questione si configurerebbe come una nuova direttrice di sviluppo (area di espansione adiacente al centro storico) in un contesto collinare non in linea con gli obiettivi del PAT. Si segnala inoltre che l'area è già stata oggetto di stralcio da parte della Regione Veneto nella variante generale (DGRV n. 984/2002). Rigetto nei termini prima precisati.	Respinta. Si concorda con il Comune.
36	Dall'igna Pier Luigi, Costa Maria Rosa Prot. 685 del 17.01.2008	Si chiede, nell'area dell'attività commerciale (locale di pubblico spettacolo e ristorazione), di: - ampliare l'area di intervento della scheda B n. 105 comprendendo le aree asservite all'attività (fabbricato, giardino, parcheggio); - possibilità di edificare ulteriori 2000 mc per	L'area in oggetto è a tutti gli effetti un'attività esistente (locale di pubblico spettacolo e ristorazione) localizzata in zona agricola. Pare opportuno quindi, per permettere una migliore riorganizzazione e ampliamento dell'attività, inserire l'intera area di pertinenza dell'attività come "Ambito di miglioramento della qualità urbana e territoriale". Il PAT infatti utilizza questo strumento per quegli ambiti da riqualificare in contesti agricoli nella quale vi è presenza di attività produttive.	ACCOLTA. Si concorda con il Comune.

		<p>ampliare l'attività esistente; eventuale trasposizione volumetria disponibile nella scheda B n. 110</p>	<p>Si propone quindi di integrare anche l'art. delle NTA nel seguente modo:</p> <p><u>art. 31 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale</u></p> <p><b>Rif. Legislativo:</b> L.R. 11/'04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13</p> <p><b>Rif. Cartografia</b> <b>Tav. 4</b> <i>Carta della Trasformabilità</i></p> <p><b>Rif. NTA</b> Art. 24, 25, 26, 36, 42, 43, 45, 47, 49</p> <p><b>Contenuto</b> Sono tre <del>due</del> ambiti caratterizzati dalla presenza di complessi produttivi e/o attività consolidate <del>consolidati</del> in zona agricola che necessitano di interventi di riordino, riorganizzazione e migliore inserimento ambientale-paesaggistico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ambito lungo S.r. 46 (via Pasubio)</li> <li>- ambito di via Chiodo (manifatture Castelnovo)</li> <li>- ambito via Capiterlina (L'acero)</li> </ul> <p><b>Direttive</b> Il PI dovrà perseguire i seguenti obiettivi di riqualificazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di apposite fasce verdi di mascheramento lungo i confini della zona agricola;</li> <li>- adeguamento delle aree a servizi (verde e parcheggi) nella misura minima del 10% della superficie fondiaria;</li> <li>- adeguamento delle reti tecnologiche in particolare quella fognaria;</li> <li>- possono essere consentiti interventi di sostituzione edilizia e di ampliamento degli edifici esistenti fino al raggiungimento di un rapporto di copertura fondiaria non superiore al 50%;</li> <li>- eventuali cambi di destinazione d'uso (escluso la residenza) sono subordinate all'adeguamento delle aree a servizi ed a una attenta progettazione degli accessi alla rete stradale;</li> </ul> <p><b>Prescrizioni e Vincoli</b> Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, sono ammessi unicamente gli interventi in applicazione della disciplina vigente.</p> <p>- <i>mod art. 31 NTA e mod. tav. 4 : individuato come ambito di miglioramento della qualità urbana</i> Accoglimento nei termini prima precisati.</p>	
37	Smiderle Bruno, Marchesini Pia Maria Prot. 760 del	Si chiede di comprendere il fabbricato residenziale e l'attività esistente in zona E2 all'interno di una apposita scheda al fine di ampliare il fabbricato	<p>I fabbricati in oggetto non si configurano come nucleo di edificazione diffusa pertanto l'eventuale ampliamento dell'edificio ad uso residenziale sarà disciplinato in sede di P.I in conformità con le direttive dell'art. 37 delle NTA.</p>	<p>RESPINTA</p> <p>In quanto l'osservazione fa riferimento ad argomenti e normativa non di competenza del PAT ma del Piano degli Interventi al quale si</p>

