



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

Argomento n. 168 in data 22.09.2010

O M I S S I S

P A R E R E

**OGGETTO:** Comune di Longare (VI)  
Piano di Assetto del Territorio  
Art. 14 LR 11/2004

**PREMESSE**

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 68 in data 21.04.2008, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di Longare (VI) ha adottato il Documento preliminare e lo schema di accordo.

Il Comune ha predisposto la Relazione Ambientale al Documento Preliminare e provveduto ad acquisire il parere n. 116 del 07.10.2008 della Commissione Regionale VAS.

La conclusione e gli esiti della fase di partecipazione e concertazione sono stati deliberati con provvedimento di Giunta comunale n. 192 del 22.12.2008, esecutiva.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 in data 17.04.2009 il Comune ha adottato il Piano di Assetto del Territorio ed il Comune ha inviato la documentazione alla Direzione Urbanistica alla Regione Veneto per l'approvazione.

Il Consorzio di Bonifica Riviera Berica con nota n. 5396 del 06.07.2009 ed in Consorzio Pedemontano Brenta con nota n. 12282 del 06.10.2009 hanno espresso il proprio parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 1841/2007.

Il Dirigente del Distretto Bacino Idrografico Brenta, Bacchiglione, Gorzone con nota n. 573894 del 19.10.2009 ha espresso il proprio parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR nn. 1322/2006 e 1841/2007.

L'unità periferica del Genio Civile di Vicenza con nota n. 573894 del 19.10.2009 ha espresso il proprio parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 1322/2006 e 1841/2007.

La procedura di pubblicazione e deposito del PAT è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, e a seguito di essa sono pervenute n. 56 osservazioni entro i termini e n. 1 osservazione fuori termini.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 29.09.09 il Comune di Longare ha controdedotto alle osservazioni pervenute.

Con nota Prot. n. 13679 del 16.11.2009 (ns prot. 648418 del 19.11.2009) il Comune di Longare (VI) ha trasmesso alla Direzione Urbanistica della Regione del Veneto gli elaborati costituenti il PAT modificati con le controdeduzioni delle osservazioni e le prescrizioni del Genio

GIUSEPPE MANOLI

Civile, e pertanto, ai sensi dell'art.14, punto 4), il termine per la sua approvazione era fissato al 17.07.2010 fatto salvo quanto previsto dal punto 5 del medesimo articolo.

A seguito dell'istruttoria tecnica sulle banche dati il Dirigente della Direzione Urbanistica con proprio decreto n. 33 del 14.06.2010, trasmesso via fax nella stessa data, ha sospeso i termini per l'approvazione del PAT ai sensi dell'art. 14 comma 5, L.R. 23.4.2004 n. 11 ai fini di acquisire le integrazioni documentali relative al Quadro Conoscitivo.

Nel frattempo sono stati acquisiti il parere n. URB/2010/31 del 12.05.2010 del Gruppo di Esperti costituiti con DGR. n. 4043 del 11.12.2007 sulla Valutazione di Incidenza Ambientale, ed il parere n. 36 del 15.07.2010 della commissione regionale VAS, ai sensi della DGR n. 3262 del 24.10.2006 ora DGR n. 791 del 31.03.2009.

Alla data del 12.09.2010, termine di scadenza dei 90 gg di cui al comma 5, L.R. 23.4.2004 n. 11, il Comune non ha prodotto le integrazioni documentali relative al Quadro Conoscitivo.

Conseguentemente il termine per l'approvazione del piano di assetto del territorio ha ripreso a decorrere dalla suddetta scadenza e lo stesso risulta fissato per il 15.10.2010.

Il Comune, tuttavia, con nota prot. n. 10348 del 15.09.2010, pervenuta alla Direzione Urbanistica Regionale del Veneto in data 15.09.2010 prot. 485894, ha inviato l'integrazione documentale richiesta.

Il dirigente regionale della Direzione Urbanistica con decreto n. 78 del 22.09.2010 ha validato il Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art. 11 della LR n. 11/2004 e della DGR n. 3958 del 12.12.2006.

## **II Piano di Assetto del Territorio** *(Estratto dalla relazione di Piano)*

### **1. Premessa**

Il Comune di Longare occupa una superficie di 22,7 kmq e secondo le rilevazioni demografiche più recenti risulta avere una popolazione poco superiore a 5.500 abitanti, per una densità media di circa 240 ab/kmq.

È parte del sistema insediativo dell'area berica orientale, caratterizzato da centri di modeste dimensioni inseriti in un contesto di rilevante interesse paesaggistico, con notevoli qualità ambientali, eccellenze architettoniche e storico monumentali ed una concentrazione territoriale di abitazioni inferiore alla media provinciale e regionale. Gli insediamenti urbani principali sono sviluppati attorno ai nuclei storici, specialmente lungo la SP 247 (Longare Capoluogo) o a ridosso della fascia pedecollinare. Sono inoltre presenti nel territorio aperto gruppi di case sparse legate alla funzione agricola.

A Lumignano e Costozza l'espansione più recente si è rivolta verso le aree pianeggianti senza intaccare il fronte collinare, mentre a Longare l'edificazione si è spinta sui pendii, in parte anche ostacolata, nella direzione opposta, dagli argini del Bacchiglione e dal canale Bisatto.

I tre centri storici di più antica formazione sono strutturati con un proprio sistema di luoghi centrali e di servizi, mentre un altro insediamento di più recente sviluppo, Secula, cresciuto lungo la S.P. 20, risulta privo di un vero e proprio "centro", un cuore catalizzatore di interessi e punto di riferimento per la vita sociale della frazione. Un ulteriore elemento di difficoltà al configurarsi di Secula come un centro urbano adeguatamente strutturato è costituito dalla presenza della Provinciale come una barriera che ostacola le relazioni tra le due parti di abitato contigue.

L'insediamento di Debba-Bugano, infine, si presenta come un semplice agglomerato urbano cresciuto spontaneamente tra la statale e la via Bugano, senza alcuna organizzazione in termini di luoghi di aggregazione o servizi.

Le aree a servizi esistenti sono concentrate in prevalenza in corrispondenza dei centri urbani più antichi e consolidati, Longare, Costozza e Lumignano. Nella parte meridionale del comune

sono inoltre presenti piccole attrezzature turistico ricettive private, con prospettive di sviluppo, che di fatto integrano l'offerta di servizi pubblici per la popolazione.

Le attività produttive sono concentrate in prevalenza nella zona artigiana, collocata tra la ex statale e i colli Berici. L'insediamento attualmente è sguarnito di attrezzature di servizio specifiche, previste peraltro dal vigente PRG, insieme all'inserimento di idonei dispositivi di mitigazione degli impatti visivi. Si tratta prevalentemente di piccole realtà industriali ed artigiane legate ai settori dell'abbigliamento e della metalmeccanica, che hanno segnato una significativa espansione nel corso dei primi anni '90, legata al successo del modello nord-est. Oltre ai citati settori d'impiego sono attive realtà di sub-fornitura nelle materie plastiche, nel tessile e attività di trasformazione agroindustriale. Importante e di antica tradizione, qualificata con riconoscimenti internazionali è la lavorazione della "pietra di Vicenza", impiegata come elemento di pregio architettonico in molti manufatti.

I dati dell'ultimo censimento dell'industria (2001) segnalano una presenza di unità locali del commercio ed addetti prevalentemente concentrata nel Comune di Longare, secondo una buona struttura reticolare, con variegata offerta qualitativa dei prodotti commerciali e complessivamente ben accessibile.

Alcune attività produttive in via di cessazione sono presenti all'interno del centro urbano di Longare, mentre saltuarie sono le attività in zona impropria nel territorio aperto. Nell'ambito intercomunale risultano presenti alcune strutture commerciali di medie dimensioni, sia alimentari che non alimentari e miste.

La crescita della popolazione, in questi ultimi anni, appare sostenuta in particolare da un aumento del saldo sociale, che dai valori stabili o negativi registrati fino alla fine degli anni '90, passa successivamente a valori positivi (con un picco attorno agli anni 2000-2002). All'incremento del saldo sociale si accompagna un incremento del saldo naturale, collegabile all'ingresso, dall'esterno verso il comune, di popolazione prevalentemente giovane e quindi nell'età di avere figli.

Uno degli elementi di criticità maggiormente rilevante è legato alla sovrapposizione dei canali di traffico (sia commerciale che privato) di livello territoriale agli insediamenti, con gli inevitabili problemi connessi di inquinamento acustico e da polveri, di scarsa sicurezza per gli utenti della strada e di difficoltà di relazioni tra le parti di insediamento separate dalla strada. In particolare si registra un'elevata interferenza dei canali di traffico territoriale con l'insediamento del capoluogo, attraversato dalla ex S.S. 247 e, seppure in minor misura, nell'abitato di Secula, tagliato in due dalla S.P. 20.

Un'ulteriore situazione critica sul piano della viabilità è rappresentata dall'insediamento a Ponte di Costozza, a est del canale Bisatto: un'area piuttosto estesa e popolosa connessa alla viabilità principale in maniera non adeguata tramite un raccordo in prossimità del ponte.

Per il sistema produttivo si riscontra un elevato fenomeno di concorrenza da parte di imprese collocate in aree maggiormente favorite, ampliato dagli effetti del mercato globale e dalla limitata disponibilità ad investire in risorse manageriali, in ricerca e sviluppo.

I servizi a supporto delle imprese risultano carenti, soprattutto nel settore innovazione e formazione.

I centri storici risentono di una dinamica di progressiva riduzione e uscita dal mercato delle attività commerciali ivi collocate.

All'incremento costante dei nuclei familiari corrisponde infine un progressivo calo del numero di componenti del nucleo familiare, passato da 3,27 unità nel 1985, a 3,2 nel 1990, a 3,02 nel 1990, a 2,82 nel 2000 e a 2,7 nel 2005.

Per quanto attiene il sistema della viabilità l'elemento di maggior forza è costituito dalla S.S. 247 "Riviera Berica", che seguendo un tracciato nord-sud adiacente al bordo orientale dei Berici, congiunge Vicenza con Este, mettendo in relazione la S.S. 11 "Padana Superiore" con la

S.S. 10 "Padana Inferiore". In corrispondenza di Longare capoluogo avviene l'innesto della S.P. 20 Bacchiglione.

Seppur non interna al territorio comunale, non è tuttavia trascurabile, per l'influenza esercitata, la presenza dell'autostrada A-4 che passa tangente al confine nord di Longare, esattamente in corrispondenza dell'innesto del ramo nord della A-31 "Valdastico" e del casello autostradale di "Vicenza Est".

Efficace collegamento con il Capoluogo è assicurato dalla possibilità di imbocco della tangenziale di Vicenza e della relativa galleria che attraversa i Berici. Nel vicino territorio di Torri di Quartesolo è inoltre localizzata l'omonima stazione ferroviaria della linea Venezia-Milano.

Nell'ambito locale la maggior parte delle relazioni avvengono attraverso un complesso sistema di strade provinciali che formano la struttura viaria principale e strade di carattere locale che interessano il territorio dell'area pianeggiante, collegando a rete i nuclei urbani e i capoluoghi di comune adiacenti.

E' di prossima realizzazione inoltre il prolungamento dell'autostrada A-31, che dovrebbe modificare radicalmente gli equilibri del sistema dei movimenti nell'area Berica, tra l'altro alleggerendo parzialmente la vecchia statale dall'attuale carico di traffico. La A-31 andrà a tagliare in senso nord-sud il territorio comunale, a ovest di Secula, con un casello di uscita raccordato alla ex S.S. 247 all'altezza della zona artigianale.

Nella parte collinare, una rete di percorsi e sentieri consente di visitare il territorio e di raggiungere i luoghi di maggior rilievo storico, ambientale e paesaggistico, mentre in pianura è fruibile un percorso ciclabile lungo la "Riviera Berica", ed è in corso di realizzazione un itinerario che sfrutta l'argine golendale destro del Bacchiglione. Elemento di raccordo tra i due può essere costituito dal tracciato relitto della ferrovia "Ostiglia" che congiungeva Treviso con la provincia di Mantova, posto appena fuori dal confine comunale.

Attualmente la ex S.S. 247 porta un considerevole carico di traffico legato ai movimenti giornalieri indotti dalle attività lavorative, che nei punti critici di attraversamento dei centri urbani limita la funzionalità dell'arteria, creando rallentamenti, ingorghi e rischio di incidenti, inoltre genera disagio agli insediamenti, in termini di sicurezza, qualità dell'aria e inquinamento acustico. Un deciso cambiamento dovrebbe però avere luogo solo con la realizzazione della nuova autostrada, in grado di drenare efficacemente il traffico pesante e di lunga percorrenza dalla ex S.S. 247, restituendole un ruolo di distribuzione locale. Attualmente i punti critici sono in particolare Debba e il capoluogo. Alcuni interventi sulla viabilità, finalizzati al superamento dei principali punti critici, sono previsti dalla Provincia proprio in località Debba e all'incrocio tra la ex S.S. 247 e la S.P. 20.

Una situazione di simile appesantimento, anche se meno grave, si determina lungo la S.P.20, all'altezza dell'abitato di Secula.

Per quanto attiene la strumentazione urbanistica il comune di Longare risulta essere dotato di PRG dal 1990, sottoposto nel tempo a successive varianti generali e parziali:

I° PRG

Adottato con D.C.C. n.118 del 22/12/1988

Approvato con D.G.R. n.3304 del 05/06/1990

I^ Variante

Adottata con D.C.C. n.34 del 09/03/1995

Approvata con D.G.R. n.3064 del 09/07/1996

II^ Variante11

Adottata con D.C.C. n.24 del 26/06/1997

III^ Variante

Adottata con D.C.C. n.14 del 28/04/1999

Approvata con D.G.R. n.18 del 12/01/2000

IV^ Variante

Adottata con D.C.C. n.19 del 17/05/2001

Approvata con D.G.R. n.878 del 28/03/2003 e D.G.R. n.1344 del 07/05/2004

V^ Variante

Adottata con D.C.C. n.47 del 09/12/2004

Approvata con D.G.R. n.3366 del 08/11/2005

Il PRG vigente risulta uno strumento già sensibile ad alcune tematiche di tipo ambientale, paesaggistico e storico-culturale, che tuttavia sconta l'inevitabile "invecchiamento" rispetto alla realtà odierna ed all'evoluzione della società, dei suoi bisogni e delle sue sensibilità.

Il PAT assume il bagaglio culturale del PRG come punto di partenza, e fa proprie le più recenti indicazioni ottenute dalle analisi specialistiche, dalle indagini ambientali di altri Enti e soggetti, recepisce il nuovo quadro vincolistico e normativo, orienta le proprie scelte verso scenari di elevata sostenibilità e valorizzazione delle risorse locali. Il PAT supera, inoltre, i limiti intrinseci dello strumento PRG, uscendo dalle logiche di settore dell'urbanistica pura per entrare nel più ampio e complesso ambito del "governo del territorio", come peraltro previsto dalla L.R. 11/2004. Permette quindi non solo di attuare scelte urbanistiche congrue con lo scenario odierno, ma contiene al suo interno rimandi a possibili coinvolgimenti e sinergie con altri Enti e soggetti (sia pubblici che privati) al fine di superare quelle criticità locali sulle quali la sola azione dell'Amministrazione locale non avrebbe concrete possibilità incisive.

## **2. Il Quadro Conoscitivo**

Il DVD contiene tutto il materiale informatizzato del Quadro Conoscitivo del Piano di Assetto del Territorio del comune di Longare.

La cartella contiene:

- n.1 cartella denominata: "a\_Cartografia";
- n.1 cartella denominata: "b\_Progetto";
- n.1 cartella denominata: "c\_QuadroConoscitivo";
- n.1 cartella denominata "RelazioniElaboratiPdf";
- n.1 cartella denominata "ElencoClassi".

Contenuti sommari definitivi delle cartelle:

a\_Cartografia: contiene la CTRN fornita dalla Regione Veneto ed il suo aggiornamento attraverso la rilettura delle Ortofoto 2006 e degli aggiornamenti catastali al 2007; contiene altresì i confini amministrativi del territorio del comune di Longare aggiornato secondo le specifiche tecniche; gli shapefiles ivi contenuti fungono da base per le ulteriori informazioni presenti nelle altre cartelle.

b\_Progetto: contiene files in formato shp e pdf dei quattro elaborati del PAT (tavola 4 suddivisa in 4a e 4b);

c\_QuadroConoscitivo: contiene le informazioni necessarie alla conoscenza del territorio oggetto di analisi, siano esse riportate da altre fonti ufficiali o prodotte dall'amministrazione comunale. Tali informazioni sono utili e necessarie all'elaborazione dei files della cartella b\_Progetto. I formati dei files ivi contenuti sono vari: (shape, raster, banche dati, fogli elettronici, vettoriali, ecc.)

RelazioniElaboratiPdf: contiene tutte le relazioni tecniche e gli elaborati del PAT non compresi nella cartella b\_Progetto. In particolare troveranno collocazione in tale cartella la relazione relativa alla VAS, allo studio geologico, all'indagine agronomica e paesaggistica.

ElencoClassi: contiene l'indice generale delle risorse informative, suddivise in contenuti "conoscitivi", finalizzati alla conoscenza sistematica del territorio e della sua programmazione a vari livelli e in contenuti più propriamente "progettuali", atti a rappresentare le scelte strategiche effettuate dall'amministrazione locale sul territorio. A questo scopo, tutte le

informazioni, correttamente trasformate o create in formato informatico, sono state suddivise in "Classi", o "livelli informativi", raggruppate a loro volta in "Temi", suddivisi in "Matrici", contenute in "Gruppi".

Si sottolinea inoltre che la redazione del PAT è stata accompagnata dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), interpretata non come elemento di obbligatorietà dello strumento urbanistico (per la Direttiva 2001/42/CE e per gli obblighi di cui all'art. 4 della L.R. n. 11/2004), ma come elemento fondante per la costruzione del piano, capace di valutare gli effetti ed i differenti scenari derivanti dalle azioni pianificatorie sul territorio al fine di promuovere uno sviluppo equilibrato nel rispetto dell'uso sostenibile delle risorse.

Per questo motivo sin dalle prime fasi di raccolta dati il Quadro Conoscitivo è stato strutturato in coerenza con gli obiettivi sulla valutazione, permettendo alla VAS di configurarsi come un momento del processo di pianificazione che concorre a fornire elementi conoscitivi e valutativi per la formulazione delle decisioni definitive del piano. Ciò ha consentito di documentare le ragioni poste a fondamento delle scelte strategiche, sotto il profilo della garanzia della coerenza delle stesse con le caratteristiche e lo stato del territorio e con gli obiettivi di sostenibilità. Sotto questo aspetto la VAS è stata anche strumento di partecipazione e confronto sulle scelte di piano e sui criteri e le motivazioni assunte dalla Amministrazione.

### **3. Il progetto del territorio**

L'intero percorso del PAT è stato fondato sui criteri di sostenibilità riconosciuti a livello internazionale, dai quali è stata desunta come idea guida quella della qualità, intesa nelle sue specificazioni di qualità ambientale, qualità insediativa e qualità relazionale.

L'idea della qualità ha costituito il riferimento fondamentale per dettare le regole che disciplinano le trasformazioni dell'esistente e i nuovi interventi che verranno realizzati e si è sviluppata in alcuni obiettivi generali:

#### Lo sviluppo delle risorse esistenti

Tradizionalmente il comune di Longare si caratterizza per i centri di modeste dimensioni inseriti in un contesto di rilevante interesse paesaggistico, con notevoli qualità ambientali, eccellenze architettoniche e storico monumentali ed una concentrazione territoriale di abitazioni inferiore alla media provinciale e regionale.

Sotto il profilo socio economico il PAT si è curato di preservare, sviluppare e valorizzare tali risorse individuando le invarianti di natura paesaggistico, ambientale e storica e attribuendo loro un'adeguata disciplina non solo di tutela e salvaguardia ma anche di fruizione turistica e ricettiva.

#### La valorizzazione dell'abitare

La condizione per una valorizzazione dell'abitare è data dalla presenza e dalla disponibilità di servizi e dotazioni cui possano fare riferimento i cittadini (fognature, distribuzione dell'acqua e del metano, servizi comunali, scuole, etc).

Il PAT si fa carico di limitare lo sviluppo edilizio per evitare che esso determini un aggravamento delle problematiche già esistenti, e con atteggiamento responsabile privilegia la soluzione dei problemi basilari riguardanti i servizi primari a disposizione della collettività rispetto all'ulteriore sviluppo edilizio.

#### La riqualificazione della città esistente

La qualità urbana è data non solo dall'arredo urbano, ma anche dalla equilibrata compresenza di apporti diversi (accessibilità degli spazi pubblici e privati, sicurezza stradale e pedonale, riparo da forme di inquinamento acustico e atmosferico, etc.).

Un contributo rilevante alla qualità urbana è offerto dal PAT attraverso la promozione di un processo condiviso di "sostituzione" delle parti costruite del territorio squalificanti o incongrue e prefigurazione di alternative possibili, da ricercare anche con l'attribuzione, quali strumenti di promozione, di crediti edilizi.

### La salvaguardia del paesaggio

L'attività edilizia e tutti gli interventi che comunque sono destinati ad incidere sul territorio sono contraddistinti per essere inquadrati in una disciplina attenta a qualificarli per il più basso impatto paesaggistico possibile.

In base alle dinamiche di trasformazione e alle problematiche presenti sul territorio emerse dalle analisi specialistiche appositamente realizzate è stato possibile valutare verso quali obiettivi indirizzare la pianificazione urbanistica per perseguire la sostenibilità dello sviluppo futuro.

#### 3.1 I vincoli

I vincoli, le aree di tutela della biodiversità, gli elementi della pianificazione territoriale di livello superiore, gli elementi generatori di vincolo e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto ed efficacia sono definiti dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al PAT, ed eventualmente specificati con maggior dettaglio dal PAT stesso. Nella Tav. n°1 del PAT sono distinti in:

- Vincolo monumentale (D.Lgs. n° 42/2004, art. 10 - beni culturali);
- Vincolo paesaggistico (D.Lgs. n° 42/2004, art. 136 - aree di notevole interesse pubblico);
- Vincolo paesaggistico (D.Lgs. n° 42/2004, art. 142 - corsi d'acqua), fiumi, torrenti, corsi d'acqua, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- Vincolo paesaggistico (D.Lgs. n° 42/2004, art. 142 - territori coperti da foreste e boschi);
- Vincolo archeologico (D.Lgs. n° 42/2004, art. 142 - zone di interesse archeologico);
- Vincolo destinazione forestale (L.R. n° 52/1978, art. 15);
- Vincolo idrogeologico-forestale (R.D. N° 3267/1923);
- Vincolo sismico (O.P.C.M. n° 3274/2003 e O.P.C.M. N° 3519/2006): l'intero territorio comunale è classificato come "Zona 3".

Il PAT recepisce i Siti di Importanza Comunitaria n° IT3220037 "Colli Berici" e n° IT3220040 "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe" della Rete Natura 2000, ed in linea generale le preposizioni e vincoli indicati per l'ambito comunale dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, dal Piano d'Area Monti Berici (P.A.MO.B), dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e dal Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione (recepisce graficamente le aree fluviali e la loro disciplina).

Nel PAT sono riportati inoltre gli elementi generatori di vincolo - fasce di rispetto:

- edifici adibiti ad allevamenti zootecnici intensivi;
- elettrodotti;
- cimiteri;
- strade;
- idrografia / servitù idraulica;
- idrografia / zone di tutela (L.R. 11/04, art. 41);
- zone militari;
- cave attive;
- depuratori.

#### 3.1 Le invarianti

Costituiscono invariante gli elementi o le parti di territorio identificate come risorse identitarie dei luoghi. Le invarianti sono tali rispetto ad alcuni specifici aspetti e/o componenti, nonché rispetto ai livelli di qualità e prestazioni minime che le caratterizzano, intesi come benefici ricavabili dalla risorsa medesima, nel rispetto dei principi dello sviluppo sostenibile.

Sono rappresentate in Tav. 2 e sono suddivise in invarianti di natura:

- ambientale (corsi d'acqua e boschi);

- paesaggistica (Ambito del paesaggio collinare, Ambito del paesaggio agrario pedecollinare, Ambito del paesaggio fluviale, Unità colturali e fondi agricoli di elevate dimensioni, Terrazzamenti di interesse paesaggistico, Pareti rocciose) e che tutelano inoltre in forma integrata con altri aspetti paesaggistici e percettivi i contesti figurativi del sistema delle invariati di natura storico-monumentale costituito da: Ville Venete, complessi ed edifici di valore storico-testimoniale-ambientale;
- storico-monumentale (Centri storici, Edifici con valore storico-ambientale interni ai centri storici, Edifici con valore storico-ambientale esterni ai centri storici, Ville venete, Parchi e giardini storici, Strade e percorsi storici principali, Grotte, covoli e ventidotti, Manufatti di interesse storico, architettonico e ambientale).

### 3.3 Le Fragilità

La Tav. 3 del PAT suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da differente grado di rischio geologico-idraulico e differente idoneità ad essere urbanizzato, per le caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche, distinguendo tra:

- aree classificate come “terreno idoneo”;
- aree classificate come “terreno idoneo sotto condizione”;
- aree classificate come “terreno non idoneo”.

Il PAT individua inoltre la presenza di condizioni di pericolosità con marcati fattori di esposizione richiedenti interventi di protezione o correzione per l'eliminazione o la mitigazione del rischio o, comunque, un controllo permanente, rappresentati in cartografia (Tav. 3) con la sigla ZER (zona esposta a rischio) in considerazione delle differenti situazioni di fragilità. Individua inoltre le zone di tutela (golene, boschi).

### 3.4 Le scelte strutturali

Le componenti messe in gioco dal PAT sono di tipo strategico e strutturale dove:

- strategica è la componente di prevalente natura programmatica, che indica lo scenario di assetto e sviluppo, e che, in riferimento alla situazione presente, sviluppa obiettivi e strategie;
- strutturale è la componente che definisce l'organizzazione e l'assetto del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti e che conforma stabilmente il territorio nel medio/lungo periodo; tale componente costituisce quadro di riferimento per realizzare gli obiettivi strategici del piano o del programma.

Il PAT del Comune di Longare definisce quindi la struttura compatibile nella quale poter al meglio integrare l'evoluzione dei quattro sistemi:

- Sistema geologico, idrogeologico e idraulico;
- Sistema ambientale e paesaggistico;
- Sistema insediativo, economico, dei servizi e dei beni storico-culturali;
- Sistema relazionale.

La Tav.04 del PAT è suddivisa negli elaborati Tav.04a (ATO) e Tav.04b (Trasformabilità). Nella Tav.04b sono definite graficamente:

- Valori e tutele naturali (Rete ecologica);
- Valori e tutele culturali;
- Azioni strategiche (Aree di urbanizzazione consolidata – programmata, Edificazione diffusa, Linee preferenziali di sviluppo insediativo e limiti finisci alla nuova edificazione; Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale; Opere incongrue ed elementi di degrado; Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza; Azioni strategiche del Sistema Relazionale).

Sistema geologico, idrogeologico e idraulico



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

La salvaguardia idrogeologica del territorio è ricercata attraverso misure di mitigazione idraulica, possibilmente in grado di contribuire anche al mantenimento o ripristino di uno stato di qualità soddisfacente dei corsi d'acqua attraverso la riduzione dei carichi inquinanti organici, dovuto agli insediamenti umani, all'attività agricola e agro-zootecnica.

La prevenzione del rischio di natura geologico-idraulica, così come rilevato dalle analisi della struttura idrogeologica e morfologica e dal P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) è ricercata in un contesto di tutela e conservazione della permeabilità del suolo e delle forme del terreno, al fine di garantire la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture, la conservazione del suolo e la qualità delle acque di falda.

Per l'ambito dei Berici il PAT promuove una gestione globale e controllata del reticolo idrografico sotterraneo e superficiale, con la predisposizione di misure adeguate alla protezione dei sistemi più fragili interessati da fenomeni di carsismo.

#### Sistema ambientale e paesaggistico

Il PAT provvede alla tutela delle risorse naturalistiche ed ambientali e alla conservazione dell'integrità del paesaggio naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", rispetto alle quali è valutata la sostenibilità ambientale delle principali trasformazioni del territorio.

Le aree di valore naturale ed ambientale, sono individuate e disciplinate dal PAT, che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione e le condizioni per il loro utilizzo.