	18.01.2008	residenziale e la possibilità di riordinare e riqualificare i fabbricati e le aree relative all'attività artigianale.	Per quanto riguarda l'esigenza del riordino dell'attività artigianale esistente si ritiene che le indicazioni del PAT già consentano tale riordino utilizzando il dispositivo dell'art. 45 relativo allo sportello unico per le attività produttive. Parziale accoglimento nei termini prima precisati	demanda.
38	Fontana Giampietro, Lino, Franco, Elio Prot. 870 del 22.01.2008	Visto il tracciato della variante alla Sr 46 che non rende più coltivabile i terreni si chiede: - per i terreni ad ovest del tracciato la trasformazione residenziale a completamento della previsione del PAT; - per i terreni ad est e compresi tra la ditta TRIMAR e la bretella di collegamento tra la variante alla SP e Caldogno la trasformazione completa dell'esistente zona edificata della TRIMAR	Si fa presente che il tracciato della variante alla S.R. 46 recepisce l'indicazione del PTCP adottato dalla provincia di Vicenza. In merito all'ulteriore espansione residenziale rispetto alle previsioni del PAT sul lato ovest della bretella, si ritiene ammissibile modificare il limite alla nuova edificazione tale da permettere l'eventuale completamento dell'area in sede di PI; la modifica preserva comunque la conservazione dell'apertura del varco ecologico garantendo la permeabilità trasversale della rete ecologica indicata dal PAT. Per quanto riguarda l'ampliamento produttivo non si accoglie la proposta in quanto la scelta di fondo del PAT è di non prevedere ulteriori espansioni produttive in zone improprie. L'area che si intenderebbe ampliare è indicata come "area di miglioramento della qualità urbana" e prevede la riorganizzazione delle attività esistenti ma all'interno dell'ambito e non si configura come ampliamento d'area.  - <i>mod. tav. 4 : modifica limite alla nuova edificazione con modifica limite dell'ATO;</i> Parziale accoglimento nei termini prima precisati	RESPINTA in riferimento alle valutazioni di cui al presente parere relativamente all'edificazione diffusa. Si rinvia al riguardo della S.R. 46, a quanto verrà esposto per l'osservazione n. 41.
39	Barossini Tarcisia Prot. 947 del 23.01.2008	Si chiede che i terreni di proprietà oggetto della richiesta siano indicati nella tavola del PAT come area di edificazione diffusa al fine di garantire ai propri figli la costruzione della prima abitazione.	Si ritiene che il complesso edilizio in oggetto possa avere le caratteristiche di un insediamento diffuso e si provvede pertanto a delimitarlo come tale. Questo consentirà in sede di PI di l'eventuale previsione di un nuovo volume nel rispetto delle direttive di cui all'art. 30 delle NTA.  - <i>mod. tav. 4 : inserimento di perimetro di edificazione diffusa</i> Accoglimento nei termini prima precisati	RESPINTA in riferimento alle valutazioni di cui al presente parere relativamente all'edificazione diffusa
40	Comune di Malo Prot. 1843 del 11.02.2008	Verifica dei confini comunali: in risposta alla nota del comune di Isola del 13.06.2007, ai colloqui intercorsi e alla verifica sullo shp file si conferma l'accettazione della seconda proposta come precisato nella tavola CA/1 (05.02.2008) approvata ai sensi e per gli effetti del paragrafo 4.3 degli atti di indirizzo di cui alla lettera a, art. 50 L.R. 11/2004.	La verifica del confine comunale della CTRN è richiesto dall'atto di indirizzo lett. a, art. 50 L.R. 11/2004. Si accoglie il confine comunale come precisato nella tavola allegata alla comunicazione del comune di Malo e si provvede a assumere nelle tavole del PAT il confine rettificato.  - <i>mod. tav. 1,2,3,4,4a: modifica del confine comunale con Malo come evidenziato nella tavola CA/1.</i> Accoglimento nei termini prima precisati.	ACCOLTA Si concorda con il Comune. Il quadro conoscitivo andrà conseguentemente aggiornato.
41	Provincia di Vicenza Assessorato	Si chiede di fare "le opportune valutazioni alla luce dell'iter relativo alla	Vista l'ipotesi progettuale evidenziata dalla Provincia di Vicenza, si esprime parere favorevole in quanto il tracciato	Accolta si concorda con il Comune.

<p>provinciale alla viabilità e difesa del suolo – arch. Costantino Toniolo. Prot. 1996 del 13.02.08.</p>	<p>redazione del PAT” sull’ipotesi emersa “nel proseguo delle attività progettuali conseguenti alla sottoscrizione del documento di intesa relativo all’ipotesi di tracciato della variante alla SP 46”. Tale ipotesi, che “potrebbe impattare in misura minore con il territorio agricolo” prevede “un flesso di tracciato che si avvicina all’attuale SP 46 evitando in tal modo la cesura netta di un ampio territorio a destinazione agricola”</p>	<p>proposto attraversa il territorio agricolo ancora integro con un andamento più coerente all’orditura della campagna.</p> <p>La conferma di tale tracciato in sede di approvazione regionale del PAT comporta la modifica della tavola 1 dei vincoli.</p> <p>- <i>mod. tav 4: modifica del tracciato come proposto dalla Provincia di Vicenza; conseguentemente si introduce l’area di mitigazione previste dal PAT in fregio ai nuovi tracciati viari.</i></p> <p>Accoglimento nei termini prima precisati.</p>	
---	--	--	--

In merito al parere espresso da parte della Unità Periferica Genio Civile di Vicenza, in data 04.02.2008, prot. 62122, di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV n. 1841 del 19.06.2007, visto quanto espresso dal Comune, si esprime quanto di seguito riportato:

COMUNE	REGIONE
<p>Visto il parere favorevole espresso dall’unità periferica Genio Civile di Vicenza sullo studio di compatibilità idraulica del PAT, subordinato all’osservanza delle prescrizioni contenute, si adeguano le NTA del PAT in recepimento del parere suddetto.</p> <p>In particolare si inserisce in legenda della tavola 1 la profondità numerica della fascia di rispetto idraulico (RDD 523/1904 e 368/1904) e si modifica l’art. 41 come di seguito riportato</p> <p><b>art. 41 Indirizzi e criteri per gli interventi di compatibilità idraulica</b></p> <p><b>Rif. Legislativo:</b> L.R. 11/’04 Norme per il Governo del Territorio, art. 13                  Delibera della Giunta Regionale n. 1322 del 10/05/2006                  Delibera della Giunta Regionale n. 1841 del 19/06/2007  <b>Rif. NTA</b> Art. 19, 23,  <b>Altri rif.</b>                  Studio di Compatibilità idraulica del PAT                  Carta idrogeologia e del rischio idraulico                  Carta dei vincoli e pianificazione territoriale                  Parere idraulico sulla Relazione di compatibilità idraulica -Consorzio di bonifica Medio Astico Bacchiglione 30.01.2008 prot. n. 710                  Parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV n. 1841 del 19/06/2007 – Genio Civile di Vicenza 04.02.2008 prot. n.62122</p> <p><b>Contenuto</b>                  Lo studio di compatibilità idraulica ha come scopo quello di verificare che le trasformazioni urbanistiche previste dal Piano tengano conto dell’attitudine dei luoghi a recepire la nuova edificazione e non interferiscano con i dissesti idraulici eventualmente presenti o alterino il regime idraulico.                  È quindi importante dimostrare che sono state adottate misure compensative allo scopo di non aggravare l’esistente livello di rischio idraulico né pregiudicare la possibilità di riduzione di tale livello.                  Le direttive e le prescrizioni che seguono sono state ricavate dallo studio di Valutazione di compatibilità idraulica effettuato nel 2004 a corredo della Variante di Assesamento del P.R.G. In tale occasione è stato fatto uno studio completo su tutto il territorio riportandone:                  - le caratteristiche idrografiche e ideologiche                  - le caratteristiche geomorfologiche e della permeabilità dei terreni</p> <p><b>Proposte di misure compensative e/o di nmitigazione idraulica</b>                  Le opere di mitigazione idraulica o gli interventi compensativi da adottare per ogni singolo intervento dovranno tener conto delle caratteristiche idrogeologiche e del contesto locale in cui si inseriscono, in particolare dovranno essere compatibili con le caratteristiche di permeabilità dei terreni e con la profondità della falda.                  Il maggior apporto idrico derivante dall’aumento di impermeabilizzazione del suolo, per il principio dell’invarianza idraulica, dovrà essere smaltito il più possibile in</p>	<p>Si rinvia alle valutazioni di cui al presente parere in merito all’acquisizione del Parere del Genio Civile.</p>