Riconoscendo come la gestione oculata del patrimonio storico/ambientale/paesaggistico rappresenti la via preferenziale di promozione del territorio nell'ambito di una strategia di conservazione e tutela delle peculiarità identitarie e di uso compatibile delle risorse, il PAT ricerca tale gestione specialmente all'interno del biotopo dei Berici, in quanto parte della Rete Natura 2000, ma non con meno convinzione anche nel territorio di pianura, che rappresenta la fascia di transizione ecotonale tra i due diversi ambienti collinari dei Berici e degli Euganei.

La promozione del paesaggio locale è attuata anche cercando di intercettare ed incanalare i flussi turistici e incentivando le attività di fruizione compatibile del patrimonio storico e ambientale.

Per il contesto territoriale dei Berici l'obiettivo primario del PAT è quello di una gestione integrata delle attività umane e degli ambienti ove queste si esplicano, volta alla conservazione delle caratteristiche di eterogeneità paesaggistica, mediante cura degli spazi rurali e naturali, e rispetto degli habitat di interesse comunitario, gestione dei boschi cedui ispirata ad una selvicoltura di tipo naturalistico.

Per il contesto di pianura, oltre alla conservazione e tutela delle caratteristiche tradizionali del paesaggio agrario è potenziata la connettività ecologica del sistema, specie in rafforzamento dei corridoi ecologici esistenti (ad esempio assicurando il mantenimento delle fasce di vegetazione ripariale lungo i corsi d'acqua e degli elementi vegetali divisorii dei fondi o il rafforzamento di macchie boscate), e in un'ottica di riduzione della frammentazione paesaggistica.

#### Sistema insediativo, economico, dei servizi e dei beni storico-culturali

Relativamente al Sistema Insediativo il PAT:

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

- individua le opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi;
- stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali.

#### Sistema produttivo

L'evoluzione del sistema produttivo è mediata tra le esigenze funzionali del sistema produttivo attuale, anche in relazione della struttura territoriale "diffusa" nella quale è inserito, e le esigenze di sostenibilità.

In osservanza delle direttive e prescrizioni sovraordinate è valutata la necessità di rafforzamento, consolidamento, riqualificazione e riordino degli insediamenti produttivi esistenti, assegnando agli stessi anche la funzione di "raccolta" e rilocalizzazione delle attività esistenti in posizione impropria.

Il PAT promuove il riuso dei principali e più significativi manufatti che documentano la storia della civiltà industriale. A tale scopo individua le zone e i manufatti dell'archeologia industriale (cave dismesse – miniere, ecc.), con lo scopo di un loro possibile recupero e riutilizzo per usi culturali, didattici, espositivi e comunque compatibili, in ogni caso prospettando destinazioni maggiormente compatibili con gli insediamenti e/o l'ambiente circostante e coerenti con le caratteristiche tipologiche originarie.

#### Settore turistico-ricettivo

Per il settore turistico - ricettivo il PAT, valutata la consistenza e l'assetto delle attività esistenti, promuove l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita con la qualità ambientale, socioculturale e del settore agroproduttivo.

Le emergenze, i capisaldi del sistema sono costituiti dalla notevole ricchezza e varietà delle risorse esistenti: le emergenze architettoniche delle pievi, delle numerose ville e dei nuclei storici, ma anche la particolare qualità di alcuni luoghi.

#### Servizi locali e servizi a scala territoriale

Il PAT:

- definisce gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione in modo che, nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza delle popolazioni locali
- individua i contesi preferenziali di localizzazione dei principali servizi.

Per gli ambiti esistenti individua gli interventi di trasformazione e riqualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia, per quelli eventuali di nuova previsione definisce le caratteristiche morfologiche, l'organizzazione funzionale, del sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali necessarie.

#### Beni storico-culturali

Per i centri storici il PAT individua gli elementi peculiari, le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Individua inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione dei centri storici con le esigenze di rivitalizzazione degli stessi.

I nuclei originari degli insediamenti sono riproposti come il punto di riferimento del tessuto urbano, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, favorendo al

tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

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

#### **4. Dimensionamento del PAT**

##### *Dimensione settore residenziale*

Il PAT è pertanto dimensionato:

- considerando le esigenze abitative ipotizzate su base decennale, in riferimento ai dati demografici forniti dal Comune;
- tenendo conto della capacità insediativa residua del PRG vigente e di possibili cambi d'uso di immobili esistenti.

Il carico insediativo aggiuntivo è pari per la residenza ad una volumetria di 210.000 mc suddivisa nei relativi ATO.

Il carico insediativo è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente e di possibili incrementi volumetrici connessi con il cambio d'uso verso destinazione residenziale di attività incompatibili, collocate all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata.

Data la particolare struttura insediativa del Comune di Longare, costituita da frazioni e centri storici, è infatti possibile ipotizzare che parte delle nuove famiglie desiderino ricavare nuove unità abitative indipendenti tramite interventi di ampliamento e ristrutturazione di edifici esistenti, al fine di rimanere residenti presso il nucleo familiare originario. Una parte del volume stimato è quindi necessaria a:

- realizzare le previsioni di piano non ancora attuate, identificate come "lotti liberi" e "piani urbanistici attuativi" non ancora approvati all'interno del PRG vigente;
- consentire il recupero dell'attuale patrimonio edilizio, senza necessità di attuare ulteriori interventi di nuova edificazione e una conseguente compromissione di altro territorio.

##### *Dimensionamento settore produttivo*

Il Comune di Longare ha una struttura produttiva molto ben definita dal punto di vista urbanistico. La quasi totalità delle attività produttive è localizzata nella zona industriale posta presso la Riviera Berica. Saltuarie sono le attività in zona impropria da bloccare o trasferire. La zona industriale presenta possibilità di ampliamento definite dal PRG vigente, con destinazioni d'uso sia produttiva che commerciale. Nei pressi del nuovo casello della A-31 potrebbero trovare collocazione attività di rilievo territoriale.

Il carico insediativo aggiuntivo è pari a:

- per le attività commerciali-direzionali una superficie lorda di pavimento di 17.000 mq;
- per le attività produttive una superficie di zona di 76.000 mq.

A.T.O.	NOME	Carico insediativo aggiuntivo (compreso residuo PRG)			
		Residenziale (nuova costruzione e cambi d'uso)	Commerciale - direzionale	Produttivo	Turistico - ricettivo
		<i>mc</i>	<i>mq S.L.P.</i>	<i>mq zona</i>	<i>mc</i>
Aa.1	Bacchiglione - Tesina	0	0	0	0
Aa.2	Colli Berici	5.000	0	0	0
Aa.3	Monticello -	10.000	0	0	0

		Carico insediativo aggiuntivo (compreso residuo PRG)			
Crosaron					
Aa.4	Palazzo Rosso	20.000	5.000	0	0
Am.1	Secula	35.000	0	0	0
Am.2	Debba - Bugano	10.000	0	0	0
Am.3	Lumignano	20.000	0	0	0
I.1	Longare	50.000*	3.000	0	0
I.2	Costozza	60.000	3.000	0	0
I.3	Produttivo	0	6.000	76.000	0
<b>TOTALE</b>		<b>160.000</b>	<b>17.000</b>	<b>76.000</b>	<b>0</b>
* escluso il dimensionamento dell'area di urbanizzazione programmata inserita a seguito dell'esecuzione della sentenza T.A.R. N°3170/08 del 10.07.2008.					

*Verifica dotazione aree a standard*

I PAT prevede, ai sensi dell'art.31, comma 3, della L.R.11/2004, la seguente dotazione minima di aree per servizi:

- per la residenza 30 mq per abitante teorico (pari a 150 mc), ovvero 42.000mq;
- per le attività commerciali/direzionali 100 mq ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, ovvero 17.000 mq;
- per le attività produttive 10 mq ogni 100 mq di superficie di zona, ovvero 7.600 mq.

Complessivamente sono previsti 66.600 mq come dotazione minima di aree per servizi.

A.T.O.	NOME	Aree a servizi aggiuntive			
		Per la residenza	Per il commerciale - direzionale	Per il produttivo	Per il turistico - ricettivo
		<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>
Aa.1	Bacchiglione - Tesina	0	0	0	0
Aa.2	Colli Berici	1.000	0	0	0
Aa.3	Scolo Settimo - Mussolina	2.000	0	0	0
Aa.4	Palazzo Rosso	4.000	5.000	0	0
Am.1	Secula	7.000	0	0	0
Am.2	Debba - Bugano	2.000	0	0	0
Am.3	Lumignano	4.000	0	0	0
I.1	Longare	10.000	3.000	0	0
I.2	Costozza	12.000	3.000	0	0

I.3	Produttivo	0	6.000	7.600	0
TOTALE		42.000	17.000	7.600	0

## 5. La SAU

Determinazione della Superficie Agricola Trasformabile (SAT):

Il PAT determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola.

La L.R. 23 aprile 2004, n°11 assegna al Piano di Assetto del Territorio (art. 13, comma 1, lettera f) il compito, tra l'altro, di determinare "il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC)".

Per quanto concerne il calcolo della SAU le analisi agronomiche hanno proceduto alla determinazione di questa attraverso la lettura dettagliata delle ortofoto e la verifica sul campo. Il trattamento delle immagini è stato effettuato utilizzando il supporto informatico, consentendo di individuare e disegnare le singole aree distinte in funzione della destinazione d'uso, e di associare a ciascuna di queste una base dati contenente le informazioni relative all'identificativo ed all'estensione territoriale.

I dati finali risultanti sono i seguenti:

- Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale: 14.53 kmq;
- Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 22,50 kmq (esclusa l'idrografia);
- Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 64,6% > 45,4%
- Zona agricola massima trasformabile = S.A.U. X 1,3% = 188.967 mq

Ne consegue che il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola è pari a 188.967 mq.

## 6. La VAS

Il Rapporto Ambientale (RA) è stato redatto secondo quanto previsto dalla Direttiva Europea 42/2001/CE sulla VAS e seguendo la procedura indicata nell'allegato C alla DGR n. 3262 del 24.10.2006. Per tale aspetto si rinvia alla relazione contenuta nel parere della competente commissione regionale VAS n. 36 del 15.07.2010.

## 7. La VI nCA

In riferimento alla D.G.R.V. n. 3173 del 10.10.2006, si fa presente che nel territorio comunale e nelle immediate adiacenze ricadono i seguenti Siti di Importanza Comunitaria o Z.P.S.: SIC IT3220037 "Colli Berici" e SIC IT3220040 "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe").

Il comune ha prodotto una valutazione d'incidenza ambientale, redatta dal dott. agr. Giovanni Claudio Corrazzin, il quale afferma che "Al termine della fase di screening, dopo aver descritto le principali caratteristiche del piano, le caratteristiche del sito Natura 2000 e dopo aver valutato gli impatti potenziali applicando il principio di precauzione, si conclude che con ragionevole certezza scientifica si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000." (SIC IT3220037 "Colli Berici" e SIC IT3220040 "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe").

## 8. Elaborati di progetto

Il Piano è dotato di una serie di elaborazioni che di fatto compongono il quadro conoscitivo, e delle seguenti elaborazioni che costituiscono di fatto la parte progettuale:

- Norme Tecniche;
- Tavola 1 "Vincoli" in scala 1:10.000;
- Tavola 2 "Invarianti" in scala 1:10.000;

- Tavola 3 "Fragilità" in scala 1:10.000;
- Tavola 4a "Trasformabilità – A.T.O." in scala 1:10.000;
- Tavola 4b "Trasformabilità – Valori e Tutele, Azioni Strategiche" in scala 1:10.000;
- Relazione Sintetica;
- Relazione di Progetto;
- Relazione Tecnica;
- quadro conoscitivo di cui all'art.10 della L.R.11/2004.

### **Gli ATO**

Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PAT di Longare suddivide il territorio comunale in dieci ambiti geografici definiti sulla base degli specifici caratteri ambientali, insediativi e funzionali, denominati A.T.O..

La disciplina di ciascun A.T.O. fa riferimento alle relative risorse culturali, naturali, paesaggistiche, agricole, insediative e produttive presenti.

Gli A.T.O. sono raggruppati in insiemi omogenei rispetto all'assetto fisico, insediativo e funzionale prevalente:

- sette ATO appartengono all'insieme "A.T.O. - A" del sistema ambientale e paesaggistico, che è caratterizzato dalla presenza delle risorse agricole-produttive, naturali e paesaggistiche, suddivisi nei due seguenti sottoinsiemi:
  - quattro "A.T.O. - Aa" nei quali vi è una prevalenza dei caratteri ambientali e paesaggistici, e la struttura dell'edificato è rada o sporadica;
  - tre "A.T.O. - Am" nei quali vi è commistione dei caratteri ambientali e insediativi.
- tre ATO appartengono all'insieme "A.T.O. - I" con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, che è caratterizzato dalla presenza dominante della struttura insediativa storica e di recente formazione (residenziale o produttiva):
  - due di tipo residenziale;
  - uno di tipo produttivo.

#### **Aa.1 Bacchiglione – Tesina: ambito fluviale**

##### **Descrizione**

E' individuato in corrispondenza l'area fluviale del Tesina - Bacchiglione, compresa tra gli argini maestri. È caratterizzato da un paesaggio dominato dalle linee sinuose e meandriformi del fiume e dalle formazioni riparali naturaliformi. L'ambito è parzialmente interessato dall'ultimo tratto terminale del Sito di Interesse Comunitario "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe" della Rete Ecologica Natura 2000.

##### **Ambiente**

Valorizzazione dell'area di pregio paesaggistico-ambientale, tutela e protezione della fauna locale e della funzionalità di corridoio ecologico dell'area.

Mitigazione e compensazione dell'impatto ambientale della nuova viabilità (by-pass di Longare capoluogo) e ripristino dello stato dei luoghi dopo la fase di realizzazione dell'opera.

Trattamento delle acque di dilavamento stradale.

Mantenimento della funzionalità idraulica delle aree golenali.

Monitoraggio del carico inquinante prodotto dall'attività agricola.

Per gli interventi di mitigazione ambientale sono da preferire le specie tipiche formazioni riparali esistenti, quali: Salix alba, Platanus x acerifolia, Populus nigra, Alnus glutinosa.

Tutela degli habitat, della flora e della fauna censita nei formulari Rete Natura 2000.

##### **Insedimenti**

Non è prevista la possibilità di localizzazione di nuovi insediamenti.

##### **Accessibilità e mobilità locale**

Organizzazione e raccordo del sistema dei percorsi pedonali-ciclabili sulle sommità arginali con i percorsi presenti nel resto del comune e gli itinerari di valenza territoriale.

**Aa.2 Colli Berici:** ambito collinare

**Descrizione**

E' costituito da un ambito collinare di deciso interesse ambientale, storico, paesistiche e archeologico. L'area è caratterizzata dalla presenza di scogliere oloceniche con pareti verticali o subverticali che a livello floristico ospitano endemismi e specie rare e relitte (a confine con l'A.T.O. Am.3 "Lumignano"), da formazioni doliniformi e fenomeni di carsismo (grotte naturali e artificiali che ospitano un'interessante fauna troglobia), dai covoli e da ampie superfici boscate ben visibili da tutto il territorio pianeggiante a sud e ad est. I boschi presenti sono riconducibili alle categorie forestali dei castagneti, degli orno ostrieti e delle formazioni antropogene.

I Colli Berici sono Sito di Interesse Comunitario della Rete Ecologica Natura 2000. La fascia posta alla base delle aree boschive collinari è caratterizzata da panorami morbidi che variano continuamente seguendo la morfologia dei versanti e dalla presenza di terrazzamenti.

Nella parte meridionale sono collocate alcune attività estrattive dismesse o a carattere residuale.

Sono presenti l'area militare "Sito Pluto" in uso alla USA -SETAF e un area militare dismessa.

**Ambiente**

Tutela dell'assetto naturalistico-paesaggistico e geomorfologico collinare, con alternanza di boschi (acero-tilieti, orno-ostrieti, castagneti e formazioni antropogene), prati aridi e ambienti umidi.

Tutela dell'assetto idrografico di superficie (scaranti) e protezione del sistema idrografico sotterraneo (possibile diffusione di inquinanti attraverso fenomeni carsici).

Applicazione dei sistemi di gestione ambientale (ISO 14.000, EMAS, EMAS d'area, ecc.) ai cicli produttivi agricoli e agro-zootecnici.

Tutela degli habitat, della flora e della fauna censita nei formulari Rete Natura 2000.

**Insedimenti**

Realizzazione dei nuovi "Ponti di Debba".

Promozione delle attività del turismo rurale che concili, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, le esigenze di crescita con quelle di qualità ambientale, socioculturale e del settore agroproduttivo.

Mitigazione paesaggistica degli insediamenti militari, possibilità di riuso a servizio della collettività locale di attrezzature militari dismesse.

Progettazione di "sistemi" di fruizione turistica compatibile dei luoghi, tutela e valorizzazione delle presenze archeologiche.

**Accessibilità e mobilità locale**

Valorizzazione turistica dei percorsi per la mobilità pedonale, ciclabile ed equestre compatibile con le caratteristiche di mantenimento della biodiversità e rispetto degli endemismi protetti.

Riqualificazione in senso paesaggistico degli assi viari, individuazione di spazi anche attrezzati per la sosta in corrispondenza di punti visuali di elevata qualità.

**Aa.3 Scolo Settimo – Mussolina:** ambito agricolo nord

**Descrizione**

Identifica un ambito agricolo di pianura a spiccata connotazione produttiva (vite e seminativi), con presenza di alcuni elementi insediativi estranei al sistema agricolo-produttivo e diffusa presenza di strutture zootecniche per l'allevamento intensivo.

Il paesaggio è dominato da linee orizzontali e l'equipaggiamento arboreo è limitato alla presenza di pochi filari e siepi campestri. Il sistema sarà interessato al nuovo tracciato della A-

31 che ne altererà i caratteri paesaggistici sia per quanto riguarda le viste panoramiche profonde sia per quanto riguarda la percezione dell'ambiente rurale.

Di interesse paesaggistico la presenza a ridosso del fiume tesina dell'altura del "Monticello" dalla ricca copertura arborea. In Località Crosaron sono presenti cave dismesse che hanno intercettato la falda acquifera.

#### **Ambiente**

Affrontare gli effetti causati dall'inserimento nel territorio della nuova infrastruttura della A-31 che dovranno essere studiati e gestiti in modo coordinato, affinché possano essere ritrovate le migliori soluzioni complessive e non solo puntuali.

Conservazione degli elementi di naturalità presenti sul "Monticello" e potenziamento dell'apparato vegetale delle siepi campestri.

Salvaguardia delle risorse idriche superficiali.

Applicazione dei sistemi di gestione ambientale (ISO 14.000, EMAS, EMAS d'area, ecc.) ai cicli produttivi agricoli e agro-zootecnici.

Monitoraggio della falda.

#### **Insedimenti**

Riqualificazione e ridefinizione dei margini degli insediamenti lungo gli assi stradali, contenimento dell'edificazione diffusa

#### **Accessibilità e mobilità locale**

Sistemazione della viabilità esistente.

#### **Aa.4 Palazzo Rosso:** ambito agricolo sud

##### **Descrizione**

Identifica un ambito agricolo di pianura a connotazione fortemente produttiva (vite e seminativi) caratterizzato dalla presenza di alcuni edifici storici e dalla presenza di estesi appezzamenti in località Casoni e Palazzo Rosso. Il sistema sarà interessato al passaggio dei raccordi della nuova autostrada A-31 con la viabilità esistente che ne altererà i caratteri paesaggistici sia per quanto riguarda le viste panoramiche profonde sia per quanto riguarda la percezione dell'ambiente rurale.

##### **Ambiente**

Mitigazione e compensazione degli effetti causati dall'inserimento nel territorio della nuova infrastruttura della A-31 e relativi svincoli e raccordi.

Miglioramento della connettività ecologica dell'ambito.

Mantenimento delle peculiarità paesaggistiche del territorio aperto.

Applicazione dei sistemi di gestione ambientale (ISO 14.000, EMAS, EMAS d'area, ecc.) ai cicli produttivi agricoli e agro-zootecnici.

##### **Insedimenti**

Possibile realizzazione di attrezzature di livello intercomunale in grado di costituire la "Porta dei Berici", centro di servizi integrato con funzione di:

- promozione del territorio locale, intercettando ed incanalando flussi turistici e incentivando le attività di fruizione compatibile del patrimonio storico e ambientale;
- aumento della dotazione di attrezzature per attività culturali, amministrative e direzionali;
- miglioramento in termini qualitativi, dell'attuale offerta di servizi nel territorio.

Spazio destinato a "mercato contadino" per prodotti agricoli DE.CO. (denominazione comunale per prodotti tipici locali).

Prevedere misure di depurazione locale dei reflui per gli insediamenti e le strutture non serviti da rete fognaria (possibilità di fitodepurazione).

##### **Accessibilità e mobilità locale**

Mantenimento delle connessioni viarie locali, riqualificazione paesaggistica.



**Am.1 Secula**: territorio pianeggiante comprendente il nucleo abitato della frazione

**Descrizione**

Identifica l'abitato della frazione di Secula, posto sulla sinistra idrografica del fiume Bacchiglione. Secula risulta priva di un vero e proprio "centro" di riferimento per la vita sociale della frazione. La presenza della Provinciale è una barriera che ostacola le relazioni tra le due parti di abitato contigue.

**Ambiente**

Miglioramento della connettività ecologica dell'ambito, tutela del territorio agricolo verso il Bacchiglione

**Insedimenti**

Completamento dell'insediamento di Secula attraverso una migliore definizione dei margini verso il territorio agricolo, realizzazione delle aree a servizi e conformazione di una centralità urbana di qualità.

Riqualificazione dell'ambito allevamento zootecnico dismesso.

**Accessibilità e mobilità locale**

Riduzione dell'interferenza della strada provinciale nelle relazioni tra le diverse parti dell'abitato.

Completamento dei collegamenti ciclopeditoni verso Longare capoluogo.

**Am.2 Debba – Bugano**: territorio collinare comprendente il nucleo abitato della frazione

**Descrizione**

Comprende aree collinari con presenza di vigneti e di formazioni arboree naturaliformi. L'ambito risulta parzialmente "isolato" dal territorio circostante sia a causa dell'assetto geomorfologico, sia a causa di caratteristiche intrinseche. I nuclei edificati di Debba-Bugano, si presentano come un semplice agglomerato urbano cresciuto spontaneamente tra la statale e la via Bugano, senza alcuna organizzazione in termini di luoghi di aggregazione o servizi, conferendo all'ambito un assetto paesaggistico meno caratterizzato ed armonico alla fascia pedecollinare più a sud (Am.3).

**Ambiente**

Tutela delle formazioni boscate con funzione di "stepping stones" della rete ecologica locale per il mantenimento della connettività ecologica

**Insedimenti**

Completamento e riqualificazione dell'insediamento, evitando la saldatura verso l'ambito di Longare capoluogo

**Accessibilità e mobilità locale**

Messa in sicurezza dei punti critici per incidentalità lungo la Riviera Berica.

Realizzazione dei nuovi "Ponti di Debba".

**Am.3 Lumignano**: territorio pedecollinare comprendente il nucleo abitato della frazione

**Descrizione**

Interessa la valletta nella quale è collocato l'abitato di Lumignano e l'ambito agricolo circostante. Si tratta di un territorio pedecollinare di interesse paesistico in funzione della notevole vicinanza e visibilità delle zone collinari. L'area è caratterizzata dalla presenza di vigneti, da viste profonde e da elementi del sistema storico.

**Ambiente**

Tutela delle componenti paesaggistiche tipiche del paesaggio pedecollinare e dei coni visuali di pregio verso i Monti Berici.

Promozione delle produzioni agricole tipiche di qualità.

**Insedimenti**

Compattamento dell'insediamento esistente, conversione di attività incompatibili.  
Inserimento di attività turistico-ricettive (Ostello della gioventù) per la promozione del territorio locale e di un centro di informazione e collegamento con le associazioni e i privati che offrono attività di fruizione turistica.

Soluzione delle criticità idrauliche della rete fognaria

**Accessibilità e mobilità locale**

Recupero delle relazioni tra Lumignano e Ponte di Lumignano, riqualificazione della viabilità di interesse storico.

**I.1 Longare:** nucleo abitato del capoluogo

**Descrizione**

Comprende la frazione di Longare Capoluogo, collocata all'incrocio tra la S.P. 20 e la S.P. 247. Interessa l'abitato residenziale che si è spinto fino a margine dei pendii e, nella direzione opposta, fino agli argini del Bacchiglione e dal canale Bisatto. Nel centro permangono alcune attività produttive localizzate.

**Ambiente**

Miglioramento del rapporto tra margine urbano e territorio collinare.

**Insedimenti**

Definizione per le aree degradate di interventi di riqualificazione, e di possibile riconversione per le parti o elementi in conflitto funzionale.

Ridefinizione delle destinazioni d'uso delle aree scolastiche a seguito della realizzazione del nuovo polo comunale.

Incentivazione alla messa a sistema dei punti vendita esistente qualificando le attività commerciali al dettaglio

Individuazione di ambiti idonei ad accogliere nuovi insediamenti residenziali.

**Accessibilità e mobilità locale**

Riorganizzazione dell'assetto gerarchico della rete stradale urbana, in particolare dell'accessibilità urbana e della sosta, conversione dell'attuale funzione della S.P. 247, con riqualificazione e recupero della dimensione di strada urbana per il tratto che attraversa il centro di Longare, anche adottando tecniche di "traffic calming" con privilegio della sicurezza, della ciclabilità, delle zone pedonalizzate incentivando la qualità degli spazi pubblici e dei loro arredi.

Soluzione dei problemi di accessibilità da e per la frazione di Costozza.

Realizzazione de "By-pass Longare Capoluogo".

Potenziamento del sistema della sosta.

**I.2 Costozza:** nucleo abitato della frazione storica e territorio pedecollinare

**Descrizione**

Comprende la frazione storica di Costozza, caratterizzata dalla presenza di numerosi edifici di interesse storico, ville e relativi parchi di grande importanza scenografica e paesaggistica. A ridosso del centro storico è localizzata la cava dismessa detta "del Volto".

**Ambiente**

Ricomposizione ambientale e messa in sicurezza della ex cava del Volto.

Mantenimento del cono visuale dal territorio pedecollinare verso i Colli Berici

**Insedimenti**

Mantenimento e incentivazione della funzione residenziale dei centri storici, recupero e qualificazione del patrimonio edilizio esistente, possibilità di sviluppo residenziale in adiacenza all'esistente. Creazione di un sistema organico di servizi definendo le aree destinate ad accogliere il nuovo polo scolastico comunale.

Inserimento nella ex-cava del Volto di funzioni coerenti con il vicino centro storico e con gli obiettivi di recupero, riutilizzo e riapertura (anche a scopo didattico, culturale e documentario), all'interno di un circuito allargato di valorizzazione delle risorse storiche-testimoniali.

Completamento del sistema residenziale ed inserimento di funzioni e servizi per la residenza e del nuovo polo scolastico di valenza comunale

Possibilità di realizzazione di un'area di sosta attrezzata per camper.

Soluzione delle criticità idrauliche della rete fognaria

#### **Accessibilità e mobilità locale**

Riqualificazione della viabilità di accesso alla frazione

Riqualificazione di via Bizio.

Completamento della viabilità di connessione con la Riviera Berica.

### **I.3 Produttivo:** area produttiva comunale

#### **Descrizione**

E' collocato nell'area pedecollinare, ad ovest della "Riviera Berica". Accoglie la zona produttiva artigianale del Comune di Longare, nonché impianti di depurazione delle acque e raccolta rifiuti (ecocentro). È attualmente sguarnito di attrezzature di servizio specifiche, i servizi a supporto delle imprese risultano carenti.

#### **Ambiente**

Mitigazione dell'impatto negativo delle attività produttive verso il contesto ambientale circostante.

Monitoraggio della produzione di rifiuti (civili ed industriali) e aumento del livello di raccolta differenziata. Sensibilizzazione della popolazione e degli operatori privati.

Applicazione dei sistemi di gestione ambientale (ISO 14.000, EMAS, EMAS d'area, ecc.) ai cicli produttivi.

#### **Insedimenti**

Consolidamento del sistema produttivo secondo le necessità di adeguamento delle attività esistenti, possibilità di ampliamento all'interno delle aree già individuate dal PRG previgente, con eventuale accoglimento e ricollocazione di attività situate in "zona impropria".