*loco* evitando quindi lo scarico diretto nella rete idrografica superficiale. A tal scopo gli accorgimenti da adottare sono:

1. prediligere, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse pendenze e rendere più densa la rete di punti di assorbimento (chiusini, canalette di drenaggio, grigliati);
2. nelle aree destinate a parcheggio pubblico/privato privilegiare pavimentazioni di tipo drenante da realizzare su un sottofondo di materiale granulare grossolano (tipo vespaio) che garantisca un'efficienza di drenaggio ed una capacità d'invaso per porosità;
3. negli interventi dove è prevista la predisposizione della rete di acque bianche, abbondare nei volumi interrati, sovrastimando le condotte, allo scopo di ottenere un effetto di invaso;
4. ove le condizioni del terreno lo consentono, favorire lo smaltimento del maggior apporto idrico nel sottosuolo mediante pozzi disperdenti o altri sistemi d'infiltrazione. In tal caso le acque bianche dovranno comunque subire un pretrattamento per eliminare la frazione sedimentabile e la parte grassa (oli);
5. ove non fosse possibile lo smaltimento diretto nel sottosuolo delle acque meteoriche prevedere la realizzazione di bacini di invaso da ricaversi nelle aree verdi, se possibile, ed in posizione idraulicamente idonea allo scopo di permettere un accumulo temporaneo, durante i momenti di piena, dei maggiori volumi di invaso derivanti dal più elevato grado di impermeabilizzazione del suolo

In tutti i casi si dovrà sempre prestare particolare attenzione alla rete idrografica esistente, evitando tutti quegli interventi che potrebbero in qualche modo comportare delle riduzioni della capacità di deflusso quali, ad esempio, la riduzione della sezione liquida ed i tombinamenti.

#### **Prescrizioni**

I successivi Piani che andranno a completare lo strumento urbanistico comunale dovranno adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 1841/2007.

I valori minimi del volume di invaso da adottare per la progettazione delle opere di laminazione e mitigazione sulla base di quanto verificato nella relazione di compatibilità idraulica nel caso specifico delle aree soggette a trasformazione urbanistica vengono generalmente determinati per ogni Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) , così come classificati nel PAT, come segue:

- >355 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica nell'ATO n. 01 "Collina";
- >385 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica nell'ATO n. 02 "Isola";
- >375 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica nell'ATO n. 03 "Castelnovo";
- >480 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica nell'ATO n. 04 "Territorio aperto e zone produttive";

Resta inteso che in fase di progettazione dovrà comunque essere effettuato il calcolo del volume di invaso necessario , e dovrà essere scelto il maggiore tra quello calcolato e quello minimo sopra indicato. E' preferibile altresì che l'eventuale volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate e adeguatamente individuate nei futuri PI, che prevedano comunque, prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata. Oppure, qualora gli spazi disponibili in superficie non siano sufficienti, con una progettazione della rete di raccolta delle acque meteoriche che tenga in considerazione, oltre al sovradimensionamento della rete di tubazioni (necessario per recuperare il volume di invaso), anche l'inserimento, in corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca, di un pozzetto in cls con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore;