Adeguamento delle attrezzature di servizio specifiche, e inserimento di servizi a supporto delle imprese nel settore innovazione e formazione.

Miglioramento dell'efficienza energetica (attiva e passiva) ed ambientale degli edifici produttivi, sperimentazione di fonti energetiche rinnovabili.

Accorpamento degli impianti di depurazione delle acque e potenziamento dell'impianto locale.

#### **Accessibilità e mobilità locale**

Raccordo della viabilità di distribuzione interna con la nuova bretella di collegamento verso l'autostrada A-31 sud.

Il PAT non è corredato di accordi Pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004.

### **PARERI**

#### **Parere del Genio Civile di Vicenza**

Il Genio Civile di Vicenza, con nota prot. n. 573894/2009 del 19 ottobre 2009, ha espresso, in merito alla Valutazione di compatibilità idraulica, il proprio parere favorevole con le seguenti prescrizioni: "(omissis)

*Atteso che il presente atto costituisce esclusivamente parere in merito alla compatibilità idraulica del nuovo strumento urbanistico comunale, ai sensi della DGRV n. 1322 del 10/05/2006 e che restano pertanto fatti salvi tutti gli ulteriori provvedimenti necessari ai fini dell'approvazione dello stesso;*

tutto ciò premesso e considerato,

*si esprime parere favorevole*

*all'adozione delle soluzioni e misure compensative individuate nella relazione di compatibilità idraulica sopra citata, subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite nel nuovo strumento urbanistico, ovvero essere inserite all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) assumendo in tal modo valore normativo:*

- *i successivi Piani che andranno a completare lo strumento urbanistico comunale dovranno adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 1322/2006;*
- *è da considerarsi, a integrazione del presente, recepito quanto riportato nel parere espresso dal Consorzio Riviera Berica di Sossano;*
- *è, inoltre, da considerarsi, a integrazione del presente, recepito quanto riportato nel parere espresso dal Consorzio Pedemontano Brenta di Cittadella;*
- *nel futuro PI, nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) e nei Piani di Recupero, dovranno essere adottate tutte le indicazioni di carattere idraulico contenute nello studio di compatibilità idraulica, così come integrate e corrette nel presente parere, ricordando che, come per il PAT, anche per il PI lo studio di compatibilità idraulica ad esso relativo dovrà essere trasmesso all'Ufficio del Genio Civile che ne curerà l'istruttoria.*
- *i valori minimi del volume di invaso da adottare per la progettazione delle opere di mitigazione con riferimento a tempi di ritorno di 50 anni nel caso di mitigazione idraulica effettuata mediante invasi superficiali superiore al 50%, 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 in argomento come segue:*
  - > 625 m<sup>3</sup> per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'ATO: n. 1.3;*
  - > 505 m<sup>3</sup> per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite negli ATO: n. 1.2, n. 1.1, Am.1, Am.2, Am.3, Aa.4 e Aa.2;*
  - > 205 m<sup>3</sup> per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'ATO: n. Aa.3.*
- *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 per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore;*
- *per il successivo PI oltre all'affinamento del calcolo dei volumi di invaso di cui sopra dovrà eseguirsi analogo calcolo per tempi di ritorno pari a 200 anni, al fine di rendere più completa la gamma di indicazioni fissabili per i futuri studi a cui dovranno essere soggette le aree previste in espansione;*
- *particolare attenzione e sensibilità si chiede di mantenere per le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi, in particolare quando è previsto che lo smaltimento degli afflussi raccolti da questi avvenga per infiltrazione nel suolo. In tali casi potrà essere utile valutarne la destinazione a un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale del corpo ricettore;*
- *in merito alla perimetrazione delle aree fluviali ovvero aree con pericolosità*

- idraulica P4 dovrà verificarsi che queste siano perfettamente coincidenti con quelle riportate nel PAI, nel caso di evidenti diversità varranno le perimetrazioni di quest'ultimo oltre alle norme nello stesso contenute per quel tipo di classifica;*
- *in merito alla possibilità di realizzare nuove tombature di alvei demaniali, lo scrivente Ufficio esprime parere negativo, anche ai sensi del D.Lgs n. 152/2006 e.s.m.e.i.. Solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate. Sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione;*
  - *dovrà venire evidenziato nelle (NTA) che per le fasce dei 10 m dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente qualsiasi intervento che debba attuarsi al loro interno dovrà essere autorizzato in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica dall'Ente competente per il corso d'acqua interessato (U.P. Genio Civile di Vicenza o Consorzio);*
  - *si dovrà assicurare 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 si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per evitare zone di ristagno;*
  - *si ritiene opportuno, per finire e per maggior chiarezza, che nelle carte costitutive del futuro PI, (in particolare in quella dei vincoli) sia esplicitata la denominazione dei singoli corsi d'acqua.*

*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.*

*Restano in ogni caso fatte salve tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, oltre che alle norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento.*

*Si tiene a precisare che il presente parere, rilasciato ai soli fini di una verifica di compatibilità con l'esigenza prioritaria di evitare ogni aggravamento della situazione idraulica generale del territorio, non costituisce parere sulla sicurezza idraulica delle singole opere previste dal piano in oggetto.*

*(omissis)".*

#### **Direzione Geologia - Osservazioni geologiche**

Il geologo regionale con proprio parere n. 497239 in data 22.09.2010 ha evidenziato quanto segue:

*"(omissis)*

Relativamente ai contenuti della documentazione presentata, si esprimono le osservazioni che seguono.

Gli elementi litologici e geomorfologici sono stati rappresentati su un'unica cartografia (Carta Geomorfologica e Geolitologica).

Tra gli elementi geomorfologici, ne sono riportati alcuni non codificati (direzione preferenziale di rotolamento blocchi e linee di variazione di pendenza). E' il caso di accennare che le denominazioni, nella legenda dell'elaborato, differiscono da quelle delle grafie istituite. Non sono state riportate le grotte, gli argini fluviali, i paleoalvei (peraltro distinti per la specifica litologia), la cava attiva in sotterraneo (denominata Ciole), la cava estinta (denominata

Maronari), la cava estinta e parzialmente scavata (denominata Di Due) e la cava abbandonata ubicata in località Secula.

La carta, pertanto, deve essere aggiornata.

Nella Carta Idrogeologica si rileva che l'indicazione della permeabilità, oltre che essere ridondante perché basata unicamente sulle differenze litologiche, non è codificata.

La Relazione Geologica illustrativa non riporta alcun dato stratigrafico e geotecnico e, pertanto, va integrata.

Nei confronti del Progetto del PAT si esprimono le considerazioni che seguono.

Nella tavola n. 1 Carta dei Vincoli sono riportati i vincoli di interesse della scrivente Struttura Regionale e inerenti alla classificazione sismica, al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), all'assetto idraulico e alle cave attive. La situazione estrattiva di cava, comunque, deve essere aggiornata; a tal proposito si ricorda che nel territorio sono presenti: 1 cava attiva (Ciole), 1 cava attiva ma con termini scaduti (Volto), 2 cave estinte (Di Due e Olivari) e 1 cava abbandonata. In ogni caso gli ambiti di cava non costituiscono di per sé vincolo.

La tavola n. 2 Carta delle Invarianti non considera invarianti di natura idrogeologica.

La tavola n. 3 Carta della Fragilità riporta la condizionalità geologica distinguendo "aree idonee", "aree non idonee" e "aree idonee a condizione". Queste ultime sono state ulteriormente suddivise in base alle problematiche che emergono dalle caratteristiche presenti sul territorio comunale: idrogeologiche, di versante, carsiche.

La tavola riporta anche l'individuazione di ambiti caratterizzati da specifici aspetti di dissesto idrogeologico.

Appare necessario rivedere la classificazione di alcune giudicate aree idonee a condizione, come quella posta sulla fascia interna all'argine del F. Bacchiglione a Ponte di Costozza e, probabilmente, anche alcuni limiti di aree non idonee esterne allo stesso apparato arginale.

Per quanto riguarda la tavola n. 4 Carta della Trasformabilità, si rileva che gran parte degli ambiti relativi al consolidato e allo sviluppo preferenziale, ricadono su aree classificate come idonee, in particolare nel capoluogo. Più limitatamente tali ambiti interessano aree classificate idonee a condizione, nelle altre località. Si ricorda che i Piani di Intervento, in particolare nelle zone idonee a condizione, dovranno attuare tutte le indicazioni e realizzare tutti gli interventi, prescritti nelle specifiche norme tecniche

Per ciò che riguarda le Norme Tecniche, deve essere modificato ed integrato l'art. 15 nel quale mancano le specifiche norme sulle ulteriori suddivisioni delle aree idonee a condizione, come individuate nella Carta delle Fragilità.

La normativa del PAT va, inoltre, integrata con le seguenti frasi:

"Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma".

"Il PAT promuove e incentiva la coltivazione in sotterraneo delle miniere e delle cave nonché il riuso e la valorizzazione dei siti ricomposti, valutando i contrapposti interessi pubblici coinvolti anche in relazione ai vincoli posti a tutela delle aree del soprasuolo e alle esigenze di tutela dell'ambiente." "

### **Osservazioni Agronomiche e Forestali**

La Direzione Regionale Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura, congiuntamente alla Direzione Foreste ed economie montane, con proprio parere n. 497614 in data 22.09.2010 ha evidenziato quanto segue:

"(omissis)

*Quadro conoscitivo*

*Ai fini della valutazione del Quadro conoscitivo del PAT in oggetto, per quanto concerne le analisi effettuate sul sistema agro-ambientale, si fa riferimento a quanto esposto negli Atti di*

indirizzo approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 3178/2004, ai sensi dell'art. 50 della LR n. 11/2004, come modificati dalla DGR n. 3811 del 09/12/2009, che individuano i contenuti essenziali del Quadro Conoscitivo necessario alla redazione degli strumenti pianificatori.

L'indagine degli aspetti agronomici, ambientali e paesaggistici del territorio del Comune di Longare è illustrata nella relazione agronomica, nei pertinenti file cartografici afferenti alla banca dati del Quadro Conoscitivo e negli elaborati cartografici di seguito elencati:

- Tav. 01 A Sistemi ecorelazionali;
- Tav. 02 A Sistema paesaggistico;
- Tav. 03 A Classificazione agronomica dei suoli;
- Tav. 04 A Uso del suolo extraurbano;
- Tav. 05 A Superficie agricola utilizzata.

Si illustrano di seguito le considerazioni sulla verifica dei contenuti essenziali del Quadro Conoscitivo, riportando alcune indicazioni per il suo eventuale perfezionamento.

Si sottolinea che l'attività istruttoria è stata effettuata sul Quadro Conoscitivo contenuto nel DVD n. 194\_832.

#### Suolo-sottosuolo

##### *Copertura del suolo agricolo*

L'elaborato Tav. 04 A Uso del suolo extraurbano individua e rappresenta le tipologie di uso del suolo, nonché la distribuzione sul territorio comunale di allevamenti intensivi e non intensivi.

La relazione agronomica riporta la definizione delle categorie di uso del suolo, dalla quale risulta che con "Tare ed incolti" si devono intendere "tutte le aree poste ai margini o in prossimità delle colture ma non utilizzate per scopi produttivi". Si sottolinea che non sempre tale definizione sembra corrispondere alla perimetrazione effettuata, per quanto concerne le aree poste a sud ovest del Comune. Non viene illustrata l'interpretazione dei dati cartografici, con riferimento al significato delle diverse colture per il territorio comunale. In termini areali le estensioni maggiori sono a seminativo, seguite dalle colture di vigneti. Non si rinvergono riferimenti alla presenza di colture di qualità; si ritiene utile l'eventuale approfondimento del tema anche in relazione alla diffusione del vitigno e al fatto che parte del territorio risulta delimitata ai fini delle produzioni vinicole DOC ex DM 20/09/1973; tutto il territorio comunale risulta inoltre delimitato per la produzione DOP dell'Olio extra vergine di oliva veneto euganei e berici.

##### *Classificazione agronomica dei suoli*

La Tav. 03 A Classificazione agronomica dei suoli classifica il territorio comunale nelle classi agronomiche in base al metodo della Land Capability Classification. Le coltivazioni si estendono su suoli di classe I e II situati nella zona di pianura; in collina si rinvergono vitigni anche su suoli di classe III.

##### *Sistema idraulico minore e irrigazione*

Il tema non è trattato in sede di relazione agronomica, benché il territorio comunale sia interessato dalla presenza di opere di adduzione e distribuzione irrigua, come risulta dalla consultazione del sistema SIGRIA, effettuata in corso di istruttoria. Il Comune è suddiviso tra le competenze dei consorzi di bonifica Brenta e Alta Pianura Berica.

La relazione idraulica, inoltre, segnala la presenza di aree a rischio di ristagno idrico, in particolare in prossimità di bassure e/o rogge e scoli che costituiscono luoghi di drenaggio in situazioni di forti piogge. Va infine rilevato che il canale in galleria, che convoglia le acque del Fimon e sbocca in località Bugano di Sopra, crea situazioni di potenziale allagamento.

Emerge da tali elementi la rilevanza del sistema idraulico minore per il territorio comunale, peraltro indirettamente confermata anche dall'inclusione dei principali manufatti idraulici tra le invariati di natura storico monumentale nella pertinente tavola delle scelte progettuali; si

*ritiene utile, pertanto, la redazione di uno specifico elaborato grafico in scala appropriata, al fine di individuare e classificare la rete idraulica minore e irrigua.*

#### Biodiversità

##### *Reti ecologiche*

*Il Comune è interessato dalla presenza del SIC IT3220037 Colli Berici e del SIC IT3220040 Bosco di Dueville e risorgive limitrofe. La relazione agronomica descrive la struttura del sistema ecorelazionale identificando aree nucleo, aree cuscinetto, corridoi ecologici e stepping stones. La tavola 01 A Sistemi ecorelazionali illustra la rete ecologica sul territorio comunale. Non si condivide la scelta di attribuire al SIC IT3220040 la funzione di corridoio ecologico, motivata in sede di relazione agronomica con la marginalità dell'estensione del SIC stesso sul territorio di Longare. Si ricorda, infatti, che ai sensi dell'art. 24 delle norme tecniche del PTRC adottato con DGR n. 372/2009, con tale definizione si devono intendere tutte le aree costituite dai siti della Rete Natura 2000 individuati ai sensi delle Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE, oltre alle Aree Naturali Protette ai sensi della Legge n. 394/91.*

#### Paesaggio

*Componenti storiche del paesaggio rurale e Componenti di relazione del paesaggio rurale con il settore produttivo*

*La relazione agronomica dedica una particolare attenzione al tema del paesaggio e la tavola 02 A Sistema paesaggistico illustra la presenza degli elementi qualificanti e detrattori ed identifica le unità paesaggistiche. Tra gli elementi qualificanti sono individuati i terrazzamenti, le unità colturali e i fondi agricoli di elevate dimensioni, i percorsi di interesse storico ambientale, i fenomeni geologici di pregio (pareti calcaree, covoli, grotte, siti archeologici) e diverse tipologie di edifici di interesse paesistico. Per quanto concerne gli edifici si segnala che nella tavola progettuale relativa alle Invarianti vengono identificati numerosi edifici con valore storico ambientale siti in ambito rurale, che non risultano individuati nella tavola 02 A. Gli elementi detrattori sono individuabili in alcuni edifici, tra i quali la zona industriale lungo la ex strada statale 247 e la base militare, nelle cave, nel tracciato della nuova A31 e in aree caratterizzate da impatti dovuti al passaggio della nuova viabilità. Le unità paesaggistiche suddividono il territorio in ambiti di pianura, pedecollinari, collinari e fluviali con diversa valenza paesistica e ambientale. Nella banca data cartografica sono presenti gli shapefile c0701011\_CompStoricheA e c0702011\_relazSettProdutt degli Atti di indirizzo e sono stati aggiunti gli shapefile c0703016\_UnitaPaesaggio e c0703026\_ElementiQualifDetr; gli elementi qualificanti e detrattori inseriti in quest'ultimo sono effettivamente distinti e non riferibili alle categorie previste dallo shapefile c0702011\_relazSettProdutt.*

#### Economia e società – Agricoltura

##### *Superficie agricola utilizzata*

*La tavola 05 A Superficie Agricola Utilizzata illustra l'estensione della SAU comunale, conformemente a quanto previsto dall'Atto di indirizzo LR n. 11/2004, lettera c), punto 2, sesto punto elenco. Va sottolineato che in relazione agronomica si fa riferimento ad una determinazione della SAU per sottrazione di determinate classi di uso del suolo dalla superficie territoriale del Comune. Si ricorda che, ai sensi dell'Atto di indirizzo di cui alla LR n. 11/2004, lettera a) – sezione terza, la quantificazione della SAU avviene per somma di tutte le porzioni del territorio comunale estratte dalla classe c0506031\_CopSuoloAgricolo aventi caratteristiche conformi a quanto disposto nell'All. A alla DGR n. 3650/2008, punto 4.*

*La SAU comunale riportata in relazione agronomica è pari a 1.416 ettari e corrisponde a quanto ottenibile mediante calcolo in ambiente GIS sullo shapefile c1016151\_SAU; la perimetrazione della SAU appare coerente con gli usi del suolo definiti dallo shapefile c0506031\_CopSuoloAgricolo; tuttavia, nel computo della SAU non sono state considerate le classi Corine Land Cover "21132 tare ed incolti (terreno abbandonato)" e "61100 Gruppo arboreo" che, ai sensi dell'Atto di indirizzo di cui alla LR n. 11/2004, lettera a) – sezione terza,*



*contribuiscono alla definizione della SAU. Si ritiene pertanto che l'esclusione di tali classi dal computo della SAU debba essere adeguatamente motivata.*

*Il calcolo della zona agricola trasformabile riportato in relazione agronomica è conforme alla procedura prevista dall'Atto di indirizzo di cui alla LR n. 11/2004, lettera c), con l'unica rettifica che il limite della precisione nella quantificazione delle superfici dovrebbe essere dato dalla espressione in ettari della superficie boscata, come desunta dalla pertinente tabella del citato Atto di indirizzo, da cui discende che non è opportuno riferire dati areali con unità di misura di maggior dettaglio.*

*In relazione tecnica e in relazione di progetto si riporta il medesimo calcolo, omettendo tuttavia di riferire l'avvenuta aggiunta del 9,5% della superficie boscata alla SAU, e rendendo pertanto meno chiara la relazione con il risultato ottenuto.*

*Le norme tecniche, inoltre, stabiliscono che la SAU trasformabile potrà subire l'incremento del 10% in sede di PI. Si sottolinea che tale incremento deve invece essere assunto in sede di PAT e deve altresì essere opportunamente motivato, ai sensi di quanto riportato nell'Atto di indirizzo LR n. 11/2004, lettera c), punto 2, ottavo punto elenco.*

*Elementi produttivi strutturali*

*La relazione agronomica si limita ad elencare gli allevamenti intensivi individuati sul territorio comunale senza prevedere una descrizione generale relativa alla struttura delle aziende agricole presenti a Longare e al relativo ordinamento colturale. In merito alla definizione dell'intensività degli allevamenti, si segnala che la DGR n. 329 del 16 febbraio 2010 ha modificato i limiti delle classi dimensionali degli allevamenti (individuate non più dal peso massimo a fine ciclo, ma dal peso vivo medio allevato), nonché ridefinito i punteggi attribuiti per i sistemi di ventilazione degli allevamenti, prevedendo, inoltre, la possibilità per i Comuni di concorrere alla spesa per la realizzazione di interventi di riqualificazione degli allevamenti esistenti. Lo shapefile c1016161 individua anch'esso esclusivamente gli allevamenti intensivi, omettendo la perimetrazione di centri aziendali, serre e altre tipologie previste dall'Atto di indirizzo di cui alla LR n. 11/2004, lettera a) – sezione terza.*

*In conclusione, si ritiene che il quadro conoscitivo del PAT del Comune di Longare, per quanto attiene al settore agro-ambientale, soddisfi in linea di massima i requisiti previsti dagli Atti di indirizzo approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 3178/2004, ai sensi dell'art. 50 della LR n. 11/2004, come modificati dalla DGR n. 3811/2009, ovvero sia in grado di:*

- *individuare i suoli ad elevata vocazione agricola o silvo-pastorale, al fine di preservarli e limitarne il consumo (Tavv. 02A, 03A e 04A);*
- *delineare sinteticamente le caratteristiche produttive del settore primario e le vocazioni colturali, nonché la consistenza dei settori (Tavv. 04A e 05A);*
- *precisare la suddivisione in ambiti del territorio agricolo in funzione delle vocazioni colturali e delle caratteristiche locali (Tavv. 02A e 04A)*
- *determinare la superficie agricola utilizzata (SAU), al fine del calcolo della superficie agricola trasformabile (Tav. 05A);*
- *individuare gli edifici con valore storico ambientale e gli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (Tav. 02A);*
- *individuare la rete ecologica locale (Tav. 01A).*

*Si sottolinea che l'eventuale affinamento del Quadro Conoscitivo consentirebbe di perfezionare le scelte progettuali in ambito rurale, approfondendo in particolare l'analisi delle caratteristiche produttive del settore primario e le vocazioni colturali, con riferimento specifico ad eventuali produzioni di qualità, nonché la consistenza della rete idraulica minore e irrigua.*

#### **Scelte Progettuali**

*Si fa presente che in sede istruttoria sono stati esaminati, in quanto costituenti fondamento alle scelte progettuali, anche i seguenti elaborati grafici:*

- *Tavola 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;*

- *Tavola 2 – Carta delle Invarianti;*
- *Tavola 3 – Carta delle Fragilità;*
- *Tavola 4 a – Carta della Trasformabilità Ambiti Territoriali Omogenei;*
- *Tavola 4 b – Carta della Trasformabilità.*

*L'esame della documentazione sopra elencata ha evidenziato in linea di massima coerenza tra quanto esposto nel quadro conoscitivo e le scelte pianificatorie, per quanto attiene alle attività e interventi del settore primario che incidono sia sugli aspetti produttivi agricoli che ambientali e territoriali, con le precisazioni di seguito riportate a commento delle pertinenti Carte.*

*Per quanto concerne la Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale si sottolinea che gli allevamenti intensivi segnalati coincidono con quelli individuati nella Tav. 04A della relazione agronomica; tuttavia, non risultano inclusi nello shapefile b0105011\_FontiVincolo, del quale si chiede pertanto l'integrazione mediante individuazione del codice 08 "Allevamenti zootecnici intensivi". Considerata, infine, la rilevanza delle opere dei Consorzi di bonifica sul territorio comunale, sarebbe utile verificare la possibilità di definire la classe b0103061\_VincoloBonifica. Inoltre, in base agli esiti dell'istruttoria effettuata dai competenti Uffici della Direzione Regionale Foreste ed Economia Montana, si segnala quanto riportato nei punti che seguono:*

- *Vincolo idrogeologico-forestale di cui al RD 3267/1923*  
*Per quanto riguarda il vincolo idrogeologico – forestale di cui al RD 3267/1923, si rileva che dalla comparazione dello shape alla classe "b0101011\_Vincolo" e lo shape della classe del Quadro Conoscitivo "c1102011\_Vincoloidrogeolog", messa a disposizione dalla Direzione Foreste, sono presenti alcune differenze nei confini delle due aree. Si segnala ad esempio l'inclusione di un'area significativa che risulterebbe esclusa nello shape del QC. Dalla lettura del metadato non è però chiara l'origine di queste differenze.*
- *Vincolo paesaggistico e di destinazione forestale relativo alle zone boscate*  
*Dall'analisi dello shape "b0101031\_VincDestForestale" rappresentante la delimitazione delle aree boscate risulta che, per questo Comune, non siano state considerate le delimitazioni bosco/non bosco definite dal Piano di riordino forestale, approvato con Decreto n. 231 del 01.06.2005. Tale Piano detta le forme di gestione forestale per le aree boscate presenti nel Comune di Longare. In relazione a quanto indicato nelle specifiche di cui alla DGR 3811/2009, si ritiene opportuno che, vista la presenza di questo strumento di pianificazione di settore, ora vigente, la delimitazione dei confini bosco/non bosco debba essere costruita tenendo in considerazione le delimitazioni approvate dal Piano.*

*La Carta delle Invarianti individua come invarianti paesaggistiche le seguenti aree rientranti nelle unità di paesaggio identificate nella Tav. 2 A allegata alla relazione agronomica: gli interi macrosistemi E "Ambito collinare di deciso interesse ambientale, storico, paesistiche e archeologico" e B "Ambito fluviale costituito dalle aree agricole comprese fra le arginature artificiali del Bacchiglione", la quasi totalità dei macrosistemi D1 "Aree collinari caratterizzate dall'alternanza di coltivazioni (vite e frutteti), centri abitati e importanti nuclei storici" e D2 "Aree collinari caratterizzate dalla presenza di nuclei edificati di formazione relativamente recente, di vigneti e di formazioni arboree naturaliformi"; buona parte del macrosistema C "Ambito agricolo pedecollinare di interesse paesistico in funzione della notevole vicinanza e visibilità delle zone collinari"; la parte del macrosistema A2 "Ambito agricolo di pianura a connotazione fortemente produttiva (vite e seminativi)" coincidente con i fondi agricoli estesi in località Palazzo Rosso. Vengono inoltre tutelati come invarianti paesaggistiche i terrazzamenti e le pareti rocciose interessate da grotte e covoli. Tra le invarianti ambientali sono identificate le aree boscate e i corsi d'acqua; si segnala che da confronto con lo shapefile b0203011\_Ambiente emerge che un lembo di area boscata posto a sud-Est di Costozza non risulta riportato nella Carta delle Invarianti. Tra le invarianti storico-monumentali sono identificati anche gli edifici con valore storico ambientale (compresi nello shapefile b0204011), che ampliano notevolmente gli elementi identificati in sede di relazione agronomica, nonché i*

*principali manufatti idraulici. Non vengono individuate invarianti di natura agricolo-produttiva (classe b0205011 dell'Atto di indirizzo LR n. 11/2004 lettera a - sezione terza), benché una parte consistente delle aree identificate come invarianti paesaggistiche risulti coltivata e possa quindi assumere anche una valenza di tutela di specifici ambiti agricoli. Ai fini di un'eventuale perimetrazione di invarianti agricolo-produttive, si ricorda che l'area comunale è delimitata ai sensi dei disciplinari per le produzioni di qualità; si renderebbe pertanto opportuna una verifica sull'effettiva presenza di aziende dedite a tali produzioni.*

*In base all'istruttoria effettuata dai competenti Uffici della Direzione Regionale Foreste ed Economia Montana, si segnala inoltre che sono indicate in legenda, quali invarianti ambientali, "le aree boschive" che non si riscontrano illustrate nella tavola stessa. Lo shape relativo a questo tematismo "b0203011\_AmbienteA" parrebbe rappresentare anche le aree boscate identificate con codice "TIPAMB=01", i cui confini però non coincidono con quelli relativi allo shape b0101031\_VincDestForestale. Si chiede, quindi, relativamente alle aree boscate, di risolvere le incongruenze tra legenda e tavola Invarianti, nonché la tavola dei Vincoli.*

*Per quanto concerne la Carta delle Fragilità, si sottolinea che non vengono indicate le aree agricole strutturalmente deboli (tema b0304 dell'Atto di indirizzo LR n. 11/2004, lettera a - sezione seconda) e le aree agroambientalmente fragili (tema b0305 del medesimo). Per quanto riguarda le prime, va considerato che la valutazione di compatibilità idraulica, segnala che "ampie parti del settore di pianura sono a rischio di ristagno d'acqua, [...] con particolare riferimento alle bassure e/o in prossimità alle rogge e scoli che costituiscono luoghi di drenaggio in situazioni di forti piogge"; non è escluso, pertanto, che possano essere individuati ambiti agricoli soggetti ad allagamenti (classe b0304011), benché le zone delimitate nella Carta delle Fragilità come aree esondabili o a ristagno idrico abbiano un'estensione marginale. Per quanto riguarda le aree agroambientalmente fragili, va evidenziato che il Comune non è interessato dalla presenza di zone vulnerabili ai nitrati; tuttavia, la presenza di numerosi allevamenti intensivi potrebbe porre alcuni interrogativi in merito all'opportunità di individuare aree particolarmente vulnerabili in relazione all'attività agricola esercitata (classe b030511).*

*Per quanto concerne l'elaborato 4b Carta delle Trasformabilità, si sottolinea che la perimetrazione delle aree a edificazione diffusa è stata eseguita comprendendo, in alcuni casi, porzioni del territorio non interessate da preesistenze insediative; si ritiene che nella determinazione della edificazione diffusa debbano essere stralciati gli ambiti privi di preesistenze, ancorché definiti come zone E4 dal PRG vigente. Si segnala che, in alcuni casi, all'interno delle aree ad edificazione diffusa risultano comprese aree ad urbanizzazione consolidata; si prescrive di mantenere distinta la perimetrazione delle aree ad urbanizzazione consolidata da quella delle aree ad urbanizzazione diffusa. Si riscontra altresì che, in alcuni casi, la delimitazione delle aree ad urbanizzazione diffusa comprende strutture relative ad allevamenti intensivi; si ricorda che all'interno degli ambiti di edificazione diffusa non possono in ogni caso ricadere centri aziendali, da intendersi come il complesso degli edifici a servizio dell'attività agricola esercitata, costituiti da abitazioni e strutture agricolo-produttive in reciproca relazione funzionale, allevamenti zootecnici, nonché da strutture serricole; ciò al fine di evitare negli ambiti a edificabilità diffusa fenomeni di conflittualità tra le funzioni extra-agricole del territorio e le attività agricole o di trasformazione di prodotti agricoli. Si riscontra, infine, che in alcuni casi vengono perimetrati ambiti costituiti da pochi edifici isolati per i quali non si rilevano le caratteristiche dell'edificazione diffusa. Per quanto concerne le linee preferenziali di sviluppo insediativo, si segnala che in un unico caso non risultano definiti i pertinenti limiti fisici alla nuova edificazione. Si sottolinea altresì che un lembo di superficie boscata posto a sud di Costozza, definito come invariante dalla shapefile b0203011\_Ambiente ma non riportato nella Carta delle Invarianti, ricade in un'area definita di urbanizzazione consolidata e altresì interessata da una linea preferenziale di sviluppo insediativo. Si rilevano porzioni marginali di invarianti ambientali e paesaggistiche, così come individuate nella Carta*

delle Invarianti, che ricadono all'interno dell'urbano consolidato; si segnala altresì la presenza di aree delimitate come invarianti paesaggistiche nell'ambito della Carta delle Invarianti all'interno dell'edificazione diffusa (cfr. ad esempio località Foianesega). Si suggerisce, pertanto, di attuare opportune misure di tutela per quanto concerne le aree segnalate come invarianti dalla Carta delle Invarianti e altresì delimitate come urbanizzazione consolidata o diffusa nella Carta della Trasformabilità (come le trattiamo?). Tra le aree idonee per gli interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale vengono individuate l'ex base militare, l'area USA – SETAF e le ex cave Custozza e Lumignano. Non si rinviene nella banca dati cartografica la shapefile b0402051\_AmbitiIncongrui, di cui si chiede l'integrazione; tuttavia, la Carta della Trasformabilità individua le opere incongrue e gli elementi di degrado, che, ai sensi dell'articolo 20 delle norme tecniche si riferiscono ad edifici, manufatti e attività privi di compatibilità ambientale, sanitaria o urbanistica con gli insediamenti esistenti o che determinano un forte impatto negativo sul paesaggio circostante. Tra i valori e le tutele culturali non risultano definiti gli ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione (classe b0403011). Gli edifici e complessi di valore monumentale testimoniale comprendono anche gli edifici con valore storico ambientale esterni ai centri storici individuati nella Carta delle Invarianti. Tra i valori e tutele naturali è compresa la rete ecologica locale; si segnala che deve essere delimitata come area nucleo la porzione di territorio rientrante nel SIC IT3220040 Bosco di Dueville e risorgive limitrofe; si rilevano inoltre alcune differenze marginali nella delimitazione delle aree cuscinetto rispetto a quanto indicato nella tavola 01 A della relazione agronomica; si segnala, infine, che alcune zone identificate come corridoi ecologici nella Tavola 2 Biodiversità del PTRC adottato non sono state incluse nelle rete ecologica del Comune.

In conclusione, si esprimono alcuni rilievi e prescrizioni in ordine alle Norme Tecniche del PAT, relativamente all'articolato o parte di esso da rettificare o modificare come di seguito proposto:

- Art. 12.5 – Terrazzamenti di interesse paesaggistico

Inoltre, in base agli esiti dell'istruttoria effettuata dai competenti Uffici della Direzione Regionale Foreste ed Economia Montana, si segnala che, dal confronto delle Tavole 1 e 2, alcuni dei terrazzamenti dell'area collinare sono attualmente occupati da bosco. Si ritiene, quindi, opportuno integrare il comma 2, indicando che "qualora l'eventuale ripristino dei terrazzamenti dovesse comportare la riduzione della superficie boscata, ciò dovrà essere autorizzato secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia forestale, di cui alla LR n. 52/78 smi"

- Art. 10 – Elementi generatori di vincolo - Fasce di rispetto

Al comma 2, lettera a, si prescrive di aggiungere ai riferimenti normativi, relativi agli allevamenti zootecnici intensivi, anche la DGR n. 329 del 16 febbraio 2010.

- Art. 14 – Direttive per la disciplina delle Unità Edilizie e degli ambiti di tutela

Per gli edifici con valore storico-ambientale esterni ai centri storici, ricadenti nel territorio agricolo, individuati nell'elab. 4 "Trasformabilità", si chiede di integrare le Direttive con la definizione delle destinazioni d'uso compatibili, ai sensi dell'art. 43 della LR n. 11/2004.

- Art. 18.1 – Rete ecologica

Al comma 3, si chiede di rivedere l'individuazione degli elementi della rete ecologica, in base ai rilievi formulati in precedenza sui siti della Rete Natura 2000.

- Art. 23 - Disciplina del territorio agricolo

Si chiede di sostituire il punto 1., in quanto non conforme a quanto stabilito nell'All. D alla DGR n. 3811/2009, con la seguente specificazione: "Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agrico-

*produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004."*

- *Art. 23.1 - Interventi su edifici e manufatti esistenti*

*Al comma 1, si chiede di aggiungere alla frase "sono consentiti sugli edifici esistenti gli interventi previsti dalla L.R. 11/2004, art. 48 comma 7 ter", la specificazione "nelle more dell'approvazione del primo PAT e PI".*

*Al comma 3, si chiede di stralciare "i P.I. stabiliscono i limiti di altezza, nonché distacchi e distanze minime da osservare negli interventi su manufatti esistenti", in quanto tali parametri sono rispettivamente valutati dagli Ispettorati Regionali per l'Agricoltura nell'ambito dell'approvazione del Piano aziendale ai sensi dell'art. 44 della LR n. 11/04. Conseguentemente si richiede lo stralcio della medesima specificazione riportata anche al punto 6 dell'art. 23.2.*

- *Art. 7 - Interventi di nuova costruzione*

*Considerate le discrepanze esistenti tra le due confinazioni, si ritiene opportuno che al comma g) sia aggiunto quanto segue Il PI provvederà ad individuare le zone di vincolo idrogeologico – forestale integrando le previsioni del PAT sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio. Tale aggiornamento e verifica andrà effettuata facendo riferimento alla documentazione allegata agli atti amministrativi di imposizione del vincolo emanati nel corso del tempo ai sensi del RD 3267/1923 e della LR 52/78, conservati questi presso gli archivi del Servizio forestale Regionale di Vicenza".*

- *Art. 20.5 - Edificazione diffusa*

*Si propone di inserire, in calce al comma 1, la seguente specificazione "Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate. Ciò al fine di evitare negli ambiti a edificabilità diffusa fenomeni di conflittualità tra le funzioni extra-agricole del territorio (nello specifico quella residenziale) e le attività agricole o di trasformazione di prodotti agricoli."*

- *Art. 20.10 – Opere incongrue ed elementi di degrado*

*Al comma 2. che recita "I PI possono classificare come opera incongrua o elemento di degrado ulteriori edifici, gruppi di edifici e manufatti rispetto a quelli individuati dal PAT", si propone di aggiungere in calce "solamente per quanto attiene elementi di minore entità".*

*Si ritiene che debba essere aggiunto al comma 4., che riporta "I P.I. disciplinano i criteri e le modalità del trasferimento o blocco delle attività incompatibili...", che il Piano degli Interventi, nei casi di accertata incompatibilità tra allevamenti zootecnici e insediamenti residenziali esistenti, "specifica la volontà dell'Amministrazione comunale di sviluppare accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7 bis)".*

*Si propone inoltre la revisione del comma 5., che cita "fino al permanere delle condizioni di incompatibilità sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria e, nel caso di allevamento zootecnico, quelli che comportano una riduzione della classe e del punteggio dell'allevamento", in quanto per gli allevamenti zootecnici devono essere comunque consentiti gli interventi che si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardante la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere animale, ai sensi della lett. 2bis, al comma 2, dell'art. 44 della LR n. 11/2004.*

- *Art. 23.2 - Interventi di nuova costruzione*

*Si chiede di aggiungere all'inizio del comma 1 la specificazione "nelle more dell'approvazione del primo PAT e PI".*

- *Art. 23.7 - Allevamenti*

*Al comma 1., si chiede di aggiungere, al riferimento di legge citato, "come modificato dalla DGR n. 329/2010".*

*Con riferimento alla previsione del comma 3. si rileva che costituisce compito del PAT, e non del PI, effettuare l'individuazione di "una fascia di rispetto a perimetro delle aree insediative, entro le quali precludere l'attivazione di nuovi allevamenti"; si evidenzia, comunque, che le distanze fissate dalle DGR n. 3178/2004 e s.m.i. variano in funzione del tipo di allevamento, per cui l'ampiezza di tale fascia finirebbe per non rispettare quanto già disposto dalla normativa regionale in materia.*

- *Art. 27 – Zona agricola trasformabile*

*A seguito delle verifiche richieste sul calcolo della SAU e dei rilievi precedentemente effettuati, esposti nell'esame del Quadro Conoscitivo, si chiede di aggiornare conseguentemente il calcolo della SAU trasformabile. Si prescrive, inoltre, di stralciare il comma 2, in quanto stabilisce che il quantitativo di zona agricola massima trasformabile, in sede di PI, "... potrà subire un incremento massimo del 10%" e di provvedere a definire tale incremento, se opportunamente motivato, in sede di redazione del PAT, ai sensi della DGR n. 3650 del 25/11/08. (omissis)"*

#### **Parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale**

Il Gruppo di Esperti costituiti con D.G.R. n. 4043 del 11.12.2007 sulla Valutazione di Incidenza Ambientale ha espresso il parere n. URB/2010/31 del 12.05.2010, relativamente al Documento V.Inc.A. redatto per il PAT in esame e da cui non emergono ricadute significative sui "SIC IT3220037 – Colli Berici" e "SIC IT3220040 – Bosco di Dueville e risorgive limitrofe" derivanti dall'attuazione del piano stesso, prescrivendo comunque che:

1. La progettazione definitiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, contenga 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;
2. Siano rispettate (...) "*Le disposizioni generali degli ATO di tipo A*" (...) così come indicate nel paragrafo evidenziazione elementi che possono generare incidenze, pag. 23 e 24 della relazione per la Valutazione di Incidenza Ambientale esaminata;
3. La progettazione del verde sia eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie invasive.

#### **Parere sulla Valutazione Ambientale Strategica**

La commissione regionale V.A.S. con parere n. 36 del 15 luglio 2010 ha espresso il proprio parere ai sensi della D.G.R. n. 3262 del 24.10.2006, formulando le seguenti prescrizioni:

*"(OMISSIS)*

RITENUTO

che dalle analisi e valutazioni effettuate, nel suo complesso, la proposta di Rapporto Ambientale sia correttamente impostata e contenga le informazioni di cui all'allegato I della Direttiva 2001/42/CE, nonché la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del PAT potrebbe avere sull'ambiente come prescritto dall'art. 5 della medesima Direttiva.

TUTTO CIÒ CONSIDERATO LA COMMISSIONE REGIONALE VAS  
ESPRIME PARERE POSITIVO

sulla proposta di Rapporto Ambientale del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Longare (VI) a condizione che siano ottemperate le seguenti  
PRESCRIZIONI

1. prima dell'approvazione del Piano:

1.1. le Norme Tecniche di Attuazione, dovranno essere integrate con tutte le prescrizioni poste dalle competenti Autorità Ambientali nonché con le seguenti ulteriori disposizioni:

1.1.1. occorre aggiungere il seguente articolo: *"Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, In rapporto alla VAS. Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.*

*Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:*

Indicatori	1° monitoraggio – Breve periodo	2° monitoraggio – Lungo periodo	Ente
<b>1_Aria</b>			
1.1_Inquinanti da riscaldamento abitazioni civili		x	ARPAV
1.2_Inquinanti da processi produttivi		x	ARPAV
1.3_Inquinanti da traffico veicolare	x		ARPAV
1.4_Inquinanti da attività agro-zootecniche	x		ARPAV
<b>2_Acqua</b>			
2.1_Acque superficiali	x		ARPAV
2.2_Acque sotterranee	x		ARPAV
2.3_Rete fognaria e acquedottistica	x		AIM Vicenza Acque SPA
<b>4_Suolo e sottosuolo</b>			
4.2_Uso del suolo		x	Comune di Longare
4.4_Cave attive e dismesse		x	Regione Veneto
<b>6_Paesaggio</b>			
6.1_Ambiti paesaggistici omogenei - Invarianti		x	Comune di Longare
<b>8_Salute umana</b>			
01.8.1_Rumore		x	Comune di Longare
01.8.2_Inquinamento luminoso		x	Comune di Longare

01.8.3_Elettromagnetismo	x		ARPAV
<b>9_Popolazione – Economia</b>			
9.2_Strutture per l'istruzione		x	Comune di Longare
9.3_Demografia		x	Comune di Longare
9.4_Sistema insediativo		x	Comune di Longare
<b>10_Mobilità – Viabilità</b>			
10.1_Sistema della viabilità - sosta	x		Comune di Longare

*L'amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Vicenza, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.*

*Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.”.*

- 1.1.2. per quanto riguarda la valutazione dell'incidenza che l'attuazione del Piano potrebbe avere sui SIC IT3220037 "Colli Berici" IT3220040 "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe" dovrà essere inserito un articolo riportante le seguenti prescrizioni:
- La progettazione definitiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, contenga 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;
  - Siano rispettate (...) "Le disposizioni generali degli ATO di tipo A" (..) così come indicate nel paragrafo evidenziazione elementi che possono generare incidenze, pag. 23 e 24 della relazione per la Valutazione di Incidenza Ambientale esaminata;
  - La progettazione del verde sia eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie invasive.
- 1.2. la Sintesi non Tecnica dovrà essere integrata con quanto riportato nei documenti trasmessi dal Comune di Longare con note prot. n. 13679 del 16.11.2009 e prot. n. 6925 del 16.06.2010 nonché con quanto riportato nel precedente punto 1.1.1.-
- 1.3. La Dichiarazione di Sintesi va redatta ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 152/2006 come modificato con D.Lgs. 4/2008, tenendo conto di tutte le integrazioni/chiarimenti forniti in sede istruttoria.
- 1.4. Il provvedimento di approvazione dovrà essere pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione con l'indicazione della sede ove si possa prendere visione del Piano approvato e di tutta la documentazione oggetto di istruttoria.
- 1.5. Il Comune di Longare deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, del Rapporto Ambientale così come integrato, del presente parere, della Sintesi Non Tecnica così come integrata, della Dichiarazione di Sintesi, delle misure adottate per il monitoraggio.

2. in sede di attuazione del Piano:



- 2.1. Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
- 2.2. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
- 2.3. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel precedente punto 1.1.1., dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli *obiettivi* descritti nel Rapporto Ambientale.

(OMISSIS)“

### **Considerazioni e proposte**

Per quanto concerne la procedura va rilevato che il comune di Longare ha ottenuto il parere del Genio Civile di Vicenza sulla valutazione di compatibilità idraulica successivamente al provvedimento di adozione del piano da parte del Consiglio comunale. Le DGR rispettivamente n. 1322 del 10 maggio 2006, n.1841 del 19 giugno 2007 e n. 2948 del 6 ottobre 2009, prevedono che il parere sia acquisito dal Comune prima dell'adozione dello strumento. Considerato che le prescrizioni poste dal parere del Genio Civile di Vicenza n. 573894/2009 del 19 ottobre 2009 riguardano sostanzialmente disposizioni per il successivo Piano degli Interventi, si ritiene che, sulla base dei principi di economia degli atti amministrativi e di non appesantimento delle procedure, il Piano stesso possa essere comunque esaminato e licenziato.

A livello generale si ritiene necessario ribadire, in riferimento alle principali finalità della Legge 11 del 2004, 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.

Per tutti gli ambiti di trasformazione inoltre si ricorda 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.

Per quanto concerne la parte progettuale relativa al territorio agricolo si evidenzia, innanzitutto, che il tema dell'*edificazione diffusa* viene affrontato individuando in tale fattispecie alcuni nuclei residenziali in zona agricola.

Partendo dal concetto che l'individuazione di tali ambiti, così come per tutte le altre rappresentazioni progettuali, non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, si ritiene di precisare e ribadire altresì che l'indicazione cartografica non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Tale delimitazione è da intendersi riferita ad ambiti che per omogeneità e consistenza necessitano di azioni di recupero e razionalizzazione, per quanto possibile, degli insediamenti residenziali esistenti in coerenza con gli obiettivi di contenimento e riqualificazione su cui si fonda la Legge Regionale 11.

Sarà compito del PI 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 sopracitati di limitazione 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.

In tal senso appare opportuno ridefinire la normativa per tali ambiti ribadendo e sottolineando il principio che il PI dovrà sviluppare, per detti contesti, metodologie e strumenti per la

definizione a livello disciplinare ed operativo di interventi di carattere urbanistico, architettonico, infrastrutturale, normativo finalizzati a:

- migliorare il rapporto degli insediamenti diffusi con l'ambiente rurale (inserimento ambientale – paesaggistico, interventi di mitigazione, ecc.)
- migliorare le condizioni di sostenibilità degli insediamenti diffusi (fonti di energia alternative, prelievo idropotabile, smaltimento reflui, bioedilizia, ecc.)
- definire le esigenze degli insediati e le effettive necessità di servizi ed attrezzature per i nuclei sparsi, nonché le modalità di gestione degli stessi;
- migliorare le condizioni di sicurezza degli insediamenti (tecnologie per il presidio del territorio, accessibilità, difesa dal traffico, ecc.)
- migliorare le condizioni di fruibilità e di efficienza delle reti di servizi;
- regolare la crescita degli insediamenti (condizioni per l'ampliamento, la nuova edificazione, la ristrutturazione e la sostituzione edilizia, tipologie, spazi scoperti, ecc.);
- migliorare il rapporto degli abitanti con il territorio (identità locale, cura del territorio, rapporti con gli operatori agricoli, consapevolezza sui temi dell'eco-sostenibilità, ecc.).

Va evidenziato inoltre come alcune parti del tessuto edilizio in ambito agricolo, classificate dal PRG vigente come zone di completamento residenziale, siano state individuate come urbanizzazione consolidata. Per dette realtà si ritiene più coerente, in rapporto alle finalità della legge e viste le osservazioni accolte dal comune, ricondurle nella disciplina degli ambiti di edificazione diffusa e ai principi sopraesposti. Nelle more di approvazione del PI, redatto secondo l'art. 17 della LR 11 del 2004, le previsioni del piano regolatore generale vigente per le zone di completamento residenziale potranno mantenere la propria efficacia.

### **Il dataset del piano (quadro conoscitivo e banche dati di progetto):**

In riferimento al dataset del piano, che, a seguito delle integrazioni apportate e trasmesse in data 15.09.2010, ha ottenuto in data 22.09.2010, prescritta validazione si precisa che rimangono da sistemare ancora alcune questioni:

In sintesi:

- va data piena corrispondenza tra shape e tavole: nello shape non ci sono gli allevamenti presenti invece in Tav. 1 dei Vincoli che peraltro in legenda riporta un simbolo diverso da quello in tavola.
- vanno corrette le anomalie topologiche ancora rimaste tra gli oggetti degli shape.

Si riporta, pertanto, l'estratto significativo della relazione tecnica di valutazione del dataset del PAT allegata al citato decreto di validazione:

#### **"Anomalie di progetto:**

- Il campo "Propriet" della classe Sistemi Ecorelazionali, non è compilato come da specifiche.
- Come già segnalato mancano gli allevamenti cod. 08 nello shape b0105011\_FontiVincolo, presenti invece in Tav.1

#### **Controllo topologico tra fonti di vincolo e fasce di rispetto**

Questa tabella riporta gli errori totali risultanti dal controllo topologico effettuato tra la classe delle fonti di vincolo e fasce di rispetto.

Nella colonna Err: si riporta il totale degli errori risultanti dalla procedura. Con la verifica si determinano le anomalie effettive riportate nella colonna "Err.Definitivi".

Fasce di Rispetto	Err	Err.definitivi	Considerazioni
01_RispettoCimiteri	1	<u>1</u>	Nodi non coincidenti
02_RispettoStradale	254	<u>216</u>	Sovrapposizioni e nodi non coincidenti
03_RispettoIdraulico	15	<u>15</u>	

04_ServituMilitare	0		
05_ServituTeconologica	0		
06_RispettoDepuratori	0		
07_RispettoAllevamZoolnt	0		
08_RispettoAreeIncRilev	0		
09_RispettoDiscariche	0		
10_RispettoCave	0		
11_RispettoFerrovie	0		
12_RispettoAeroporti	0		
13_RispettoGas/Oleodotti	0		
14_RispettoElettrodotti	6	<u>6</u>	Nodi non coincidenti
15_RispettoPozzi	0		
16_RispettoImpiantiPubbl	3	<u>0</u>	
	279,00	<u>238</u>	

Rispetto strade: Sono comprese 7 Shared Face; rispettivamente i numeri: 12-25-26-249-251-252-253 e tutti i nodi non coincidenti (209)  
Totale: 216

Questa tabella riporta gli errori totali risultanti dal controllo topologico effettuato tra gli oggetti della stessa classe.

Nella colonna Err: si riporta il totale degli errori risultanti dalla procedura. Con la verifica si determinano le anomalie effettive riportate nella colonna "Err.Definitivi".

Classi	Err	Err.definitivi	Considerazioni
17_TopologATO	2	<u>2</u>	Nodi non coincidenti
18_TopologSAU	0		
19_TopologViabilit	42	<u>19</u>	
20_TopologIdrograf	1	<u>1</u>	
21_TopologZone	1	<u>0</u>	
22_TopologCompatGeol	1	<u>1</u>	Nodi non coincidenti
23_TopologCopSuoloAgr	3	<u>3</u>	
24_TopologConfinePATI	0		
25_TopologPianoAtt	0		
26_TopologProgPianiAtt	0		
	50	<u>26</u>	

Questa tabella riporta gli errori totali risultanti dal controllo topologico effettuato tra le classi di idrografia, zone e viabilità.

Nella colonna Err: si riporta il totale degli errori risultanti dalla procedura. Con la verifica si determinano le anomalie effettive riportate nella colonna "Err.Definitivi".

Intersezioni	Err	Err.definitivi	Considerazioni
27_TopologZoneViabilit	329	<u>305</u>	Nodi non coincidenti
28_TopologZoneldrograf	175	<u>174</u>	Nodi non coincidenti
29_TopologViabilitIdrograf	202	<u>149</u>	Nodi non coincidenti e shared face
	706	<u>628</u>	

Zone-Viabilità: sono compresi tutti i nodi non coincidenti. Totale 305

Zone-Idrografia: sono compresi tutti i nodi non coincidenti. Totale 174

*Vibilità-Iidrografia: Sono 4 Shared face, rispettivamente i numeri: 42-47-201-202 e i nodi non coincidenti: 145. Totale: 149"*

Appare opportuno sottolineare inoltre che il dataset del piano deve essere inteso come sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione di tutte le tematiche svolte dallo strumento di pianificazione territoriale e urbanistica, relazionati anche alla dimensione tempo. Questo dataset pertanto non deve essere considerato come aspetto secondario, ma come struttura portante del Piano, resa tale dal costante aggiornamento.

L'informazione esiste nella misura in cui è stabilmente rigenerata, resa accessibile e confrontabile.

In questo senso, lo stesso Codice dell'Amministrazione Digitale (Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82) sostiene che il proprio obiettivo è "assicurare a qualsiasi livello (Stato, Regioni, autonomie locali) la disponibilità, la gestione, l'accesso, la trasmissione, la conservazione e la fruibilità dell'informazione in modalità digitale", assumendo il principio che pubblicità e trasparenza sono i criteri associati all'uso di queste tecnologie, assunti dal Codice come indubitabili.

Si ricorda infine all'amministrazione comunale di attivare tutte le procedure necessarie, nell'ambito delle azioni di monitoraggio, non solo del processo di Valutazione Ambientale Strategica, affinché la piattaforma informativa sia sistematicamente aggiornata e resa disponibile.

#### **Coerenza con il PTRC**

Le previsioni del PAT di Longare risultano sostanzialmente coerenti con il PTRC adottato dalla Regione Veneto con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17.02.2009 e pertanto condivisibili. In sede di formazione del Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004 e s.m.i., andrà posta particolare attenzione alle disposizioni contenute nel titolo II delle NTA del PTRC per quanto concerne l'uso del suolo e al Titolo III in relazione al sistema delle reti ecologiche, e agli indirizzi di cui all'atlante ricognitivo del paesaggio di cui all'art. 71 delle citate norme.

Si rammentano infine i contenuti dell'art. 38 delle NTA del PTRC adottato in ragione dei diversi contenuti conformativi o meno degli strumenti urbanistici.

#### **Coerenza con il PAMOB - Piano d'Area Monti Berici**

Il piano risulta sostanzialmente coerente con il Piano d'Area Monti Berici approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale del Veneto n. 31 del 9.07.2008.

In particolare si provveda comunque alla verifica dei contenuti del Quadro Conoscitivo alla luce delle indicazioni e contenuti del Piano d'Area relativamente:

- al possibile recupero, per scopi didattico-ricreativi, dell'edificio utilizzato per regolare il flusso delle acque dal Fimon al Bacchiglione, qualora ubicato nel territorio del Comune di Longare (art. 46 - Percorso d'acqua dal Fimon al mare - delle NdA del PAMOB);
- ai coni visuali di cui all'art. 32 delle Norme ed individuati nella tav. 3 del PAMOB;
- alle indicazioni dei siti archeologici e alle disposizioni specifiche contenute nell'art. 36 (Sito archeologico);
- alle indicazioni contenute negli *schemi direttori* allegati al Piano d'Area di:
  - o "Costozza"E sia sia pur marginali al territorio comunale di Longare:
  - o "Il parco della Cava di San Rocco"
  - o "Il mercato delle Cilliege di Castagnaro".

In sede di PI dovrà essere recepita in via generale tutta la disciplina del Piano d'Area vigente.

**Coerenza con il PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Vicenza – adottato**

Il piano risulta sostanzialmente coerente con il PTCP adottato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 40 del 20 maggio 2010. Per tale questione si rinvia al parere del rappresentante della Provincia invitato in sede di Comitato previsto ai sensi del II comma dell'art. 27 della LR n. 11 del 2004.

**Cartografia**

Vanno verificati i siti archeologici in riferimento a quanto precisato precedentemente per il PAMOB.

Molte delle osservazioni presentate e accolte dal Comune prevedono l'inserimento di ulteriori ambiti di edificazione diffusa includendo in molti casi gli ambiti di urbanizzazione consolidata sparsi in territorio aperto di cui si è accennato in precedenza.

Per le osservazioni ritenute condivisibili, per coerenza di rappresentazione, va corretta la sovrapposizione di simbologia negli ambiti di edificazione diffusa, eliminando la grafia di urbanizzazione consolidata anche in considerazione delle sopraesposte considerazioni.

Vanno verificati ed inseriti nella tavola 4 i coni di visuale previsti dal PAMOB e riferiti allo specifico articolo di norma.