Le misure compensative per la valutazione del volume di invaso utile alla laminazione delle piene si dovranno basare su curve di possibilità pluviometrica relative ad un tempo di ritorno pari a 50 anni facendo riferimento anche alle misure per durate giornaliere, orarie e inferiori all'ora, aggirante all'ultimo anno disponibile;

Le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi dovranno essere destinate ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore o alla batteria di pozzi perdenti, tali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte a interventi di manutenzione e pulizia;

La possibilità di realizzare nuove tombinature di alvei demaniali potrà essere autorizzato solo in presenza di situazioni eccezionali e previo parere dell'autorità

competente.

Dovrà essere assicurata la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento, In generale va evitato lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno;

~~È vietata ogni forma di scarico diretto~~ Gli scarichi diretti delle acque meteoriche nel sistema idrografico superficiale dovranno sempre essere autorizzati dagli enti competenti (Unità Periferica Genio Civile di Vicenza e Consorzio di Bonifica)

Ogni intervento urbanistico dovrà essere correlato da uno studio di compatibilità idraulica che preveda un adeguato dimensionamento dei sistemi di mitigazione del rischio idraulico prevedendo la realizzazione di bacini di invaso o di laminazione – anche a fondo aperto – da ricavarsi nelle aree verdi, se possibile, ed in posizione idraulicamente idonea o, in alternativa, che preveda un sovradimensionamento della rete di raccolta delle acque bianche.

Qualora l'Amministrazione Comunale ritenga di dover ridefinire con una visione unitaria il deflusso meteorico dell'intera zona urbanizzata, potrà essere presa in considerazione l'idea di monetizzare le opere prevedibili all'interno dei singoli lotti/comparti, assumendosi quindi l'onere di realizzare, con i fondi accantonati, un complesso organico ed efficiente di interventi. Questi dovranno necessariamente essere definiti nei futuri PI e realizzati preliminarmente alle nuove urbanizzazioni.

- mod. tav. 1 : *inserimento in legenda profondità fascia di rispetto idraulico*

- mod. art. 41: *adeguamento al parere del Genio civile*

Adeguamento al parere del Genio Civile ai sensi della DGRV n. 1841 del 19/06/2007

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

## E' DEL PARERE

che il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Isola Vicentina (VI) , descritto in premessa, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 13.07.2007, sia da approvare con le modifiche contenute nelle considerazioni del presente parere, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/2004 e come composto da:

- N.T.A. - Norme tecniche di attuazione.
- Allegato A - Ambiti Territoriali Omogenei.

Elaborati di progetto:

- Tav. n. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale.
- Tav. n. 2 – Carta delle invarianti.
- Tav. n. 3 – Carta delle fragilità.
- Tav. n. 4 – Carta della trasformabilità.
- Tav. n. 4a – Carta della delimitazione degli ambiti territoriali omogenei (ATO).

VAS

- Valutazione ambientale strategica, "Rapporto Ambientale" – Mappa delle Criticità – Individuazione degli Impatti – ecc....
- Valutazione ambientale strategica, sintesi non tecnica.

Si allega parere Commissione Regionale per la V.A.S. n. 58 del 12.06.2008.

Si allega parere VINCA (RETE natura 2000) n. URB/2008/176 del 08.07.2008.

Si allega il decreto n. 30 del 18.06.2008 del Dirigente regionale della Direzione Urbanistica di validazione del Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 11/2004 e della DGR n. 3958 del 12.12.2006.

Per quanto riguarda le osservazioni vale quanto esposto nelle considerazioni e valutazioni del presente parere.

Il Comune è incaricato della correzione degli elaborati conseguentemente alle modifiche e all'accoglimento delle osservazioni.

Vanno vistati n. 9 elaborati.

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11  
Comitato  
previsto ai sensi del II comma dell'art 27  
copia conforme all'originale  
Consta di n. 20 fogli  
Venezia, li 21.07.2008

IL SEGRETARIO  
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO  
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE  
f.to VINCENZO FABRIS