**Norme Tecniche di Attuazione**

La normativa tecnica va corretta in riferimento alle sopra citate valutazioni, agli atti di indirizzo di cui alla DGR n. 3178/2004 e s.m.i., a quelle conseguenti alle valutazioni sulle osservazioni accolte. Inoltre, in considerazione del carattere sperimentale dei nuovi piani e dell'evoluzione e perfezionamento degli orientamenti disciplinari, si propongono le seguenti integrazioni e/o perfezionamenti della normativa:

**Art. 2 - Disciplina del PAT**

Il Comma 6 va riscritto nel modo seguente:

*"In sede di formazione del primo PI ai sensi dell'art. 18 della LR n. 11/2004 l'amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del piano di assetto del territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT potrà successivamente avvenire per fasi successive, attraverso varianti al PI che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al PI è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso."*

Va quindi corretto in tutto il testo normativo il termine "I PI" o "I Piani degli Interventi" rispettivamente con "Il PI" o "Il Piano degli Interventi" e rendendo logicamente coerente la frase.

Alla fine è aggiunto il seguente ultimo comma:

*"8. Le previsioni del P.T.R.C. adottato dalla Regione Veneto con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17.02.2009, comportano l'applicazione del regime di salvaguardia."*

**Art. 3 – Elaborati del PAT**

Aggiungere il seguente ultimo comma:

*"4. Le indicazioni grafiche contenute nella citata tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non*

*possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità."*

**Art. 4 - Disposizioni transitorie**

Il comma 3 va stralciato in considerazione delle integrazioni di cui al precedente art. 2, c. 6.

**Art. 7 - Vincoli**

Modificare il punto g) in coerenza in riferimento al parere della Direzione Agroambiente.

Aggiungere inoltre il seguente ultimo comma:

*"4. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.*

*Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.*

*Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela."*

**Art. 9.1 – Piano Territoriale Regionale di Coordinamento**

Alla fine è aggiunto il seguente ultimo comma:

*"2. Le previsioni del P.T.R.C. adottato dalla Regione Veneto con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17.02.2009, comportano l'applicazione del regime di salvaguardia.*

*Il Piano degli Interventi dovrà inoltre garantire il rispetto degli obiettivi di qualità ambientale e delle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico contenuti nel Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.107 del 5 novembre 2009."*

**Art. 9.2 – Piano d'Area Monti Berici**

Va integrato con il testo che segue:

*"Il PAT recepisce, in riferimento al dal Piano d'Area, le indicazioni relative al possibile recupero, per scopi didattico-ricreativi, dell'edificio utilizzato per regolare il flusso delle acque dal Fimon al Bacchiglione ubicato nel territorio del Comune di Longare. Il PI inoltre dovrà tenere in debita considerazione le indicazioni contenute negli schemi direttori, allegati al Piano d'Area, di "Costozza", e, sia pur marginali al territorio comunale di Longare, de "Il parco della Cava di San Rocco" e de "Il mercato delle Cilliege di Castagnaro".*

In sede di PI dovrà essere recepita in via generale tutta la disciplina del Piano d'Area vigente."

**Art. 10 – Elementi generatori di vincolo – Fasce di rispetto**

Va integrato in riferimento al parere della Direzione Agroambiente.

**Art. 12.5 – Terrazzamenti di interesse paesaggistico**

Va integrato in riferimento al parere della Direzione Agroambiente.

**Art. 15 - Equilibrio geologico, idrogeologico e idraulico**

Va integrato in riferimento al parere della Direzione Geologia ed Attività estrattive.

**Art. 18.1 – Rete ecologica**

Va integrato in riferimento al parere della Direzione Agroambiente.

**Art. 20.1 - Aree di urbanizzazione consolidata – consolidata programmata**

Il 3° comma va riscritto nel modo seguente *"Il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata è precisato dal PI, fatta salva la verifica di quanto previsto dall'art. 27, il quale:..."*

Vanno resi logicamente coerenti i testi successivi (ad es. "definisce i limiti e la disciplina della zonizzazione;" ecc.)

**Art. 20.4 – Disposizioni per gli insediamenti produttive/commerciali/direzionali**

Alla luce del nuovo atto di indirizzo regionale sullo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP), approvato con DGR n. 832 del 15 marzo 2010, appare opportuno correggere il 3 comma nel modo seguente. In particolare va aggiunto alla fine, dopo *"nel rispetto della disciplina del P.A.T."* il seguente testo: *"...e di quanto previsto nell'art. 48, comma 7bis2 della LR 11/2004, nell'art. 7, commi 5 e 6 della LR 4/2008, nonché nella DGR n. 832 del 15 marzo 2010"*.

L'articolo 13 della legge regionale n. 11/2004 alla lettera n) dispone che il PAT debba dettare i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria.

Mancando tale disciplina d'indirizzo per il PI si propone l'inserimento del seguente comma 4:

*"Il PI attua una ricognizione ed una verifica, anche ad integrazione di analisi già documentate dal vigente PRG, delle attività produttive in zona impropria; elabora inoltre la normativa per la disciplina degli interventi di miglioramento, di ampliamento e di dismissione di tali attività.*

*Il PI individua gli insediamenti per i quali prevedere la demolizione anche totale, in quanto contrastanti con gli obiettivi del PAT, disciplinando l'attribuzione e la gestione del credito edilizio. Per questi insediamenti detta altresì le modalità di recupero delle aree dimesse.*

*Per le attività da eliminare/trasferire il PI disciplina le modalità dell'eliminazione/trasferimento, nel rispetto dei sotto elencati criteri e coerentemente con quanto previsto nell'art. 22.1, c. 4 lett. d, nell'art. 25, c. 7 lett. b, e nell'art. 28.2, c. 2 lett. c punto 6.*

*L'eventuale modifica delle utilizzazioni in atto dovrà risultare compatibile con le funzioni indicate dal PAT, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante, e in particolare sugli insediamenti residenziali.*

*Per le attività esistenti da confermare, il PI ne definisce la disciplina, con la possibilità di individuare specifiche zone a prescindere e senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO. Il PI inoltre stabilisce le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento, subordinati, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti sul contesto circostante.*

*Fino all'adozione del PI che definisca la disciplina di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della LR 11/2004, valgono le disposizioni contenute nel vigente PRG.*

*La rilocalizzazione degli insediamenti dismessi deve avvenire all'interno degli ambiti espressamente destinati agli insediamenti produttivi, e/o gli ambiti che il PAT individua come ambiti produttivi confermati.*

*Sono sempre consenti interventi di cui al 1° comma dell'art. 3 – lettere a), b) e c) del DPR n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.*

*Per la valutazione della compatibilità degli interventi inerenti le attività produttive in zona impropria dovranno essere assunti i seguenti criteri generali:*

- 1) Divieto di realizzazione di nuovi volumi residenziali (alloggio del custode, etc.) o ampliamento di quelli esistenti;*
- 2) Divieto di ampliamenti superiori al 100% della superficie produttiva, e comunque non superiore a 1.500 mq;*
- 3) L' ampliamento deve essere contiguo all'edificio in cui insiste l'attività insediata e riferirsi chiaramente alla stessa;*
- 4) Necessità di definire l'ambito di pertinenza dell'attività, a prescindere dall'area di proprietà, per circoscrivere il consumo di territorio alle strette esigenze dell'azienda;*
- 5) Gli ampliamenti di attività produttive in zona residenziale trovano comunque i limiti dimensionali di cui all'art. 41 del PTRC (volume occupato sia inferiore a mc 1.001, superficie utile di calpestio sia inferiore a mq 251 e indice di copertura sia inferiore a 0,5 mq/mq);*
- 6) L'attività produttiva esercitata deve essere in atto sin dal momento del suo riconoscimento;*

7) *Divieto di ampliare strutture precarie e incongrue; in queste situazioni è opportuno che il piano possa prevedere il trasferimento dell'attività in zona propria, secondo quanto previsto dalle presenti norme - 'art. 22.1, c. 4 lett.d, nell'art. 25, c. 7 lett. b, e nell'art. 28.2, c. 2 lett. c punto 6;*

8) *Non sono ammessi trasferimenti in altra zona impropria di attività ubicate in altri siti impropri;*

9) *Divieto di ampliamenti lesivi dell'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, visuali panoramiche, ecc."*

**Art. 20.5 - Ambiti dell'edificazione diffusa**

Va integrato in riferimento al parere della Direzione Agroambiente.

**Art. 20.6 – Coni visuali**

Dopo il primo comma è aggiunto:

*"Il PAT nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità – individua i principali coni visuali.*

*Essi indicano la necessità di procedere nella progettazione tenendo conto della possibilità di percepire visivamente elementi di valore paesaggistico, indicano gli elementi detrattori della qualità ambientale e stabiliscono le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per favorire la percezione visiva degli stessi.*

*I coni visuali determinano:*

- *un punto di applicazione dato dal vertice del cono;*
- *un ambito definito dal prolungamento dei lati del cono;*
- *una direzione data dalla bisettrice dell'angolo del cono.*

*Il PI dovrà definire le modalità di intervento relativamente agli ambiti interessati da coni visuali:*

- *individuando le fasce di protezione di inedificabilità, e dettando misure finalizzate a disincentivare interventi di modificazione del territorio tali da alterare o impedire la percezione degli elementi a cui il cono si riferisce e prevedono operazioni atte a valorizzarne la fruizione visiva*
- *adottando misure finalizzate a preservare in maniera sostanziale la linea dell'orizzonte e favorendo operazioni atte a ricomporre gli elementi caratterizzanti il paesaggio migliorandone la percezione complessiva;*
- *tutelando il cono visuale fino alla prima quinta architettonico – edilizia o naturalistica a chiusura dello stesso."*

Il secondo comma va corretto nel modo seguente:

*"Il PI integra i principali coni visuali individuati dal PAT, prevedendo categorie differenziate quali:"*

Alla fine è aggiunto il seguente ultimo comma:

*"Nelle more di applicazione da parte del PI delle direttive riguardanti i coni visuali, sono in generale indeficabili gli ambiti, per una profondità minima, calcolata a partire dal punto di applicazione, di 300 mt e comunque fino alla prima quinta architettonico – edilizia o naturalistica a chiusura dello stesso.*

*Il PI definirà in modo specifico ogni cono visuale in funzione del "bene" oggetto di tutela."*

**Art. 20.7 - Linee preferenziali di sviluppo e limiti fisici alla nuova edificazione**

Alla fine è aggiunto il seguente ultimo comma :

*"6. L'individuazione del perimetro delle aree di espansione da effettuarsi nel PI è ordinata dalle seguenti regole:*

- *le nuove espansioni insediative non potranno superare i "limiti fisici della nuova edificazione" fatte salve variazioni di assestamento conseguenti alla definizione di maggior dettaglio di PI, nel rispetto della Superficie agricola Massima Trasformabile di cui al successivo art. 27, dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità evidenziate nella VAS;*



- *l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti deve interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;*
- *tutte le nuove aree di espansione dovranno essere soggette a PUA"*

**Art. 20.10 – Opere incongrue ed elementi di degrado**

L'integrazione proposta nel parere della Direzione Agroambiente, relativamente non risulta necessaria per effetto delle successive proposte di modifica del presente articolo.

Il comma 2 va riscritto nel modo seguente:

*"2. Il PI, sulla base dei criteri di cui al comma precedente e per effetto del grado di approfondimento attribuito allo stesso, può individuare ulteriori manufatti di minor rilevanza da assoggettare alla disciplina del presente articolo."*

Vanno integrati e corretti i commi 4 e 5 in riferimento al parere della Direzione Agroambiente.

**Art. 23 – Disciplina del territorio agricolo**

Va integrato in riferimento al parere della Direzione Agroambiente.

**Art. 23.1 - Interventi su edifici e manufatti esistenti**

Va integrato in riferimento al parere della Direzione Agroambiente.

**Art. 23.2 - Interventi di nuova costruzione**

Va integrato in riferimento al parere della Direzione Agroambiente.

**Art. 23.7 - Allevamenti**

Va integrato in riferimento al parere della Direzione Agroambiente.

**Art. 25 – Dimensionamento del PAT**

Le tabelle dimensionali riassuntive riportate al comma 2 vanno corrette in riferimento ai dati e riferimenti contenuti nelle tabelle di dimensionamento riportate nell'art. 29. Vanno conseguente. Vanno conseguentemente verificate le dotazioni riassuntive riportate all'art. 26.

**Art. 27 – Trasformazione della zona agricola**

In riferimento al parere della Direzione Agroambiente va aggiornato il dato mentre la proposta di modifica del comma 2 non risulta necessaria per effetto delle successive proposte di modifica del comma 2.

La previsione di incremento del 10% del limite quantitativo SAU consentita dall'atto di indirizzo lettera c) come modificato, andrebbe quantificato già nel PAT. Pertanto il comma 2, va sostituito con il seguente: *"2. Il PAT ammette la possibilità, in sede di PI, di usufruire dell'incremento massimo del 10%, ammesso dallo specifico atto di indirizzo di cui alla DGR n. 3178/2004 e s.m.i., e pertanto fino al limite di 207.863 mq, per motivate esigenze legate all'attuazione degli obiettivi strategici delineati dal PAT."*

Il comma 3 va riscritto nel modo seguente

*"La Superficie Agricola trasformabile come calcolata a norma di legge deve essere considerata come limite non superabile.*

*In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato.*

*Non costituisce consumo di SAU, e pertanto non rientra nel parametro dimensionale di cui al precedente comma 2, quanto previsto dagli Atti di Indirizzo regionali in materia, di cui alla D.G.R. 3178 del 08.10.2004 e successive modifiche ed integrazioni e riferito alla cartografia di individuazione della SAU esistente."*

Va inserito il seguente articolo in riferimento agli art. 6 e 7 della LR11 del 2004:

**"Art. 30 - Accordi ai sensi degli articoli 6 e 7 della legge regionale n.11/2004**

*Il Comune può concludere accordi, ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11/2004, con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*

*Gli accordi di cui al comma precedente, sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.*

*Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici e privati, può essere promossa la conclusione di "accordi di programma" ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni.*

*Per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico il Comune rende noto, mediante avviso pubblico, la possibilità di assumere nel PI "accordi" ed iniziative dei privati (singoli o associati) finalizzati alla realizzazione dei suddetti interventi. Le proposte di accordo pervenute al Comune sono poste all'attenzione del Consiglio Comunale per il loro accoglimento. Le proposte accolte costituiranno parte integrante del PI e soggette alle procedure previste dalla legge regionale n. 11/2004.*

*I rapporti con i privati sono disciplinati da un "accordo" o, nel caso di accordi di programma di cui all'articolo 7 della legge regionale n. 11/2004, da una convenzione da allegare all'accordo stesso.*

*Gli accordi di cui agli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 11/2004 devono contenere:*

- *i dati relativi al soggetto proponente;*
- *una scheda normativa comprendente la documentazione cartografica evidenziante le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale corredata da norme tecniche specifiche di attuazione e parametri dimensionali;*
- *la valutazione relativa alla compatibilità ambientale degli interventi;*
- *i caratteri tipologici insediativi degli interventi in rapporto:*
  - a) *ai principali sistemi insediativi e ai tipi d'intervento prevalenti;*
  - b) *agli edifici e sistemi di edifici riferiti ad impianti speciali pubblici e/o di uso pubblico;*
  - c) *ai principali sistemi delle aree verdi e degli spazi aperti pubblici e/o di uso pubblico;*
  - d) *ai principali caratteri della viabilità;*
- *i caratteri funzionali degli interventi con riferimento ai pesi individuati all'interno dell'A.T.O. di appartenenza;*
- *le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.*
- *l'esatta perimetrazione desumibile dai testi delle Convenzioni e dagli elaborati grafici ad esse allegati;*
- *ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati;*

*In sede di accordo relativamente al PI e/o PUA, potrà essere richiesta al proponente opportuna e idonea documentazione di dettaglio al fine di pervenire ad una più precisa definizione in ordine alla impostazione della proposta urbanistica.*

*In ogni caso l'applicazione di accordi di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 11/2004 dal punto di vista procedurale dovrà articolarsi secondo i seguenti momenti:*

- *presentazione da parte delle ditte proponenti al Comune di un atto unilaterale d'obbligo con i contenuti essenziali della proposta di accordo;*
- *valutazione delle proposte da parte della Giunta Comunale;*
- *nel caso di valutazione positiva da parte della Giunta Comunale, gli accordi sono sottoposti al Consiglio Comunale per la verifica dell'evidenza del rilevante interesse pubblico;*

*Infine, gli accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione al quale accedono (PI, PUA, ...) e del quale costituiscono parte integrante, risultando soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.*

*L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati mediante le distinte procedure previste dagli articoli 6 e 7 della legge regionale n. 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.*

*Gli accordi di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 11/2004, dovranno essere conformi alle previsioni urbanistiche del PAT approvato e, per lo specifico contesto territoriale interessato, al PI, e soggetti alla procedura di cui all'articolo 18 della legge regionale n. 11/2004 commi 2, 3, 4, 5 e 6. In tali ambiti gli interventi edificatori si realizzeranno attraverso la predisposizione di Piani urbanistici attuativi di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004.*

*Nel caso di accordi sottoscritti ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n. 11/2004, qualora le parti contraenti rinuncino in tutto o in parte a dare effettiva esecuzione agli stessi, il patrimonio volumetrico eventualmente "non realizzato" tornerà disponibile all'interno dell'ATO di appartenenza e redistribuito attraverso il PI."*

Vanno integrate inoltre le norme in riferimento ai pareri del Genio Civile e della Commissione regionale VAS sopracitati e alle eventuali specifiche osservazioni accolte.

### **Osservazioni**

Sono pervenute complessivamente 57 osservazioni.

I criteri seguiti per valutare le osservazioni sono i seguenti:

- sono state accolte tutte le Osservazioni, o le parti di Osservazioni, relative ad errori tecnici o cartografici o migliorativi della disciplina di Piano;
- sono state accolte le Osservazioni che riguardavano una non corretta o non adeguata valutazione da parte di situazioni tecniche di fatto;
- sono state accolte tutte le Osservazioni relative a suggerimenti migliorativi degli assetti urbanistici del Comune;
- le Osservazioni, pur condivisibili, che fanno riferimento ad argomenti e normativa non di competenza del PAT ma del Piano degli Interventi o di altri strumenti di programmazione e pianificazione di settore ai quali si demanda, non sono state accolte nella loro richiesta puntuale, in quanto pertinente al livello pianificatorio del PAT.

In particolare a seguito di alcune osservazioni, sia di tipo puntuale che generale che chiedevano l'estensione nell'edificazione consolidata o in edificazione diffusa, non è stata accolta la parte strettamente operativa, ma si è ritenuto di accogliere, a livello strutturale, una parziale revisione della disciplina dell'edificazione diffusa, aggiornando il contenuto strategico afferente il livello pianificatorio del PAT che determina le precondizioni di possibile operatività dei PI.

- non sono state accolte le Osservazioni che non si configurano come portatrici di interessi collettivi, coerente con gli obiettivi del documento preliminare e tendente a proporre ipotesi di miglioramento del piano.

Nel dettaglio:

N.	NOME	CONTENUTO Sintetico	PARERE COMUNE D.C.C. n°64 del 29 settembre 2009	PARERE REGIONE
----	------	---------------------	--	----------------

1	Bonora Cristina; Bonora Francesca Geom. Dal Maso Attilio	Gli scriventi richiedono l'inserimento nelle Aree dell'urbanizzazione programmata, nell'ATO I.1, dell'area C 2/15 a seguito della sentenza TAR n°3170/08 del 10.07.2008	<p><u>Relazione istruttoria</u> Considerato che l'area menzionata è stata oggetto di approvazione definitiva ai sensi dell'art.46 della L.R. 61/85 da parte della Giunta Regionale, in adeguamento alla sentenza TAR n°3170/08 del 10.07.2008, la stessa essere inserita tra le aree dell'urbanizzazione programmata identificate dal PAT, in quanto ricognizione e trasposizione dell'attuazione del PRG vigente. Devono pertanto essere aggiornati gli elaborati grafici (tav.4) e il dimensionamento dell'ATO I.1.</p> <p><u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere accolta</b> inserendo l'area in oggetto tra le aree dell'urbanizzazione programmata identificate dal PAT ed aggiornando l'elaborato grafico Tav.4 e il dimensionamento dell'ATO I.1.</p>	Si concorda con il Comune ACCOLTA
2	Ciniltani Maria	La proponente illustra la disponibilità alla cessione di aree di proprietà al fine di migliorare le condizioni viabilistiche dell'area presso Ponte di Costozza, con riferimento ai contenuti della D.G.C. N°9 del 19.02.2007, in cambio del riconoscimento di capacità edificatoria in altre aree limitrofe. Richiede pertanto una valutazione del non contrasto della proposta con le previsioni del PAT e l'inserimento nel futuro PI o la predisposizione di una proposta di accordo Pubblico-privato.	<p><u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione riguarda contenuti afferenti il livello pianificatorio del PI. In generale il miglioramento e la riqualificazione della viabilità locale non sono in contrasto con i principi ispiratori del PAT, tuttavia la possibilità di concertare con l'Amministrazione il realizzo di un intervento urbanistico per gli immobili di proprietà potrà eventualmente avvenire nei modi di cui all'art.6 della L.R. 11/04 (accordi Pubblico-privato) in sede di redazione del PI, qualora si ravvisino i presupposti del rilevante pubblico interesse.</p> <p><u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> al livello pianificatorio del PAT. Potrà essere eventualmente rivalutata in sede di PI.</p>	Si concorda con il Comune RESPINTA da valutarsi in sede di PI
3	Mussolin Livio	Chiede la ripermimetrazione della Z.T.O. C1-43 per una migliore redistribuzione dei volumi esistenti.	<p><u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione, avendo ad oggetto una modifica della disciplina urbanistica puntuale finalizzata ad interventi residenziali per esigenze familiari, riguarda nello specifico un contenuto afferente al livello pianificatorio del PI che, per potersi attuare, deve trovare le necessarie precondizioni nel PAT.</p> <p><u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere parzialmente accolta</b> per quanto afferente al livello pianificatorio del</p>	ACCOLTA PARZIALMENTE Nel ribadire il concetto che l'individuazione di tali ambiti non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori, si richiamano le valutazioni e le modifiche alle norme di cui al presente parere.

			PAT, ricomprendendo l'area in oggetto in un "ambito dell'edificazione diffusa" e aggiornando l'elaborato grafico Tav. 4b.	
4	Maddalena Antonio	Lo scrivente chiede la possibilità di ricavare all'interno del fabbricato esistente, fabbricato ad uso annesso rustico posto lungo via Ronchi e inserito in zona E.2, di un'unità abitativa a servizio del fondo di proprietà.	<p><u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione, avendo ad oggetto una modifica della disciplina urbanistica puntuale finalizzata ad interventi residenziali per esigenze familiari, riguarda nello specifico un contenuto afferente al livello pianificatorio del PI che, per potersi attuare, deve trovare le necessarie precondizioni nel PAT.</p> <p><u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere parzialmente accolta</b> per quanto afferente al livello pianificatorio del PAT, ricomprendendo l'area in oggetto in un "ambito dell'edificazione diffusa" e aggiornando l'elaborato grafico Tav. 4b.</p>	ACCOLTA PARZIALMENTE Nel ribadire il concetto che l'individuazione di tali ambiti non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori, si richiamano le valutazioni e le modifiche alle norme di cui al presente parere.
5	Facci Gino	Lo scrivente chiede la possibilità di inserire un perimetro di ZTO C.1.1 lungo via Casoni con all'interno una previsione di cubatura max edificabile di 800 mc., in luogo dell'attuale zona E2. Chiede se il PAT come adottato consentirà, in sede di redazione di PI, l'inserimento di un lotto edificabile.	<p><u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione, avendo ad oggetto una modifica della disciplina urbanistica puntuale finalizzata ad interventi residenziali per esigenze familiari, riguarda nello specifico un contenuto afferente al livello pianificatorio del PI che, per potersi attuare, deve trovare le necessarie precondizioni nel PAT.</p> <p><u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere parzialmente accolta</b> per quanto afferente al livello pianificatorio del PAT, ricomprendendo l'area in oggetto in un "ambito dell'edificazione diffusa" e aggiornando l'elaborato grafico Tav. 4b.</p>	ACCOLTA PARZIALMENTE Nel ribadire il concetto che l'individuazione di tali ambiti non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori, si richiamano le valutazioni e le modifiche alle norme di cui al presente parere.
6	Crestale Romano; Crestale Claudio; Crestale Loretta	Gli scriventi osservano la proposizione nel PAT di una disciplina per il Centro Storico di Costozza ripetitiva con quella degli strumenti urbanistici in essere. Chiedono la possibilità di concertare con l'Amministrazione le possibilità di realizzo di un intervento diretto per gli immobili di proprietà.	<p><u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione riguarda contenuti afferenti al livello pianificatorio del PI, avendo ad oggetto un intervento edilizio puntuale. Nello specifico dell'oggetto non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. In merito alla riproposizione nel PAT di una disciplina per il Centro Storico di Costozza ripetitiva di quella contenuta negli strumenti urbanistici in essere si deve puntualizzare che tale scelta è dovuta alla necessità di non creare conflitto nel periodo intercorrente con l'adozione del primo PI relativo a tale tematica. In seguito "I PI possono precisare, dettagliare o modificare le</p>	Si concorda con il Comune RESPINTA da valutarsi in sede di PI

			<p>modalità d'intervento previste" (art. 14.2).</p> <p>La possibilità di concertare con l'Amministrazione il realizzo di un intervento urbanistico per gli immobili di proprietà potrà eventualmente avvenire nei modi di cui all'art.6 della L.R. 11/04 (accordi Pubblico-privato) in sede di redazione del PI, qualora si ravvisino i presupposti del rilevante pubblico interesse.</p> <p><u>Parere tecnico</u></p> <p>Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> al livello pianificatorio del PAT. Potrà essere eventualmente rivalutata in sede di PI.</p>	
7	Crescenzo Mario; Turato Anna	<p>Gli scriventi osservano che il PAT tratta l'immobile di proprietà posto nel Centro Storico di Costozza come vincolato.</p> <p>Osservano che secondo ricerche eseguite tale immobile risulta censito nel catalogo dell'Istituto Regionale Ville Venete come "Villa Zoga, Godi, Taverna, Basso, Crescenzo-Turato", ma non è mai stato notificato alcun decreto di vincolo specifico. Chiedono di poter intervenire sul manufatto e che venga chiarito, anche con gli Enti superiori preposti, il tipo di vincolo che eventualmente grava sul medesimo.</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u></p> <p>L'osservazione riguarda contenuti afferenti sia il livello pianificatorio del PAT, per quanto attiene la ricognizione dei vincoli di legge, che del PI, avendo ad oggetto un intervento edilizio puntuale.</p> <p>In merito alla ricognizione dei vincoli di legge operata nel PAT l'immobile in oggetto risulta censito nel catalogo dell'Istituto Regionale Ville Venete come "Villa Zoga, Godi, Taverna, Basso, Crescenzo-Turato", ma non soggetto ad alcun decreto di vincolo specifico.</p> <p>L'oggetto di cui al secondo punto non risulta pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. In ogni caso, come previsto da normativa del PAT "I PI possono precisare, dettagliare o modificare le modalità d'intervento previste" (art. 14.2).</p> <p><u>Parere tecnico</u></p> <p>Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>per il primo punto possa essere accolta</b> eliminando dalla Tav.1 del PAT l'immobile in oggetto non soggetto a decreto di vincolo e aggiornando l'elaborato grafico Tav. 1.;</li> <li>● <b>per il secondo punto non sia pertinente</b> al livello pianificatorio del PAT avendo ad oggetto un intervento edilizio puntuale.</li> </ul>	<p>Si concorda con il Comune ACCOLTA PARZIALMENTE precisando tuttavia che, trattandosi di bene censito nel catalogo dell'Istituto Regionale Ville Venete come "Villa Zoga, Godi, Taverna, Basso, Crescenzo-Turato", il Piano degli Interventi dovrà attentamente valutarne gli interventi possibili in coerenza con gli obiettivi generali di tutela e salvaguardia di tali fattispecie definiti dalla LR 11 del 2004.</p> <p>Si ritiene, inoltre, di precisare che ai sensi del PTCP adottato la villa è inserita nell'elenco delle "ville di particolare interesse provinciale". Pertanto, per tale edificio vige il regime di salvaguardia imposto dall'art. 45 comma 4 delle Norme del PTCP, inerente gli interenti sulle ville venete sia di interesse provinciale sia di quelle definite, come nel caso in oggetto, "di particolare interesse provinciale"</p>
8	Dellai Antonio; Bisarello Claudia; Bisarello Daniele; Pegoraro Katia	<p>Gli scriventi chiedono l'inserimento di un'area edificabile lungo via Don Calabria.</p> <p>Chiedono se tale richiesta possa avere attinenza con il PAT o se debba essere</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u></p> <p>L'osservazione riguarda contenuti afferenti il livello pianificatorio del PI, avendo ad oggetto l'individuazione e l'inserimento di una nuova area edificabile.</p> <p>Nello specifico non risulta pertinente</p>	<p>Si concorda con il Comune RESPINTA da valutarsi in sede di PI</p>

		valutata in un futuro PI.	con il livello della pianificazione strutturale-strategica.  <i>Parere tecnico</i> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> al livello pianificatorio del PAT. Potrà essere eventualmente rivalutata in sede di PI.	
9	Pauletto Bruno; Codispoti Marco; Zaccaria Mara; Zaccaria Giannino; Zaccaria Italo; Zaccaria Luigi; Brogliato Vilma; Zaccaria Beniamino; Gorlin Lorella; Zaccaria Albano; Zen Paola; Zaccaria Pier Luigi; Bastianello Monia	<p>Gli scriventi abitanti di via Ronchi e via Bosco dei Ronchi chiedono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>relativamente agli "ambiti di edificazione diffusa": <ul style="list-style-type: none"> <li>una rideeterminazione degli "ambiti di edificazione diffusa" del PAT (via Ronchi e via Bosco dei Ronchi, via Casoni, via Casoni di Sopra, via Settimo, via Crosaron), includendo aree escluse in modo da rapportarsi con le finalità di tutela e valorizzazione dei fattori territoriali, delle valenze paesaggistiche e delle emergenze storico-architettoniche (propongono il criterio minimo delle tre residenze con relativa pertinenza agricola);</li> </ul> </li> <li>relativamente alle "aree di urbanizzazione consolidata": <ul style="list-style-type: none"> <li>un ampliamento dei perimetri al fine di rendere possibili interventi di ricomposizione dei volumi esistenti;</li> <li>una semplificazione della normativa prevista per le zone alle quali si sovrappongono ambiti di tutela, eliminando l'obbligo di strumento attuativo in caso di destinazione d'uso residenziale;</li> <li>che il carico urbanistico già espresso dalle attuali destinazioni d'uso non venga ulteriormente calcolato in sede di interventi di ristrutturazione, qualora</li> </ul> </li> </ol>	<p><i>Relazione istruttoria</i></p> <p>L'osservazione riguarda sia contenuti afferenti il livello pianificatorio del PI, che non vengono trattati in questa sede, sia contenuti pertinenti al PAT.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>relativamente agli "ambiti di edificazione diffusa":</li> <li>la determinazione degli "ambiti di edificazione diffusa" operata del PAT adottato intende riconoscere e disciplinare le situazioni insediative in territorio agricolo di maggior rilevanza alle quali non avesse già risposto con apposita zonizzazione il PRG vigente. Una modifica della disciplina urbanistica finalizzata a permettere interventi residenziali a carattere familiare e non speculativo deve trovare le necessarie precondizioni nel PAT al fine di poter avere attuazione nel PI, ovvero l'identificazione e ridefinizione degli "ambiti dell'edificazione diffusa";</li> <li>relativamente alle "aree di urbanizzazione consolidata":</li> <li>le modifiche della zonizzazione urbanistica riguardano nello specifico un contenuto afferente il livello pianificatorio del PI che, per potersi attuare, devono trovare le necessarie precondizioni nel PAT prima richiamate, ovvero l'identificazione e ridefinizione degli "ambiti dell'edificazione diffusa";</li> <li>le modifiche alla disciplina degli ambiti di tutela sono previste dalle NT del PAT che recitano: "I PI possono precisare, dettagliare o modificare le modalità d'intervento previste" (art. 14.2);</li> <li>per quanto attiene il computo del carico urbanistico si sottolinea la necessità di un chiarimento della norma;</li> <li>relativamente all'art.25 delle Norme Tecniche "Dimensionamento del PAT" (ampliamenti in zona agricola):</li> <li>va considerato che il territorio agricolo viene definito dai PI e</li> </ul>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE</p> <p>Con la seguente precisazione in ordine alla ridefinizione degli ambiti di edificazione diffusa: Nel ribadire il concetto che l'individuazione di tali ambiti non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori, si richiamano le valutazioni e le modifiche alle norme di cui al presente parere.</p>

		<p>non vengano modificate le destinazioni d'uso esistenti;</p> <p>3. relativamente all'art.25 delle Norme Tecniche "Dimensionamento del PAT":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• che non venga totalmente preclusa la possibilità di ampliare quei fabbricati che si trovano in aree agricole già compromesse sotto l'aspetto edificatorio;</li> </ul> <p>4. relativamente agli "edifici con valore storico-ambientale esterni ai centri storici"(art.13.3):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• che sui fabbricati interni agli ambiti di tutela, ma senza nessun grado di tutela, si possa intervenire anche ai sensi dell'art 3, comma 1, lettera d del DPR 380/2001 (ristrutturazione edilizia);</li> </ul> <p>5. relativamente all'art.14 delle Norme Tecniche "Direttive per la disciplina delle Unità edilizie e degli ambiti di tutela":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• che per limitati interventi sia consentito l'intervento edilizio diretto eventualmente accompagnato da un adeguato studio filologico del fabbricato, senza obbligo di PUA nel caso si intenda procedere ad una ridefinizione del grado di tutela o ad un recupero funzionale/strutturale;</li> <li>• che sia possibile un ridefinizione degli ambiti di tutela in sede di PI, inserendo o togliendo dagli stessi eventuali volumi, dando uno spazio adeguatamente ampio ai fabbricati da ricomporre.</li> </ul>	<p>normato ai sensi degli artt. 43, 44 e 45 della L.R.11/2004 e s.m.i.;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• relativamente agli "edifici con valore storico-ambientale esterni ai centri storici"(art.13.3):</li> <li>• si ribadisce quanto riportato all'art.13.3, comma 2, punto a , ovvero che agli ambiti di tutela continua ad applicarsi la normativa di PRG vigente fino ad approvazione del primo PI. Il comma 2, punto b riguarda eventuali edifici con valore storico-ambientale identificati dal PAT e privi di normativa nell'attuale PRG;</li> <li>• relativamente all'art.14 delle Norme Tecniche "Direttive per la disciplina delle Unità edilizie e degli ambiti di tutela":</li> <li>• le modifiche alla disciplina degli ambiti di tutela sono previste dalle NT del PAT che recitano: "I PI possono precisare, dettagliare o modificare le modalità d'intervento previste" (art. 14.2);</li> <li>• l'identificazione, e quindi possibile ridefinizione, degli ambiti di tutela è specificatamente attribuita al PI dalle NT del PAT (art.14.1).</li> </ul> <p><u>Parere tecnico</u></p> <p>Si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> per quanto attiene i contenuti afferenti al livello pianificatorio del PI.</p> <p>Le indicazioni riportate potranno essere eventualmente rivalutate in sede di PI.</p> <p>Si è del parere che <b>l'osservazione possa essere parzialmente accolta</b> per quanto attiene i contenuti al livello pianificatorio del PAT come di seguito precisato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• relativamente agli "ambiti di edificazione diffusa", ridefinendo gli "ambiti dell'edificazione diffusa" e aggiornando l'elaborato grafico Tav.4b;</li> <li>• relativamente alle "aree di urbanizzazione consolidata", ridefinendo gli "ambito dell'edificazione diffusa" dell'ATO Aa.3 e aggiornando l'elaborato grafico Tav.4b;</li> <li>• per quanto attiene il computo del carico urbanistico, modificando il testo dell'art.25 comma 6, inserendo "ai fini del dimensionamento non si considera cambio d'uso quello tra gli usi compatibili ammessi per ciascuna categoria urbanistica definita dal PI";</li> </ul>	
--	--	--	---	--



			<ul style="list-style-type: none"> <li>relativamente all'art.25 delle Norme Tecniche "Dimensionamento del PAT", modificando il testo dell'art.25 comma 8.b in: "i PI definiscono le possibilità di ampliamento degli alloggi esistenti".</li> </ul>	
10	Brun Luca; Ravazzolo Monica	<p><u>Sintesi</u> Gli scriventi osservano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>che la ZTO D1/2 del PRG vigente rientra completamente nell'ambito del Piano d'Area Monti Berici, confina con un ambito naturalistico di livello regionale, insiste in prossimità del SIC IT 3220037 e trova una propria disciplina, nel PTRC adottato (all.B5 ambiti di paesaggio, scheda 17);</li> <li>la previsione del PRG vigente relativa alla ZTO D1/2 appare di dubbia legittimità in quanto non coerente con le norme di tutela previste specificatamente nell'area dei colli Berici dal par. 38 del PTRC;</li> <li>la consacrazione della vigente disciplina del PRG vigente relativa alla ZTO D1/2 nel PAT si profila di dubbia legittimità in quanto non coerente con il PTRC vigente e in contrasto con il PTRC adottato e con il Piano d'Area Monti Berici,</li> <li>la carta delle invariati 2 del PAT non qualifica la ZTO D1/2 come ambito del paesaggio agrario intercollinare, pur essendo inequivocabilmente tale;</li> <li>la carta della trasformabilità 4b del PAT avrebbe dovuto qualificare la ZTO D1/2 come area di connessione naturalistica;</li> <li>appare incomprensibile come non sia stata prevista alcuna misura di</li> </ul>	<p><u>Relazione istruttoria</u> Le proposte di cui ai punti 1 e 2 riguardano modifiche ad "aree di urbanizzazione programmata". Le "aree di urbanizzazione programmata" individuate nel PAT costituiscono mera ricognizione e trasposizione della zonizzazione operata dal PRG vigente, classificata in base allo stato di attuazione (art.20.1). Le proposte di cui al punto 3 e 4 riguardano contenuti di dettaglio afferenti al livello pianificatorio del PI, che trovano le necessarie precondizioni per potersi attuare già nel PAT adottato. Il PAT, come criterio generale, introduce la richiesta di misure di mitigazione e compensazione (20.12 ) e disposizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia (20.3) che prevedono: prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura; mitigazione delle situazioni di conflitto legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente, anche attraverso l'adozione di adeguati dispositivi di filtro. Nello specifico l'osservazione non risulta pertinente. La compatibilità urbanistica è sancita dallo strumento urbanistico sovraordinato. Il PTRC adottato, relativamente all'ambito n°38 "Colli Berici", nelle norme specifiche di tutela recita: "Sono fatti salvi, limitatamente al completamento dei nuclei abitati esistenti, i contenuti degli strumenti urbanistici vigenti relativamente alle previsioni residenziali, produttive, e dei servizi". Pertanto conferma la zonizzazione operata dal PRG vigente.</p> <p><u>Parere tecnico</u> Per le "aree di urbanizzazione programmata" individuate nel PAT si è del parere che <b>l'osservazione non possa essere accolta</b>. Per quanto attiene i contenuti afferenti al livello pianificatorio del PI si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b>.</p>	<p>RESPINTA Si concorda con il Comune. Si rinvia comunque alle valutazioni e prescrizioni contenute nel presente parere.</p>

	<p>mitigazione paesaggistica e non sia stato prescritto il rispetto di alcun cono visuale;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• che la conservazione della destinazione produttiva della ZTO D1/2 non corrisponde ad alcun preminente interesse pubblico;</li></ul> <p>Gli scriventi propongono:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. in via principale:<ul style="list-style-type: none"><li>• che l'intera area attualmente qualificata come ZTO D1/2 venga espunta dall'ATO I.3 e integralmente compresa nell'ATO A.m2, con assoggettamento alla disciplina per questa prevista e di conseguenza vengano modificate le tav. 4a e 4b;</li><li>• che la medesima area venga qualificata come ambito del paesaggio agrario pedecollinare, modificando di conseguenza la tav. 2;</li><li>• che la medesima area venga qualificata come area di connessione naturalistica "buffer zone" e di conseguenza vengano modificate le tav.4 e la tav. VAS all. 2;</li></ul></li><li>2. in via subordinata:<ul style="list-style-type: none"><li>• che venga modificato il perimetro dell'ATO I.3 come indicato in planimetria allegata, e le nuove costruzioni siano consentite a condizione che venga documentatamente dimostrata l'esigenza di espansione degli insediamenti industriali preesistenti in ZTO D1/1, allo scopo di:<ul style="list-style-type: none"><li>• allontanare i futuri fabbricati produttivi dalla SP 247;</li><li>• valorizzare la percezione visiva dei filari alberati esistenti;</li><li>• mitigare la percezione della cortina edilizia dalla SP 247 riducendo</li></ul></li></ul></li></ol>		
--	--	--	--

		<p>l'occlusione alla vista del paesaggio circostante;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• assicurare la visibilità dalla SP 247 degli edifici di interesse storico testimoniale individuati dal PAT;</li> </ul> <p>3. in ogni caso vengano introdotte prescrizioni atte a tutelare i con visuali indicati dalle fotografie allegate (pose 9, 12, 17 e 18) attraverso l'imposizione di limiti massimi di altezza degli edifici in misura non eccedente i mt. 6,5;</p> <p>4. in ogni caso vengano prevista adeguate misure di tutela paesaggistica, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• creazione di fasce di mitigazione di profondità minima di 20 ml circostanti i lotti a destinazione produttiva, ove siano piantumati alberi d'alto fusto;</li> <li>• incremento del 20% delle aree verdi con corrispondente riduzione della superficie coperta ammissibile;</li> <li>• prescrizione di una tipologia unica, coerente con l'intorno, per tutte le nuove edificazioni, imposizione di tinteggiature coerenti con lo sfondo naturale retrostante.</li> </ul>		
11	Zancan Maria	<p><u>Sintesi</u> La scrivente chiede l'accoglimento, anche parziale, della proposta di demolizione dei capannoni già adibiti ad allevamento avicolo (ora dismessi) in via Crosaron, con il parziale recupero ad uso residenziale delle volumetrie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 8.778,14 mc esistenti;</li> <li>• 6.250,00 mc di progetto.</li> </ul>	<p><u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione segnala la necessità di recupero a fini residenziali di un'area in cui sono presenti volumi agricoli dismessi, fonte di degrado; riguarda nello specifico un contenuto afferente al livello pianificatorio del PI che, per potersi attuare, deve trovare le necessarie precondizioni nel PAT.</p> <p><u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere parzialmente accolta</b> per quanto afferente al livello pianificatorio del PAT, ricomprendendo l'area in oggetto</p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE Si concorda con il Comune</p>

			<p>in un "ambito dell'edificazione diffusa", individuando gli edifici come "opere incongrue ed elementi di degrado" e aggiornando l'elaborato grafico Tav. 4b.</p> <p>Dopo breve discussione dal parere tecnico viene stralciata la frase "ricomprendendo l'area in oggetto in un "ambito dell'edificazione diffusa""</p>	
12	Zancan Maria	<p><u>Sintesi</u> La scrivente osserva che, nell'ipotesi di accoglimento della propria richiesta di riduzione delle quantità di superficie a verde pubblico previste per l'espansione residenziale C 2/18 (da 17.700 mq a 10.000 mq) e corrispondente aumento dell'area edificabile con indice fondiario 1 mc/mq, la cubatura prevista nel dimensionamento del PAT per l'ATO Am1 Secula risulterebbe assorbita totalmente, non lasciando possibilità di carico insediativo alle aree ricadenti nell'ambito territoriale omogeneo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• carico insediativo compreso l'esistente previsto dal PAT = 35.000 mc;</li> <li>• carico insediativo previsto dal PRG vigente nella ZTO C 2/18 = 20.700 mc.</li> </ul> <p>Sono allegati due ipotesi distributive/attuative per l'intervento urbanistico.</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione riguarda contenuti afferenti il livello pianificatorio del PI, avendo ad oggetto l'individuazione e il dimensionamento delle aree a servizi connessi ad un'area d'espansione residenziale e ipotesi distributive/attuative. Nello specifico non risulta pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica.</p> <p>La variazione di carico insediativo previsto, può avere ripercussioni sul dimensionamento degli ATO. Le NT del PAT prevedono all'art.25 comma 5: "I PI potranno aumentare o diminuire le quantità specifiche assegnate ai singoli A.T.O. di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT"</p> <p><u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> al livello pianificatorio del PAT per quanto concerne l'individuazione e il dimensionamento delle aree a servizi connessi ad un'area d'espansione residenziale e ipotesi distributive/attuative, che potranno essere eventualmente rivalutata in sede di PI.</p> <p>Per quanto concerne il tema del dimensionamento degli ATO, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere parzialmente accolta</b> modificando le NT all'art.25 comma 5: "I PI potranno aumentare o diminuire le quantità specifiche assegnate ai singoli A.T.O. di una quantità non maggiore del 20%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT"</p>	<p>ACCOLTA PARZILMENTE modificando le NT all'art.25 comma 5 nel modo seguente: "In sede di PI è ammessa la trasposizione tra ATO delle capacità edificatorie fino ad un massimo del 10%, per singola destinazione e nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT."</p>
13	Mussolin Maria Grazia; Bastianello Tarcisio; Bastianello Manuela;	<p><u>Sintesi</u> Gli scriventi richiedono l'inserimento di un'area edificabile in via Ronchi, al fine di potervi trasporre parte dei volumi dei</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione, avendo ad oggetto una modifica della disciplina urbanistica puntuale finalizzata ad interventi residenziali per esigenze familiari, riguarda nello specifico un contenuto</p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE Nel ribadire il concetto che l'individuazione di tali ambiti non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate</p>

	Mantoan Davide	fabbricati di proprietà, e fanno proprie le osservazioni della sig.ra Bastianello Monia ( n° 9 del 23.06.2009, prot 7619).	<p>affidente il livello pianificatorio del PI che, per potersi attuare, deve trovare le necessarie precondizioni nel PAT.</p> <p><u>Parere tecnico</u></p> <p>Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere parzialmente accolta</b> per quanto affidente al livello pianificatorio del PAT, ricomprendendo l'area in oggetto in un "ambito dell'edificazione diffusa" e aggiornando l'elaborato grafico Tav. 4b.</p>	al PI, e non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori, si richiamano le valutazioni e le modifiche alle norme di cui al presente parere.
14	U.T. Geom. Finali Maurizio	<p><u>Sintesi</u></p> <p>Lo scrivente richiede la ridefinizione cartografica nella Tav. 4b di alcune aree dell' "urbanizzazione consolidata" e dell' "urbanizzazione programmata" come indicato nell'allegato cartografico dell'osservazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● loc. via F. Baracca, Volto di Costozza;</li> <li>● loc. Marzemine;</li> <li>● loc. Lumignano;</li> <li>● loc. Longare;</li> <li>● loc. Bugano.</li> </ul>	<p><u>Relazione istruttoria</u></p> <p>L'osservazione riguarda contenuti del PAT che costituiscono ricognizione e trasposizione dell'attuazione del PRG vigente.</p> <p>Nello specifico risultano corrette le richieste di ridefinizione avanzate riguardo a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● loc. via F. Baracca, Volto di Costozza;</li> <li>● loc. Marzemine;</li> <li>● loc. Lumignano;</li> <li>● loc. Longare;</li> <li>● loc. Bugano.</li> </ul> <p><u>Parere tecnico</u></p> <p>Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere accolta</b> operando una ridefinizione cartografica nella Tav. 4b delle aree dell' "urbanizzazione consolidata" e dell' "urbanizzazione programmata" indicate e aggiornando la Tav.4b come precisato nell'allegato cartografico dell'osservazione.</p>	ACCOLTA PARZIALMENTE Nel ribadire il concetto che l'individuazione di tali ambiti non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori, si richiamano le valutazioni e le modifiche alle norme di cui al presente parere.
15	U.T. Geom. Finali Maurizio	<p><u>Sintesi</u></p> <p>Lo scrivente richiede la cancellazione dei vincoli apposti su immobili non ufficialmente vincolati, come da elenco pervenuto dalla soprintendenza BB.AA., nonché la ripermimetrazione degli immobili non indicati correttamente come da D.M.:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) chiesetta Valmarana;</li> <li>2) covoli con avanzi preistorici;</li> <li>3) eremo di S. Cassiano;</li> <li>4) villa Folco;</li> <li>5) fortificazioni antiche presso il Bacchiglione;</li> <li>6) fattoria Rossi;</li> <li>7) casa colonica;</li> <li>8) ex chiesetta S. Sofia;</li> <li>9) cappella S. Antonio</li> </ol>	<p><u>Relazione istruttoria</u></p> <p>L'osservazione riguarda contenuti del PAT che costituiscono ricognizione di immobili vincolati ai sensi di legge.</p> <p>Nello specifico risultano corrette le richieste di ridefinizione avanzate riguardo ai seguenti punti, in riferimento alla numerazione riportata nell'osservazione:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Il vincolo risulta corretto, ma da perfezionare per una migliore georeferenziazione dei limiti catastali.</li> <li>2) Il vincolo è da ripermimetrare.</li> <li>3) Il vincolo non risulta perimetrabile per mancanza di documentazione.</li> <li>4) Il vincolo risulta corretto, ma da perfezionare per una migliore georeferenziazione dei limiti catastali.</li> <li>5) Il vincolo è da inserire.</li> <li>6) Il vincolo è da ripermimetrare sulla</li> </ol>	Si concorda con il Comune ACCOLTA PARZIALMENTE ricordando tuttavia che l'individuazione dei vincoli nella tav. 1 del PAT ha esclusivo valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della specifica disciplina.

		<p>abate;                  10) villa da Schio;                  11) caratteristico Volto;                  12) chiesa di S. Mauro;                  13) villa Scaroni;                  14) villa Godi Miotto;                  15) villa Trento Carli;                  16) villa Zamboni Zannini;                  17) vedi punto 4;                  18) villa Eolia;                  19) ex casa colonica.</p>	<p>base delle osservazioni che tengono conto della storia catastale delle particelle vincolate.</p> <p>7) Poiché la situazione catastale è completamente cambiata rispetto alla data del decreto di vincolo, il vincolo è da ripermetrare tenendo conto dell'edificio da vincolare.</p> <p>8) Il vincolo è da ripermetrare sulla particella per la classe "Vincolo" e sull'edificio per la classe "Edifici Vincolati".</p> <p>9) Il vincolo è da ripermetrare secondo i limiti catastali.</p> <p>10) Il vincolo è da ripermetrare sulla base secondo le particelle afferenti al decreto.</p> <p>11) Il vincolo è da ripermetrare secondo la particella vincolata.</p> <p>12) Il vincolo è da ripermetrare secondo i limiti catastali segnalati.</p> <p>13) Il vincolo è da ripermetrare secondo i limiti catastali segnalati.</p> <p>14) Il vincolo è da ripermetrare secondo i limiti catastali segnalati.</p> <p>15) Il vincolo è da ripermetrare secondo i limiti catastali segnalati.</p> <p>16) Il vincolo è da ripermetrare secondo i limiti catastali segnalati.</p> <p>17) Il vincolo è da perfezionare con una migliore georeferenziazione dei limiti catastali.</p> <p>18) Il vincolo è da ripermetrare secondo i limiti catastali segnalati.</p> <p>19) Il vincolo è da ripermetrare secondo i limiti catastali segnalati.</p> <p><u>Parere tecnico</u>                  Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere parzialmente accolta</b> aggiornando la Tav.1 del PAT come indicato in riferimento alla numerazione riportata nell'osservazione:</p> <p>1) perfezionando l'individuazione del vincolo nella georeferenziazione dei limiti catastali.</p> <p>2) Ripermetrando il vincolo.</p> <p>3) -</p> <p>4) Perfezionando l'individuazione del vincolo nella georeferenziazione dei limiti catastali.</p>	
--	--	---	---	--

			<p>5) Inserendo il vincolo.  6) Riperimetrando il vincolo.  7) Riperimetrando il vincolo.  8) Riperimetrando il vincolo.  9) Riperimetrando il vincolo.  10) Riperimetrando il vincolo.  11) Riperimetrando il vincolo.  12) Riperimetrando il vincolo.  13) Riperimetrando il vincolo.  14) Riperimetrando il vincolo.  15) Riperimetrando il vincolo.  16) Riperimetrando il vincolo.  17) Perfezionando l'individuazione del vincolo nella georeferenziazione dei limiti catastali.  18) Riperimetrando il vincolo.  19) Riperimetrando il vincolo.</p>	
16	Balbo Giuseppe	<p><u>Sintesi</u>  Lo scrivente chiede la possibilità di inserire il proprio fabbricato, sito in via Secula in adiacenza ad un'area di urbanizzazione consolidata, in zona residenziale per consentire, tramite cambio d'uso dell'attutale annesso rustico, il ricavo di una/due abitazioni.</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u>  L'osservazione riguarda contenuti afferenti al livello pianificatorio del PI, avendo ad oggetto un intervento edilizio puntuale.  Nello specifico dell'oggetto non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. La disciplina del PAT adottato consente la precisazione e definizione dei limiti dell'urbanizzazione consolidata nella fase di redazione dei PI (art.20.1).  <u>Parere tecnico</u>  Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> al livello pianificatorio del PAT. Potrà essere eventualmente rivalutata in sede di PI.</p>	<p>RESPINTA  Si concorda con il Comune da valutarsi in sede di PI</p>
17	U.T. Dr. Sardone Luigi Tommaso	<p><u>Sintesi</u>  Lo scrivente chiede l'introduzione di alcune modifiche al testo delle Norme Tecniche per una loro migliore e più chiara interpretazione. Segnala inoltre genericamente la necessità di verificare gli elaborati di piano/VAS in relazione ad alcuni meri errori materiali quali: sigle e acronimi, battiture di caratteri, maiuscole/minuscole, elenchi puntati, punteggiatura, ecc.</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u>  L'osservazione riguarda la precisazione e la correzione di alcuni meri errori materiali negli elaborati di piano, che risultano pertanto da aggiornare come proposto nell'osservazione stessa, in ragione delle motivazioni esplicitate. In relazione a quanto osservato per il punto 20.6 si precisa che le invarianti di natura paesaggistica normate all'art.12 ed individuate nella Tav.2 nel rispetto del PRG vigente e della sostenibilità ambientale, economica e sociale, tutelano in forma integrata con altri aspetti paesaggistici e percettivi i contesti figurativi del sistema delle invarianti di natura storico-monumentale. Non solo quindi i contesti figurativi delle emergenze costituite dalle Ville Venete, ma anche i complessi e gli edifici di valore storico-testimoniale-ambientale, i centri storici, i parchi e i giardini storici, le strade e i percorsi storici,</p>	<p>ACCOLTA coerentemente alle modifiche e prescrizioni di cui al presente parere.</p>

			<p>grotte e covoli, manufatti idraulici, capitelli e manufatti minori.</p> <p>I contenuti normativi previsti per i contesti figurativi, come suggerito dalla Provincia di Vicenza (PTCP, art.42) sono collocati nella Tav. 2 anziché nella Tav.4, come proposto dalle "grafie regionali" per una migliore integrazione della normativa di tutela.</p> <p><i>Parere tecnico</i></p> <p>Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere accolta</b> precisando e correggendo gli elaborati di piano, come proposto nell'osservazione stessa e in merito ai contesti figurativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• inserendo nella Tav. 2 e nel titolo dell'art. 12 delle NT dopo "Invarianti di natura paesaggistica " la dizione " / contesti figurativi del sistema storico monumentale";</li> <li>• inserendo all'art. 12, comma 1 delle NT dopo le parole "Costituisco invariante paesaggistica elementi o parti di territorio identificate come risorse identitarie dei luoghi." la frase "Le invarianti di natura paesaggistica sono individuate nella Tav.2 nel rispetto del PRG vigente e della sostenibilità ambientale, economica e sociale del PAT e tutelano in forma integrata con altri aspetti paesaggistici e percettivi i contesti figurativi del sistema delle invarianti di natura storico-monumentale costituito da: Ville Venete, complessi ed edifici di valore storico-testimoniale-ambientale, centri storici, parchi e giardini storici, strade e percorsi storici, grotte e covoli, manufatti idraulici, capitelli e manufatti minori.";</li> <li>• antepoendo al comma 1, art. 20.6, un comma così definito "I PI sulla base di analisi di dettaglio ripartiscono gli ambiti di paesaggio definiti quali invarianti di cui all'art.12, al fine di attuare iniziative e progetti di riqualificazione ambientale connessi ai diversi tematismi presenti.</li> </ul>	
18	Tiene Giulio; Mantoan Gianfranco; Trivella Luciana; Basso Angelo; Mazzocco Moreno; Mazzocco Emilio	<i>Sintesi</i> Gli scriventi riscontrano la difformità dell'individuazione dell'area di urbanizzazione consolidata a Lumignano anziché area ad	<i>Relazione istruttoria</i> L'osservazione riguarda contenuti del PAT che costituiscono ricognizione e trasposizione dell'attuazione del PRG vigente. Nello specifico risulta corretta la richieste di ridefinizione dell'area in	ACCOLTA Si concorda con il Comune



		autorizzazione programmata e ne chiedono il ripristino.	oggetto quale "area di urbanizzazione programmata". <i>Parere tecnico</i> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere accolta</b> in quanto l'area indicata risulta "area di urbanizzazione programmata", aggiornando come indicato la tav.4b del PAT.	
19	Lamesso Angelo	<i>Sintesi</i> Lo scrivente chiede che con l'adozione del nuovo PAT venga considerata la possibilità di trasformare la destinazione del terreno di proprietà sito a Lumignano da inedificabile ad edificabile.	<i>Relazione istruttoria</i> L'osservazione, avendo ad oggetto modifiche della zonizzazione urbanistica, riguarda nello specifico un contenuto afferente il livello pianificatorio del PI che, per potersi attuare, deve trovare le necessarie precondizioni nel PAT. La disciplina del PAT adottato consente infatti la precisazione e definizione dei limiti dell'urbanizzazione consolidata nella fase di redazione dei PI (art.20.1). Al fine di poter consentire al PI tali modifiche si ritiene opportuno precisare già nel PAT l'estensione dell' "ambito del paesaggio collinare" e dell' "area di connessione naturalistica", operazione che per collocazione e minima ampiezza risulta ininfluente rispetto ai valori che ci si prefigge di tutelare. Tale operazione è peraltro resa possibile dalle NT del PAT anche a livello di PI (i PI precisano e definiscono nel dettaglio gli "ambiti del paesaggio collinare" e precisano ed individuano i limiti e la conformazione della rete ecologica rispetto all'analisi di dettaglio del territorio comunale). <i>Parere tecnico</i> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere accolta</b> per quanto afferente il livello pianificatorio del PAT, precisando l'estensione dell' "ambito del paesaggio collinare" e dell' "area di connessione naturalistica", nelle Tavv. 2 e 4b del PAT. Devono essere aggiornati gli elaborati grafici Tavv. 2 e 4b.	ACCOLTA PARZIALMENTE nel rispetto degli obiettivi generali di salvaguardia delineati dal PAT con particolare riferimento alla rete ecologica.
20	Basso Alberto	<i>Sintesi</i> Lo scrivente chiede che con l'adozione del nuovo PAT venga considerata la possibilità di inserire il terreno di proprietà sito a Lumignano con destinazione abitativa.	<i>Relazione istruttoria</i> L'osservazione, avendo ad oggetto modifiche della zonizzazione urbanistica, riguarda nello specifico un contenuto afferente il livello pianificatorio del PI che, per potersi attuare, deve trovare le necessarie precondizioni nel PAT. La disciplina del PAT adottato consente infatti la precisazione e definizione dei limiti dell'urbanizzazione consolidata	ACCOLTA PARZIALMENTE nel rispetto degli obiettivi generali di salvaguardia delineati dal PAT con particolare riferimento alla rete ecologica.

			<p>nella fase di redazione dei PI (art. 20.1).</p> <p>Al fine di poter consentire al PI tali modifiche si ritiene opportuno precisare già nel PAT l'estensione dell' "ambito del paesaggio collinare" e dell' "area di connessione naturalistica", operazione che per collocazione e minima ampiezza risulta ininfluyente rispetto ai valori che ci si prefigge di tutelare. Tale operazione è peraltro resa possibile dalle NT del PAT anche a livello di PI (i PI precisano e definiscono nel dettaglio gli "ambiti del paesaggio collinare" e precisano ed individuano i limiti e la conformazione della rete ecologica rispetto all'analisi di dettaglio del territorio comunale).</p> <p><u>Parere tecnico</u></p> <p>Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere accolta</b> per quanto afferente il livello pianificatorio del PAT, precisando l'estensione dell' "ambito del paesaggio collinare" e dell' "area di connessione naturalistica", nelle Tavv. 2 e 4b del PAT.</p> <p>Devono essere aggiornati gli elaborati grafici Tavv. 2 e 4b.</p>	
21	Basso Alberto	<p><u>Sintesi</u></p> <p>Lo scrivente chiede che con l'adozione del nuovo PAT venga considerata la possibilità di inserire il terreno di proprietà sito a Lumignano con destinazione abitativa.</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u></p> <p>L'osservazione riguarda contenuti afferenti il livello pianificatorio del PI, avendo ad oggetto modifiche della disciplina della zonizzazione urbanistica identificata come "urbanizzazione consolidata" nel PAT (attribuzione capacità edificatoria). Nello specifico dell'oggetto non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica.</p> <p><u>Parere tecnico</u></p> <p>Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> al livello pianificatorio del PAT. Potrà essere eventualmente rivalutata in sede di PI.</p>	<p>RESPINTA</p> <p>Si concorda con il Comune</p>
22	Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Vicenza	<p><u>Sintesi</u></p> <p>Lo scrivente espone alcune considerazioni per conto degli associati che operano con la propria azienda nell'area del Comune di Longare.</p> <p>Chiede una raccolta dati presso le singole aziende agricole in modo che in sede di redazione del PAT e PI non vengano posti limiti al loro sviluppo.</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u></p> <p>Il contributo si configura nella parte iniziale come un "suggerimento" metodologico piuttosto che come un'osservazione. Può essere tenuto in considerazione nella fase di redazione del PI.</p> <p>La richiesta di fasce tampone riguarda contenuti afferenti il livello pianificatorio del PI e dei PUA, avendo ad oggetto la disciplina delle aree d'espansione residenziale. Nello specifico tale punto non risulta</p>	<p>RESPINTA</p> <p>Si concorda con il Comune</p> <p>Vedi anche parere della Commissione regionale VAS n. 36/2010</p>

		<p>Considera necessaria la creazione di fasce tampone tra le nuove aree di espansione e la zona agricola confinante, realizzate da chi andrà a costruire nella zona di espansione.</p> <p>Chiede che non vengano posti limiti allo sviluppo delle aziende agricole poste nella "buffer zone", evitando l'apposizione di vincoli che limitano l'esercizio dell'attività agricola e lo sviluppo della struttura agricolo-produttiva.</p> <p>Chiede una serata a tema per illustrazione del PAT.</p>	<p>pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. La disciplina del PAT adottato demanda ai PI (art.20.1) il compito di definire "i criteri di progettazione ambientale, di qualità urbana e di sostenibilità per la redazione dei P.U.A." e di "ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti". Salvo il fatto che il territorio agricolo viene definito dai PI e normato ai sensi degli artt. 43, 44 e 45 della L.R.11/2004 e s.m.i., la richiesta di non porre limiti allo sviluppo delle aziende agricole collocate nella "buffer zone" non sembra essere motivata alla luce della disciplina del PAT che prevede, se dovuto per legge, che piani e progetti insistenti nell'area siano soggetti a Valutazione Ambientale, oltre alla promozione di azioni di riqualificazione ambientale-naturalistica.</p> <p>L'osservazione non si configura come rituale nel chiedere colloqui e incontri a tema.</p> <p><u>Parere tecnico</u></p> <p>Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> al livello pianificatorio del PAT. Quanto esposto è ritenuto condivisibile e può essere tenuto in considerazione nella fase di redazione del PI, riprendendo per quanto di competenza delle fase operativa concetti già espressi in forma strategica e strutturale nella disciplina grafica e normativa del PAT.</p>	
23	Boni Graziano	<p><u>Sintesi</u></p> <p>Lo scrivente chiede venga revisionata l'attuale destinazione territoriale del lotto di proprietà in via Verdi, cambiandone la destinazione d'uso da parcheggio a terreno edificabile.</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u></p> <p>L'osservazione riguarda contenuti afferenti il livello pianificatorio del PI, avendo ad oggetto una richiesta di cambio di destinazione d'uso puntuale. Nello specifico dell'oggetto non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica.</p> <p><u>Parere tecnico</u></p> <p>Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> al livello pianificatorio del PAT. Potrà essere eventualmente rivalutata in sede di PI.</p>	<p>RESPINTA</p> <p>Si concorda con il Comune da valutarsi in sede di PI</p>
24	Carretta Vittorio; Carretta Andrea; Carretta Giuseppe	<p><u>Sintesi</u></p> <p>Gli scrivente chiedono in sede di approvazione del PAT la revisione e allargamento dell'ambito di tutela afferente gli immobili di proprietà siti in via Casoni (sottoposti a grado</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u></p> <p>L'osservazione riguarda contenuti afferenti il livello pianificatorio del PI, avendo ad oggetto una richiesta puntuale di revisione e allargamento dell'ambito di tutela di un' "unità edilizia di valore esterna ai centri storici". La disciplina del PAT adottato</p>	<p>RESPINTA</p> <p>Si concorda con il Comune</p>

		<p>di tutela "D" dal vigente PRG), affinché sia possibile sistemare e/o ricollocare in un unico annesso agricolo una serie di accessori/baracche presenti a ridosso dei fabbricati e attualmente posti fuori dall'ambito di tutela. In alternativa chiedono altra soluzione urbanistica da concordare con l'Amministrazione.</p>	<p>prevede infatti che "I PI, ai fini della disciplina degli interventi edilizi, esternamente ai centri storici identificano gli ambiti di tutela degli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale che comprendono le aree scoperte di pertinenza, inclusi gli eventuali immobili privi di valore all'interno delle stesse, classificano gli edifici di interesse secondo i gradi di tutela come di seguito definiti e normati sulla base delle caratteristiche tipologiche e dei valori culturali" (art.14). Nello specifico dell'oggetto non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. <u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> avendo ad oggetto una richiesta puntuale di revisione e allargamento dell'ambito di tutela di un' "unità edilizia di valore esterna ai centri storici"</p>	
25	Carretta Valentino	<p><u>Sintesi</u> Lo scrivente chiede in sede di approvazione del PAT l'inserimento di un nuovo ambito di tutela afferente gli immobili di proprietà siti in via Casoni (posti in zona E/2 nel vigente PRG), affinché sia possibile completare interventi edilizi al fine di sistemare definitivamente una serie di accessori/baracche presenti a ridosso del fabbricato principale e già oggetto di condono edilizio. In alternativa chiede altra soluzione urbanistica da concordare con l'Amministrazione.</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u> Non essendo stata prodotta una relazione di approfondimento e idoneo materiale di documentazione l'osservazione non risulta immediatamente accoglibile nel livello della pianificazione strutturale-strategica, ma un suo futuro accoglimento nell'ambito di redazione del PI necessita di adeguamento della disciplina del PAT. Al fine di poter consentire una successiva identificazione di immobili non precedentemente tutelati dal PRG è necessario modificare le NT inserendo all'art.14 "I PI possono individuare, sulla base di approfondimenti e indagini storiche, ulteriori edifici con valore storico-ambientale da tutelare e valorizzare ai sensi del presente articolo". <u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere accolta</b> per quanto afferente il livello pianificatorio del PAT, modificando le NT all'art.14, inserendo: "I PI possono individuare, sulla base di approfondimenti e indagini storiche, ulteriori edifici con valore storico-ambientale da tutelare e valorizzare ai sensi del presente articolo"</p>	RESPINTA Si concorda con il Comune
26	Folda Alessandra	<p><u>Sintesi</u> La scrivente espone le proprie osservazioni</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione riguarda contenuti afferenti il livello pianificatorio del PI e</p>	RESPINTA Si concorda con il Comune da valutarsi in sede di PI

		inerenti il Piano Guida dell'area urbanisticamente funzionale C 1/41.3 posta in località Secula, inerente il PRG vigente, chiedendo che le stesse siano tenute in considerazione nel PAT.	successivi livelli attuativi. Nello specifico dell'oggetto non risulta pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. <u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> al livello pianificatorio del PAT. Potrà essere eventualmente rivalutata in sede di PI.	
27	Dal Brun Lucia - Istituto Vendite Giudiziarie / Lucas SRL	<u>Sintesi</u> La scrivente richiede il riesame e al variazione della scheda n°5 allegata alle Norme di Attuazione del PRG riguardante immobili ubicati in via Volto.	<u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione riguarda contenuti afferenti il livello pianificatorio del PI e successivi livelli attuativi. Nello specifico dell'oggetto non risulta pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. <u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> al livello pianificatorio del PAT. Potrà essere eventualmente rivalutata in sede di PI.	RESPINTA Si concorda con il Comune da valutarsi in sede di PI
28	Cariolato Giovanni	<u>Sintesi</u> La scrivente richiede l'inserimento dei terreni di proprietà posti in località Secula in zona residenziale di espansione, o in alternativa di parte degli stessi in zona residenziale di completamento.	<u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione riguarda contenuti afferenti il livello pianificatorio del PI, avendo ad oggetto un intervento edilizio puntuale. La disciplina del PAT adottato consente la precisazione e definizione dei limiti dell'urbanizzazione consolidata nella fase di redazione dei PI (art.20.1). Nello specifico dell'oggetto non risulta pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. <u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> al livello pianificatorio del PAT. Potrà essere eventualmente rivalutata in sede di PI.	RESPINTA Si concorda con il Comune da valutarsi in sede di PI
29	Zaccaria Giuseppe	<u>Sintesi</u> La scrivente propone l'ampliamento della zona identificata come Art. 20.5 – Edificazione diffusa, individuata in via Ronchi, al fine di aumentare la superficie a disposizione dell'intera zona per una eventuale e più razionale opera di urbanizzazione primaria.	<u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione riguarda nello specifico un contenuto strategico afferente il livello pianificatorio del PAT che determina le precondizioni di operatività dei PI. <u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere accolta</b> ricomprendendo l'area in oggetto in un "ambito dell'edificazione diffusa" e aggiornando l'elaborato grafico Tav.4b.	ACCOLTA PARZIALMENTE Nel ribadire il concetto che l'individuazione di tali ambiti non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori, si richiamano le valutazioni e le modifiche alle norme di cui al presente parere.
30	Rigon Roberto; Rigon Daniele; Rigon Giuliano	<u>Sintesi</u> Gli scriventi chiedono la possibilità di poter ristrutturare, ampliare e cambiare in d'uso	<u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione riguarda sia contenuti afferenti al livello pianificatorio del PAT, per quanto attiene la ricognizione dei vincoli di legge, che del PI, avendo	ACCOLTA PARZIALMENTE Si concorda con il Comune

		<p>residenziale immobili di proprietà precedentemente usati a scopo produttivo, posti in località Lumignano entro vincolo cimiteriale.</p>	<p>ad oggetto un intervento edilizio puntuale.                  In merito alla ricognizione dei vincoli di legge operata nel PAT l'immobile in oggetto risulta situato entro vincolo cimiteriale, e pertanto sottoposto a relativa disciplina (art. 10.2, lettera c).                  La revisione e ripermetroazione di tale vincolo può essere attuata ai sensi del quinto comma dell'articolo 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie che recita: "Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici". Qualora deliberata tale modifica sarà recepita nel PAT alla Tav.1.                  L'oggetto di cui al secondo punto non risulta pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica.                  Al fine di poter consentire al PI modifiche dell'attuale zonizzazione operata del PRG vigente, è necessario che il PAT ne definisca le precondizioni necessarie individuando gli edifici in oggetto come "opere incongrue ed elementi di degrado" (art.20.10).  <u>Parere tecnico</u>                  Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere parzialmente accolta</b> per quanto afferente al livello pianificatorio del PAT individuando gli edifici in oggetto come "opere incongrue ed elementi di degrado" (art.20.10) ed aggiornando l'elaborato grafico Tav.4b.                  Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> allo strumento urbanistico per quanto concerne la richiesta di variazione del vincolo cimiteriale.</p>	
31	Da Schio Anna	<p><u>Sintesi</u>                  La scrivente richiede il cambio di destinazione urbanistica dei terreni di proprietà posti in località Ponte di Costozza, da area destinata all'istruzione/zona agricola ad un'eventuale destinazione residenziale/commerciale.</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u>                  L'osservazione riguarda contenuti afferenti il livello pianificatorio del PI, avendo ad oggetto una richiesta di cambio di destinazione d'uso di aree in parte già pianificate dal PRG ("urbanizzazione programmata del PAT") e in parte agricole.                  Nello specifico dell'oggetto non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica.</p>	<p>RESPINTA                  Si concorda con il Comune da valutarsi in sede di PI</p>

			<p>La disciplina del PAT adottato demanda ai PI (art.20.1) il compito di definire le "modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso", nel rispetto delle limitazioni derivanti dalla lettura lettrata coordinata e sistematica dei vincoli di legge e delle disposizioni relative alle invariati e alle fragilità contenute nel PAT e alle azioni strategiche e di tutela identificate nella tav.4.</p> <p>Stante l'indicazione strategica di "Nuovo polo scolastico", la possibilità di concertare con l'Amministrazione il realizzo di un intervento urbanistico negli immobili di proprietà potrà eventualmente avvenire nei modi di cui all'art.6 della L.R. 11/04 in sede di redazione del PI, qualora si ravvisino i presupposti del rilevante pubblico interesse.</p> <p><u>Parere tecnico</u></p> <p>Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> al livello pianificatorio del PAT. Potrà essere eventualmente rivalutata in sede di PI.</p> <p>La possibilità di concertare con l'Amministrazione il realizzo di un intervento urbanistico per gli immobili di proprietà potrà eventualmente avvenire nei modi di cui all'art.6 della L.R. 11/04 (accordi Pubblico-privato) in sede di redazione del PI, qualora si ravvisino i presupposti del rilevante pubblico interesse.</p>	
32	Da Schio Giulio	<p><u>Sintesi</u></p> <p>Lo scrivente richiede il cambio di destinazione d'uso per il fabbricato in oggetto e per i terreni di proprietà che ne costituiscono pertinenza, posti in località Ponte di Costozza, da area verde attrezzata a parco per il gioco e lo sport ad area residenziale/commerciale.</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u></p> <p>L'osservazione riguarda contenuti afferenti il livello pianificatorio del PI, avendo ad oggetto una richiesta di cambio di destinazione d'uso di aree già pianificate dal PRG ("urbanizzazione programmata del PAT") e di immobili identificati come "unità edilizia di valore esterna ai centri storici".</p> <p>Nello specifico dell'oggetto non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. La disciplina del PAT adottato demanda ai PI (art.20.1) il compito di definire le "modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso", nel rispetto delle limitazioni derivanti dalla lettura coordinata e sistematica dei vincoli di legge e delle disposizioni relative alle invariati e alle fragilità contenute nel</p>	<p>RESPINTA</p> <p>Si concorda con il Comune da valutarsi in sede di PI</p>

			<p>PAT e alle azioni strategiche e di tutela identificate nella tav.4.</p> <p>All' "unità edilizia di valore esterna ai centri storici" si applica la disciplina di cui all'art.14 del PAT, che prevede che i PI "definiscono le destinazioni d'uso compatibili per le unità edilizie e ammettono il cambio d'uso verso destinazioni compatibili di tutti gli immobili posti all'interno degli ambiti di tutela".</p> <p>Stante l'indicazione strategica di "Nuovo polo scolastico", la possibilità di concertare con l'Amministrazione il realizzo di un intervento urbanistico negli immobili di proprietà potrà eventualmente avvenire nei modi di cui all'art.6 della L.R. 11/04 in sede di redazione del PI, qualora si ravvisino i presupposti del rilevante pubblico interesse.</p> <p><u>Parere tecnico</u></p> <p>Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> al livello pianificatorio del PAT. Potrà essere eventualmente rivalutata in sede di PI.</p> <p>La possibilità di concertare con l'Amministrazione il realizzo di un intervento urbanistico per gli immobili di proprietà potrà eventualmente avvenire nei modi di cui all'art.6 della L.R. 11/04 (accordi Pubblico-privato) in sede di redazione del PI, qualora si ravvisino i presupposti del rilevante pubblico interesse.</p>	
33	Cappellaro Paolo	<p><u>Sintesi</u></p> <p>Lo scrivente richiede il cambio di destinazione d'uso per i terreni di proprietà posti in località Costozza, da area verde attrezzata a parco per il gioco e lo sport ad area residenziale, posti a ridosso di una zona già urbanizzata e di una zona d'espansione.</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u></p> <p>L'osservazione riguarda contenuti afferenti il livello pianificatorio del PI, avendo ad oggetto una richiesta di cambio di destinazione d'uso puntuale. La disciplina del PAT adottato demanda ai PI (art.20.1) il compito di definire le "modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso".</p> <p>Nello specifico dell'oggetto non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica.</p> <p><u>Parere tecnico</u></p> <p>Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> al livello pianificatorio del PAT. Potrà essere eventualmente rivalutata in sede di PI.</p>	<p>RESPINTA</p> <p>Si concorda con il Comune da valutarsi in sede di PI</p>
34	Di Thiene Giulia; Di Thiene Luisa	<p><u>Sintesi</u></p> <p>Le scriventi chiedono il declassamento del vincolo ambientale gravante sul</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u></p> <p>L'osservazione riguarda un contenuto afferente il livello pianificatorio del PI, avendo ad oggetto una richiesta di</p>	<p>RESPINTA</p> <p>Si concorda con il Comune</p>



		<p>complesso di proprietà posto a ridosso della nuova tratta autostradale "Valdastico Sud". Chiedono inoltre la possibilità di trasferire la cubatura esistente (circa 858 + 3108 + 552 mc) su un terreno attiguo di proprietà in via San Gaetano, limitrofo ad un nucleo abitativo esistente.</p>	<p>variazione del grado di tutela di un' "unità edilizia di valore esterna ai centri storici" e un contenuto afferente al livello pianificatorio del PI, richiedendo l'individuazione di una nuova zona residenziale, che, per potersi attuare, deve trovare le necessarie precondizioni nel PAT. Alle "unità edilizie di valore esterne ai centri storici" si applica la disciplina del PAT (art.14.) che prevede sia il PI ad assegnare i valori di tutela e la possibilità di condurre un'analisi filologica attraverso la quale "dimostrare valori culturali diversi da quelli indicati dal PI per edifici, parti di edifici o manufatti" e "può essere aumentato o diminuito il valore assegnato dal PI di un grado di tutela al massimo".</p> <p>La richiesta di inserimento di una nuova area edificabile non risulta pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. La localizzazione territoriale proposta non consente di identificare un "ambito dell'edificazione diffusa" all'interno dei quali "definire se necessario nuove zone insediative" (art.20.5).</p> <p><u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non possa essere accolta</b> per quanto afferente al livello pianificatorio del PAT. Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> al livello pianificatorio del PAT per quanto concerne il declassamento del vincolo ambientale di immobili tutelati.</p>	
35	Beda Fabiano	<p><u>Sintesi</u> Lo scrivente chiede che venga attribuita cubatura edificabile per poter realizzare una casa unifamiliare con relativi accessori in via Casoni, in una zona agricola frazionata e di fronte ad una borgata classificata come C 2/11 nel PRG vigente.</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione, avendo ad oggetto una modifica della disciplina urbanistica puntuale finalizzata ad interventi residenziali per esigenze familiari, riguarda nello specifico un contenuto afferente al livello pianificatorio del PI che, per potersi attuare, deve trovare le necessarie precondizioni nel PAT.</p> <p><u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere parzialmente accolta</b> per quanto afferente al livello pianificatorio del PAT, ricomprendendo l'area in oggetto in un "ambito dell'edificazione diffusa" e aggiornando l'elaborato grafico Tav. 4b.</p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE Nel ribadire il concetto che l'individuazione di tali ambiti non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori, si richiamano le valutazioni e le modifiche alle norme di cui al presente parere.</p>
36	Smiderle Gianluca	<p><u>Sintesi</u> Lo scrivente chiede che venga attribuita cubatura</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione, avendo ad oggetto una modifica della disciplina urbanistica</p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE Nel ribadire il concetto che l'individuazione di tali ambiti</p>

		edificabile per poter realizzare una casa unifamiliare con relativi accessori in via Casoni, in una zona agricola frazionata e urbanizzata.	puntuale finalizzata ad interventi residenziali per esigenze familiari, riguarda nello specifico un contenuto afferente al livello pianificatorio del PI che, per potersi attuare, deve trovare le necessarie precondizioni nel PAT. <u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere parzialmente accolta</b> per quanto afferente al livello pianificatorio del PAT, ricomprendendo l'area in oggetto in un "ambito dell'edificazione diffusa" e aggiornando l'elaborato grafico Tav. 4b.	non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori, si richiamano le valutazioni e le modifiche alle norme di cui al presente parere.
37	Peretti Angela; Ortoman Giorgio	<u>Sintesi</u> Lo scrivente chiede che venga attribuita cubatura edificabile per poter realizzare una casa unifamiliare con relativi accessori in via Casoni, in una zona agricola frazionata e urbanizzata.	<u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione, avendo ad oggetto una modifica della disciplina urbanistica puntuale finalizzata ad interventi residenziali per esigenze familiari, riguarda nello specifico un contenuto afferente al livello pianificatorio del PI che, per potersi attuare, deve trovare le necessarie precondizioni nel PAT. <u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere parzialmente accolta</b> per quanto afferente al livello pianificatorio del PAT, ricomprendendo l'area in oggetto in un "ambito dell'edificazione diffusa" e aggiornando l'elaborato grafico Tav. 4b.	ACCOLTA PARZIALMENTE Nel ribadire il concetto che l'individuazione di tali ambiti non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori, si richiamano le valutazioni e le modifiche alle norme di cui al presente parere.
38	Gasparini Roberto	<u>Sintesi</u> Lo scrivente chiede che venga data la possibilità di un volume edificatorio per la realizzazione di un abitazione con relativi accessori nel terreno di proprietà, in zona C 2/8 (via Mazzoni) con tipo di intervento catalogato come stato di fatto.	<u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione riguarda la C 2/8 zonizzata nel PRG vigente, per la quale il Repertorio Normativo della NT prevede "due interventi puntuali di nuova edificazione (600 mc)", riconosciuta dal PAT come "urbanizzazione consolidata". La disciplina del PAT adottato demanda ai PI (art.20.1) il compito di definire le "modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso". La richiesta di inserimento di un nuovo volume puntuale non risulta pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. <u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> al livello pianificatorio del PAT. Potrà essere eventualmente rivalutata in sede di PI.	RESPINTA Si concorda con il Comune da valutarsi in sede di PI
39	Farisato Adriano	<u>Sintesi</u> Lo scrivente chiede che il terreno di proprietà sito in	<u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione riguarda contenuti afferenti al livello pianificatorio del PI,	RESPINTA Si concorda con il Comune da valutarsi in sede di PI

		località Marzemine venga reso edificabile essendo già in fregio al quartiere "Marzemine".	avendo ad oggetto l'individuazione e l'inserimento di una nuova area edificabile. Nello specifico non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. <u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> al livello pianificatorio del PAT. Potrà essere eventualmente rivalutata in sede di PI.	
40	Penello Lorenzo	<u>Sintesi</u> Lo scrivente richiede di inserire all'interno delle previsioni urbanistiche (cartografiche e normative) del PAT la possibilità – attraverso il primo PI – di prevedere un ampliamento dell'attuale superficie coperta produttiva posta in via Fojanesega (attività normata e schedata come n°4 dal PRG vigente)	<u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione riguarda contenuti afferenti il livello pianificatorio del PI, avendo ad oggetto la richiesta di aumentare la possibilità di ampliamento della superficie coperta prevista dall'attuale scheda di PRG vigente. Nello specifico non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. <u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> al livello pianificatorio del PAT. Potrà essere eventualmente rivalutata in sede di PI.	RESPINTA Si concorda con il Comune da valutarsi in sede di PI
41	Tamiozzo Enrico	<u>Sintesi</u> Lo scrivente in relazione alla fase di cui all'art.5 della L.R. 11/04, espone alcune considerazioni personali generali inerenti lo sviluppo urbanistico del territorio, in particolare il concetto di rispetto dei "limiti" fisico-territoriali all'espansione urbana. Ritiene inoltre da perseguire: <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'aggiornamento del Regolamento Edilizio con l'introduzione di norme indirizzate al contenimento ed al risparmio energetico (cita esempi di altri Comuni);</li> <li>• la tutela dei beni storici, quali le Ville, Mulini e altri edifici "storici";</li> <li>• riuso dei manufatti;</li> <li>• pianificazione a scala locale dei nuovi insediamenti, con linee guida nel disegno dei percorsi e delle strade;</li> <li>• promozione dell'architettura</li> </ul>	<u>Relazione istruttoria</u> La nota dello scrivente si configura come un "piccolo contributo alla fase di confronto e di concertazione nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica", pertanto come suggerimento metodologico piuttosto che come un'osservazione rituale. <u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> in quanto si configura come non rituale. Quanto esposto è ritenuto condivisibile e può essere tenuto in considerazione nella fase di redazione del PI, riprendendo per quanto di competenza delle fase operativa concetti già espressi in forma strategica e strutturale nella disciplina grafica e normativa del PAT.	RESPINTA Si concorda con il Comune Vedi anche parere della Commissione regionale VAS n. 36/2010

		contemporanea.		
42	Gastaldello Andrea	<p><u>Sintesi</u> Lo scrivente espone alcune considerazioni inerenti le procedure autorizzative di interventi edilizi ricadenti in aree sottoposte a vincolo paesaggistico d.lgs. 42/2004 e pertanto sottoposti ad obbligo di "Pratica ambientale". Lamenta l'estesa presenza di vincolo paesaggistico nella frazione di Lumignano.</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u> Lo scrivente propone modifiche a procedure autorizzative definite da leggi sovraordinate, la cui variazione non è di competenza comunale. La ricognizione operata dal PAT interessa vincoli, aree di tutela della biodiversità, elementi della pianificazione territoriale di livello superiore, elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto il cui contenuto ed efficacia sono definiti dalle leggi e da strumenti della pianificazione sovraordinati al PAT. Devono pertanto essere rispettate le prescrizioni di legge vigenti.</p> <p><u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b>, in quanto propone modifiche a procedure autorizzative definite da leggi sovraordinate, la cui variazione non è di competenza comunale.</p>	RESPINTA Si concorda con il Comune ricordando tuttavia che l'individuazione dei vincoli nella tav. 1 del PAT ha esclusivo valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della specifica disciplina.
43	Facci Giuseppe	<p><u>Sintesi</u> Lo scrivente chiede che venga attribuita cubatura edificabile in via Casoni per soddisfare esigenze familiari, in una zona agricola frazionata e già caratterizzata dalla presenza di numerosi fabbricati residenziali. Dichiara la disponibilità a cedere parte dell'area di proprietà per l'allargamento dell'incrocio all'intersezione delle vie Casoni, Cà Mora e Cà Storta.</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione, avendo ad oggetto una modifica della disciplina urbanistica puntuale finalizzata ad interventi residenziali per esigenze familiari, riguarda nello specifico un contenuto afferente al livello pianificatorio del PI che, per potersi attuare, deve trovare le necessarie precondizioni nel PAT.</p> <p><u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere parzialmente accolta</b> per quanto afferente al livello pianificatorio del PAT, ricomprendendo l'area in oggetto in un "ambito dell'edificazione diffusa" e aggiornando l'elaborato grafico Tav. 4b.</p>	ACCOLTA PARZIALMENTE Nel ribadire il concetto che l'individuazione di tali ambiti non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori, si richiamano le valutazioni e le modifiche alle norme di cui al presente parere.
44	Pauletto Bruno; Codispoti Marco; Zaccaria Mara; Zaccaria Giannino; Zaccaria Italo; Zaccaria Luigi; Brogliato Vilma; Zaccaria Beniamino; Gorlin Lorella; Zaccaria Albano; Zen Paola; Zaccaria Pierluigi; Bastianello Monia; Bastianello	<p><u>Sintesi</u> Gli scriventi integrano l'osservazione n°9 del 23.06.200, prot. 7619 chiedendo una verifica del dimensionamento degli abitanti insediabili per l'ATO Aa.3, relativamente alla volumetria già da ora disponibile per il cambio d'uso e il reale carico insediativo aggiuntivo verificando lo sviluppo urbanistico previsto.</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione riguarda il contenuto della disciplina definita dall'art.25 del PAT. Per quanto attiene il computo del carico urbanistico si sottolinea la necessità di un chiarimento della norma. Per quanto attiene il recupero e la conversione di altre strutture saranno i PI a definirne modalità e quantità nel rispetto del dimensionamento del PAT, si sottolinea la necessità di un chiarimento della norma.</p> <p><u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere parzialmente accolta</b> per quanto afferente al livello pianificatorio del PAT</p>	ACCOLTA PARZILMENTE si concorda con il comune ad eccezione della modifica all'art.25 comma 5, che va modificata nel modo seguente anche in riferimento alla precedente osservazione n.12: "In sede di PI è ammessa la trasposizione tra ATO delle capacità edificatorie fino ad un massimo del 10%, per singola destinazione e nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT."

	Manuela; Mantoan Davide		<p>aggiornando le NT come indicato:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. modificando il testo dell'art.25, comma 5: "I PI potranno aumentare o diminuire le quantità specifiche assegnate ai singoli A.T.O. di una quantità non maggiore del 20%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT"</li> <li>2. precisando il testo dell'art.25, comma 6: "ai fini del dimensionamento non si considera cambio d'uso:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. quello tra gli usi compatibili ammessi per ciascuna categoria urbanistica definita dal PI,</li> <li>b. comunque quello finalizzato al riordino e riqualificazione degli insediamenti esistenti e degli spazi pertinenziali nelle zone individuate dal PI."</li> </ol> </li> </ol>	
45	Stimamiglio Stefano	<p><u>Sintesi</u> Lo scrivente sottopone alcune osservazioni tendenti alla modifica dei contenuti del PAT riguardanti beni immobili (fabbricati e terreni) posti in località Monte Parnaso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ampliamento dell'ambito di tutela dell'edificio di interesse storico-ambientale;</li> <li>2. integrazione della normativa prevedendo che la demolizione e ricostruzione degli edifici privi di valore culturale ricadenti negli ambiti di tutela degli edifici con valore storico-ambientale esterni ai centri storici possa essere concessa anche all'interno del medesimo ambito di tutela, e non solo mediante trasferimento del volume demolito in altre zone con conforme destinazione urbanistica, come potrebbe sottendere il punto 2.b dell'art.14;</li> <li>3. integrazione della normativa del punto 2.b dell'art.14 prevedendo come ulteriore opzione che "qualora sia riconosciuto opportuno procedere alla demolizione di edifici non di pregio all'interno degli</li> </ol>	<p><u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione riguarda sia contenuti particolari inerenti la proprietà dello scrivente che generali, relativi alla disciplina del PAT per le "unità edilizie di valore culturale esterne ai centri storici".</p> <p>La richiesta puntuale di revisione e allargamento dell'ambito di tutela di un' "unità edilizia di valore esterna ai centri storici" riguarda contenuti afferenti il livello pianificatorio del PI, non è pertanto pertinente.</p> <p>In merito alla richiesta puntuale di revisione dei tratti di viabilità gravati da fascia di rispetto stradale, considerati i sopralluoghi e vista la delibera di Consiglio Comunale n°63 del 16/09/1958 si ritiene motivata.</p> <p>La disciplina del PAT adottato prevede inoltre che "I PI, ai fini della disciplina degli interventi edilizi, esternamente ai centri storici identificano gli ambiti di tutela degli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale che comprendono le aree scoperte di pertinenza, inclusi gli eventuali immobili privi di valore all'interno delle stesse, classificano gli edifici di interesse secondo i gradi di tutela come di seguito definiti e normati sulla base delle caratteristiche tipologiche e dei valori culturali"(art.14). La demolizione e ricostruzione degli edifici privi di valore culturale ricadenti negli ambiti di tutela degli edifici con valore storico-ambientale esterni ai centri storici è da intendersi concessa anche all'interno del medesimo ambito di tutela, a precisazione di ciò all'articolo</p>	<p>ACCOLTA PARZILMENTE Si concorda con il comune</p>

		<p>ambiti", sia consentito il trasferimento del volume demolito anche in altra area della medesima tenuta agricola;</p> <p>4. definizione delle destinazioni d'uso ammesse per edifici ricadenti all'interno degli ambiti di tutela;</p> <p>5. eliminazione del vincolo di rispetto stradale apposto sulla viabilità interna della tenuta agricola.</p>	<p>14.4, comma 2, delle NT del PAT le parole "col Centro Storico" sono quindi sostituite da "con i valori culturali".</p> <p>La richiesta di consentire il trasferimento del volume demolito anche in altra area della medesima tenuta agricola non è coerente con i principi ispiratori del PAT di riordino del territorio né con la disciplina della L.R. 11/04.</p> <p>L'art.14, comma 1, lettera d) assegna al PI le seguenti funzioni: "definiscono le destinazioni d'uso compatibili per le unità edilizie e ammettono il cambio d'uso verso destinazioni compatibili di tutti gli immobili posti all'interno degli ambiti di tutela".</p> <p><u>Parere tecnico</u></p> <p>Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> per quanto attiene i contenuti afferenti al livello pianificatorio del PI avendo ad oggetto la revisione e allargamento dell'ambito di tutela e la modifica della relativa disciplina.</p> <p>Le indicazioni riportate potranno essere eventualmente rivalutate in sede di PI.</p> <p>Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere accolta</b> per quanto afferente il livello pianificatorio del PAT:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modificando la fascia di rispetto stradale come indicato ed aggiornando l'elaborato grafico la Tav.1 del PAT;</li> <li>• modificando l'articolo 14.4, comma 2, delle NT: le parole "col Centro Storico" sono sostituite da "con i valori culturali".</li> </ul>	
46	Ozzi Franca; Ozzi Lorella	<p><u>Sintesi</u></p> <p>Le scriventi richiedono di inserire all'interno delle previsioni urbanistiche (cartografiche e normative) del PAT la possibilità – attraverso il primo PI – di ampliare verso sud parte della zona C2/11 posta in via Casoni.</p> <p>Propongono l'inserimento in tav.4 di una "linea preferenziale di sviluppo insediativo"</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u></p> <p>L'osservazione riguarda nello specifico un contenuto strategico afferente il livello pianificatorio del PAT che determina le precondizioni di operatività dei PI.</p> <p>L'indicazione proposta di una "linea preferenziale di sviluppo insediativo" non è tuttavia adeguata: al fine di poter consentire al PI modifiche della zonizzazione operata del PRG vigente è più appropriata l'individuazione nel PAT di un "ambito dell'edificazione diffusa" all'interno del quale il PI potrà "definire se necessario nuove zone insediative" (art.20.5).</p> <p><u>Parere tecnico</u></p> <p>Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere parzialmente accolta</b> per quanto afferente al livello pianificatorio del</p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE</p> <p>Nel ribadire il concetto che l'individuazione di tali ambiti non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori, si richiamano le valutazioni e le modifiche alle norme di cui al presente parere.</p>

			PAT, ricomprendendo l'area in oggetto in un "ambito dell'edificazione diffusa" e aggiornando l'elaborato grafico Tav. 4b.	
47	Favretto Gabriel; Favretto Donata	<u>Sintesi</u> Le scriventi richiedono di individuare i terreni di proprietà, posti nell'ATO Aa3, presso il confine con il Comune di Torri di Quartesolo, come area a destinazione residenziale e/o commerciale-direzionale.	<u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione ha ad oggetto la richiesta di individuazione di una azione strategica relativa a "linee preferenziali di sviluppo insediativo" e "limiti fisici della nuova edificazione" in un ambito prossimo al fiume Bacchiglione, in territorio agricolo dove non vi è presenza di altri insediamenti consolidati. La scheda normativa dell'ATO Aa3 (art.29) in cui ricade la richiesta prevede per gli insediamenti "Riqualificazione e ridefinizione dei margini degli insediamenti lungo gli assi stradali, contenimento dell'edificazione diffusa". Nello specifico la richiesta in oggetto risulta quindi in contrasto con i principi strategici delineati per tale componente dal PAT. <u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia accoglibile</b> in quanto l'individuazione "linee preferenziali di sviluppo insediativo" è in contrasto con i principi strategici delineati dal PAT per la componente "Insediamenti" nell'ATO Aa3.	RESPINTA Si concorda con il Comune
48	Gasparini Gianni	<u>Sintesi</u> Lo scrivente chiede che al mappale di proprietà posto lungo via Fojanega venga attribuita una zona edificabile.	<u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione, avendo ad oggetto una modifica della disciplina urbanistica puntuale finalizzata ad interventi residenziali per esigenze familiari, riguarda nello specifico un contenuto afferente il livello pianificatorio del PI che, per potersi attuare, deve trovare le necessarie precondizioni nel PAT. <u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere parzialmente accolta</b> per quanto afferente al livello pianificatorio del PAT, ricomprendendo l'area in oggetto in un "ambito dell'edificazione diffusa" e aggiornando l'elaborato grafico Tav. 4b.	ACCOLTA PARZIALMENTE Nel ribadire il concetto che l'individuazione di tali ambiti non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori, si richiamano le valutazioni e le modifiche alle norme di cui al presente parere.
49	Barbieri Giampaolo; Paulon Mafalda	<u>Sintesi</u> La scrivente chiede che sia concessa un'espansione della zona edificata sui mappali di proprietà, nella porzione fronte strada via Brojo, estendendo la retinatura blu relativa alle "aree di urbanizzazione	<u>Relazione istruttoria</u> Le "aree di urbanizzazione consolidata" individuate nel PAT costituiscono mera ricognizione e trasposizione della zonizzazione operata dal PRG vigente, classificata in base allo stato di attuazione (art.20.1). Nello specifico dell'oggetto l'osservazione non risulta pertanto	RESPINTA Si concorda con il Comune

		consolidata".	accoglibile. <i>Parere tecnico</i> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia accoglibile</b> , in quanto le "aree di urbanizzazione consolidata" individuate nel PAT costituiscono mera ricognizione e trasposizione dell'attuazione del PRG vigente.	
50	Zoncatò Maria Adriana	<i>Sintesi</i> Gli scriventi chiedono che sia concessa un'espansione della zona edificata sul mappale di proprietà, nella porzione che prospetta verso via Bugano, estendendo la retinatura blu relativa alle "aree di urbanizzazione consolidata".	<i>Relazione istruttoria</i> Le "aree di urbanizzazione consolidata" individuate nel PAT costituiscono mera ricognizione e trasposizione della zonizzazione operata dal PRG vigente, classificata in base allo stato di attuazione (art.20.1). Nello specifico dell'oggetto l'osservazione non risulta pertanto accoglibile. <i>Parere tecnico</i> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia accoglibile</b> , in quanto le "aree di urbanizzazione consolidata" individuate nel PAT costituiscono mera ricognizione e trasposizione dell'attuazione del PRG vigente.	RESPINTA Si concorda con il Comune
51	Bazzarin Aurora – Comitato spontaneo di tutela ambientale zone di via Corsara, Via della Specola Via Istria e limitrofe	<i>Sintesi</i> La scrivente chiede di mantenere "intatta" l'area corrispondente alla ZTO C2/15 e se possibile aumentarne il grado di tutela.	<i>Relazione istruttoria</i> Considerato che l'area menzionata è stata oggetto di approvazione definitiva ai sensi dell'art.46 della L.R. 61/85 da parte della Giunta Regionale, in adeguamento alla sentenza TAR n°3170/08 del 10.07.2008, la stessa ZTO C2/15 deve essere inserita tra le aree dell'urbanizzazione programmata identificate dal PAT, in quanto ricognizione e trasposizione dell'attuazione del PRG vigente. Devono pertanto essere aggiornati gli elaborati grafici (tav.4) e il dimensionamento dell'ATO I.1. La disciplina del PAT adottato demanda ai PI (art.20.1) il compito di definire "i criteri di progettazione ambientale, di qualità urbana e di sostenibilità per la redazione dei P.U.A." e di "ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti". <i>Parere tecnico</i> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non possa essere accolta</b> in considerazione della sentenza TAR n°3170/08 del 10.07.2008 e conseguente inserimento della stessa zona tra le aree dell'urbanizzazione programmata identificate dal PAT, in quanto ricognizione e trasposizione	RESPINTA Si concorda con il Comune



			dell'attuazione del PRG vigente.	
52	Toniolo Flavio	<p><u>Sintesi</u> Lo scrivente richiede di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• voler prevedere aree di ricezione all'aperto a Lumignano, in particolare all'inizio di via Priare Vecchie vicino all'esistente area attrezzata e nella zona degli impianti sportivi, in particolare nell'area dietro le scuole elementari;</li> <li>• prevedere la possibilità di ospitalità diffusa con la promozione di affittacamere.</li> </ul>	<p><u>Relazione istruttoria</u> La nota dello scrivente si configura come un contributo di specifica che riprende, peraltro, concetti già espressi in forma strategica e strutturale nella disciplina normativa del PAT. Le richieste specifiche per la frazione di Lumignano possono essere inserite nella scheda descrittiva dell'ATO Am3. L'ospitalità diffusa è da considerarsi compatibile con la destinazione d'uso abitativa sia in zona residenziale che agricola secondo le disposizioni di legge vigenti; la disciplina del PAT adottato demanda ai PI (art.20.1) il compito di definire le destinazioni d'uso. Le richieste specifiche possono essere inserite all'art.23.6 relativamente al territorio agricolo. <u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere accolta</b> inserendo le richieste specifiche per la frazione di Lumignano nella scheda descrittiva dell'ATO Am3 e aggiungendo nelle NT all'art.23.6 il comma 2: "Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, degli Enti e soggetti interessati l'ospitalità diffusa e l'attività di affittacamere".</p>	ACCOLTA Si concorda con il Comune
53	Zini Silvia per Az. Agr. Palazzo Rosso Farm	<p><u>Sintesi</u> La scrivente chiede la demolizione di tre fabbricati fatiscenti posti nell'Azienda Agricola Palazzo Rosso e la loro ricostruzione in altro sito.</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione riguarda un contenuto afferente il livello pianificatorio del PI, avendo ad oggetto una richiesta di eliminazione dell'indicazione di tutela per "unità edilizie di valore esterne ai centri storici" e un contenuto afferente il livello pianificatorio del PI, richiedendo l'individuazione di una nuova zona residenziale, che, per potersi attuare, deve trovare le necessarie precondizioni nel PAT. Nella fattispecie gli immobili di cui si chiede la demolizione sono oggetto di tutela già nel PRG vigente. Alle "unità edilizie di valore esterne ai centri storici" si applica la disciplina del PAT (art.14.) che prevede sia il PI ad assegnare i valori di tutela e la possibilità di condurre un'analisi filologica attraverso la quale "dimostrare valori culturali diversi da quelli indicati dal PI per edifici, parti di edifici o manufatti" e "può essere aumentato o diminuito il valore assegnato dal PI di una grado di tutela</p>	ACCOLTA PARZIALMENTE Per quanto riguarda l'ambito di edificazione diffusa, nel ribadire il concetto che tali individuazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori, si richiamano le valutazioni e le modifiche alle norme di cui al presente parere.

			<p>al massimo". Fino ad approvazione del PI si applica la disciplina del PRG vigente.</p> <p>La richiesta di inserimento di una nuova area edificabile non risulta pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. Tuttavia, al fine di poter consentire al PI modifiche dell'attuale zonizzazione operata del PRG vigente, è necessario che il PAT riconosca "ambiti dell'edificazione diffusa" all'interno dei quali "definire se necessario nuove zone insediative" (art.20.5).</p> <p>Per quanto attinente il livello della pianificazione strutturale-strategica del PAT si deve intervenire operando una ridefinizione degli "ambiti dell'edificazione diffusa" dell'ATO A.a.4.</p> <p><u>Parere tecnico</u></p> <p>Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere parzialmente accolta</b> per quanto afferente al livello pianificatorio del PAT ricomprendendo l'area in un "ambito dell'edificazione diffusa" ed aggiornando l'elaborato grafico Tav.4b.</p> <p>Si è del parere che <b>l'osservazione possa essere parzialmente accolta</b> per quanto afferente gli immobili tutelati modificando le NT, inserendo all'art.14: "I PI possono, sulla base di approfondimenti e indagini storiche, individuare ulteriori edifici con valore storico-ambientale da tutelare e valorizzare ai sensi del presente articolo e verificare i valori segnalati dal PAT".</p>	
54	Trivelin Graziano	<p><u>Sintesi</u></p> <p>La nota dello scrivente si configura come un'esposizione di vicende pregresse riguardanti la ZTO D1/2 e la corresponsione di oneri fiscali e di urbanizzazione, pertanto come suggerimento-indicazione piuttosto che come un'osservazione rituale. Osserva che tale area non è stata oggetto di accordi di concertazione riguardanti la cessione di aree oltre lo standard urbanistico, come previsto dall'art.6 della L.R. 11/04, chiede sia offerta la possibilità amministrativa di colmare questa lacuna che</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u></p> <p>L'osservazione non si configura come rituale e appare riguardare contenuti afferenti il livello pianificatorio del PI e successivi livelli attuativi e altri argomenti fiscali che non risultano di competenza del PAT.</p> <p>Nello specifico dell'oggetto non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica.</p> <p><u>Parere tecnico</u></p> <p>Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b>, in quanto non si configura come rituale e appare riguardare contenuti afferenti il livello pianificatorio del PI e successivi livelli attuativi e altri argomenti fiscali che non risultano di competenza del PAT.</p>	<p>RESPINTA</p> <p>Si concorda con il Comune</p>

		da tempo ostacola l'attuazione delle destinazioni urbanistiche vigenti per la ZTO D 1/2".		
55	Favretto David	<p><u>Sintesi</u> La scrivente chiede chiarimenti in merito alle possibilità edificatorie nelle aree di connessione naturalistica (buffer zone), chiedendo nel caso la normativa adottata non consenta di edificare lo stralcio di tale previsione per i terreni nelle vicinanze della zona industriale. Chiede alla Provincia di Vicenza richiesta di riduzione del "contesto figurativo" di Villa Soncino.</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione richiede chiarimenti riguardo a vari punti, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la dizione "piani, progetti ed interventi", che è mutuata dalle Direttive Comunitarie, in particolare la "Direttiva Habitat 92/43/CEE", e indica tutte le attività antropiche che possono avere un'incidenza significativa sui siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) soggette ad iter autorizzativo, per le quali sia da prevedere una Valutazione di Incidenza Ambientale secondo i modi e le disposizioni di legge vigenti in materia. Nello specifico la citata DGR 3173/2006 ha approvato la "Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative" alle quali fare riferimento.</li> <li>• Il PAT prevede che il territorio agricolo venga definito dai PI e normato ai sensi degli artt. 43, 44 e 45 della L.R.11/2004 e s.m.i. Il riferimento generale per l'attività edilizia è pertanto costituito dalla vigente legge urbanistica regionale. In termini di richiesta di chiarimento e interpretazione della disciplina gli Uffici potranno dare risposta con riferimento alle disposizioni di legge vigenti.</li> </ul> <p>La presenza della "buffer zone" non preclude a priori l'attività edificatoria, pertanto un suo stralcio non è accoglibile. Le disposizioni date per le invariati di natura paesaggistica e le buffer zone sono da intendersi complementari, e riguardano particolari attenzioni e requisiti qualitativi progettuali degli interventi di modifica del territorio. I punto relativo al "contesto figurativo" di Villa Soncino (detta anche Palazzo Bianco) è riferito ad un contenuto progettuale inerente una proposta redatta dalla Provincia di Vicenza per il PTCP, che potrà rispondere per quanto di competenza.</p> <p><u>Parere tecnico</u> Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non possa essere accolta.</b></p>	RESPINTA Si concorda con il Comune
56	Cocco Carlo	<p><u>Sintesi</u> Lo scrivente chiede</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u> L'osservazione riguarda contenuti</p>	RESPINTA Si concorda con il Comune

		modifiche al PRG delle zone Fd/20 e Fc/7 poste presso via degli Olivari.	<p>afferenti il livello pianificatorio del PI, avendo ad oggetto modifiche della zonizzazione urbanistica.</p> <p>Nello specifico dell'oggetto non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica.</p> <p><u>Parere tecnico</u></p> <p>Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non sia pertinente</b> al livello pianificatorio del PAT. Potrà essere eventualmente rivalutata in sede di PI.</p>	da valutarsi in sede di PI
57	Campanaro Elena; De Zotti Fabio; De Zotti Gianna; De Zotti Gianni; De Zotti Leda	<p><u>Sintesi</u></p> <p>Gli scriventi chiedono che il fabbricato di proprietà venga tutelato come gli altri dello stesso genere e vetustà presenti nelle vicinanze.</p>	<p><u>Relazione istruttoria</u></p> <p>Non essendo stata prodotta una relazione di approfondimento e idoneo materiale di documentazione l'osservazione non risulta immediatamente accoglibile nel livello della pianificazione strutturale-strategica, ma un suo futuro accoglimento necessita di adeguamento della disciplina del PAT. Al fine di poter consentire una successiva identificazione di immobili non precedentemente tutelati dal PRG è necessario modificare le NT inserendo all'art.14 "I PI possono, sulla base di approfondimenti e indagini storiche, individuare ulteriori edifici con valore storico-ambientale da tutelare e valorizzare ai sensi del presente articolo e verificare i valori segnalati dal PAT".</p> <p><u>Parere tecnico</u></p> <p>Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere accolta</b> per quanto afferente il livello pianificatorio del PAT, modificando le NT, inserendo all'art.14: "I PI possono, sulla base di approfondimenti e indagini storiche, individuare ulteriori edifici con valore storico-ambientale da tutelare e valorizzare ai sensi del presente articolo e verificare i valori segnalati dal PAT".</p>	<p>ACCOLTA</p> <p>Si concorda con il Comune</p>

La Provincia di Vicenza ha partecipato alla seduta del Comitato. In tale sede il rappresentante delegato ha prodotto la Deliberazione di Giunta Provinciale n. 310 del 21.09.2010, che rileva alcune incongruenze del PAT rispetto al PTCP adottato.

Preso atto del parere della Provincia, si richiama la normativa di salvaguardia in riferimento al PTCP adottato, e si ricordano i necessari successivi adeguamenti della pianificazione comunale rispetto al Piano provinciale così come sarà definitivamente approvato.

**Vista:**

- la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato, anche in riferimento alle integrazioni prodotte e al successivo decreto del dirigente regionale della Direzione Urbanistica n. 78 del 22.09.2010 validazione del Quadro Conoscitivo;

- la tutela delle invariante di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica;

**ritenuto che** sono da recepire integralmente le indicazioni contenute nei pareri:

- del Genio Civile di Vicenza prot. n. 573894 del 19.10.2009;
- della Direzione Regionale Geologia ed Attività estrattive n. 497239 in data 22.09.2010;
- della Direzione Regionale Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 497614 in data 22.09.2010, con le precisazioni di cui al presente parere;
- della Valutazione di Incidenza Ambientale n. URB/2010/31 del 12.05.2010;
- della Commissione Regionale VAS n. 36 del 15.07.2010.

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

### **È DEL PARERE**

che il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Longare (VI), descritto in premessa, sia da approvare, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/2004, con le suddette precisazioni, prescrizioni e modifiche, anche in ordine alle osservazioni, e come composto da:

- Norme Tecniche;
- Tavola 1 "Vincoli" in scala 1:10.000;
- Tavola 2 "Invarianti" in scala 1:10.000;
- Tavola 3 "Fragilità" in scala 1:10.000;
- Tavola 4a "Trasformabilità – A.T.O." in scala 1:10.000;
- Tavola 4b "Trasformabilità – Valori e Tutele, Azioni Strategiche" in scala 1:10.000;
- Relazione Sintetica;
- Relazione di Progetto;
- Relazione Tecnica;
- VAS – Rapporto Ambientale;
- VAS – All. 1 Rapporto Ambientale – Schede Operative;
- VAS – All. 2 Rapporto Ambientale – Elaborato Grafico;
- VAS – Dichiarazione di Sintesi;
- VAS – Sintesi non tecnica;
- quadro conoscitivo di cui all'art.10 della L.R.11/2004 su supporto informatico (DVD).

Per quanto riguarda le osservazioni vale quanto detto nelle considerazioni del presente parere.

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

Vanno vistati n. 14 elaborati ed 1 DVD

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11  
Comitato

GIUSEPPE MANOLI

previsto ai sensi del II comma dell'art 27  
copia conforme all'originale  
Consta di n. 37 fogli  
Venezia, li 22.09.2010

IL SEGRETARIO  
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO  
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE  
f.to VINCENZO FABRIS