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

Argomento n. **38** in data **26.05.2011**

O M I S S I S

P A R E R E

OGGETTO: Comune di Marano Vicentino (VI)
Piano di Assetto del Territorio - Art. 14 L.R. 23.04.2004, n. 11
Adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 12.02.2009

PREMESSE

- Con deliberazione di Giunta Comunale del Comune di Marano Vicentino n. 7 del 18.01.2006, esecutiva a tutti gli effetti, è stato adottato il documento programmatico preliminare, e si è dato avvio alla valutazione ambientale strategica e alla concertazione secondo i principi della L.R. n. 11/2004.
- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 32 del 28.02.2007 è stata deliberata la relazione conclusiva e chiusura della fase di concertazione del documento programmatico preliminare;
- Con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 14 del 28.02.2007 e 01.03.2007 è stato adottato il PAT e si è avviata la fase di pubblicazione del piano e delle osservazioni ai sensi del comma 3, art. 14 della L.R. n. 11/2004.
- Il piano è stato depositato a disposizione del pubblico presso la segreteria del Comune e della Provincia per 30 giorni a decorrere dal 06 marzo 2007 fino al 5 aprile 2007. Il termine per la presentazione delle osservazioni (30 giorni successivi) era il 6 aprile 2007 ed entro tale scadenza sono pervenute 3 osservazioni.
- La fase di concertazione e partecipazione ha prodotto una serie di indicazioni e di apporti collaborativi che l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno fare propri ed avvalersi nella successiva fase di riadozione del Piano di Assetto del Territorio.
- Con delibera di Giunta Comunale n. 60 del 03.05.2010 l'Amministrazione Comunale ha approvato la fase conclusiva della fase di concertazione relativa al procedimento di riadozione del Piano di Assetto del Territorio facendo proprie tutte le tematiche e linee strategiche.
- Il Consorzio di Bonifica "Consorzio Alta Pianura Veneta" con nota n. 3673 del 23.03.2010, ha espresso il proprio parere di competenza.
- L'Unità periferica del Genio Civile di Vicenza nota n. 4452 del 12.04.2010 ha espresso il proprio parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della n. 2948 del 06.10.2009.

- Con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 26 del 12 maggio 2010 è stato riadottato il PAT e si è avviata la fase di pubblicazione del piano e delle osservazioni ai sensi del comma 3, art. 14 della L.R. 11/2004.
- La procedura di pubblicazione e deposito del PAT è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, all'Albo pretorio del Comune di Marano Vic.no nonché:
  - albo pretorio del Comune di Marano Vic.no dal 11.06.2010 al 11.08.2010
  - albo pretorio della Provincia di Vicenza dal 11.06.2010 al 11.08.2010;
  - sito internet del Comune di Marano Vicentino dal 11.06.2010 ad oggi;
  - quotidiano "Il giornale di Vicenza" del 05.06.2010;
  - quotidiano "L'Arena" del 05.06.2010;
  - quotidiano "Il Mattino" del 05.06.2010;
  - quotidiano "La Tribuna" del 05.06.2010;
  - quotidiano "La Nuova Venezia" del 05.06.2010;
  - quotidiano "Il Corriere delle Alpi" del 05.06.2010;
  - bollettino Ufficiale della Regione n. 48 del 11.06.2010;

  e a seguito di essa, sono pervenute complessivamente al Comune, n. 32 osservazioni al PAT e nessuna specifica osservazione sul Rapporto Ambientale.
- Con nota del 13.08.2010 prot. 56593 l'Amministrazione Provinciale ha comunicato che è pervenuta n. 1 osservazione presso la sede della Provincia di Vicenza (pervenuta al Comune in data 13.08.2010 prot. 9725).
- il Consiglio Comunale con Delibera n. 47 del 20.09.2010 ha formulato le proprie deduzioni alle osservazioni.
- Il Comune di Marano Vic.no, con nota del 18.10.2010, prot. 12059, pervenuta alla Direzione Urbanistica Regionale il 19.10.2010 prot. 12059, ha trasmesso la documentazione relativa al PAT, comprensiva della copia autentica delle osservazioni pervenute al P.A.T. sia per la prima adozione che a seguito della riadozione dello stesso.
- Il Comune di Marano Vic.no, con nota del 03.11.2010, prot. 12665, pervenuta alla Direzione Urbanistica Regionale il 12.11.2010 prot. 593933, ha trasmesso la documentazione mancante rispetto al precedente invio (18.10.2010, prot. 12059).
- La commissione regionale V.A.S. con nota del 18.02.2011 prot. 82325, ha richiesto al Comune di Marano V. delle integrazioni alla documentazione inviata.
- L'U.P Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUVV), Commissione Regionale VAS con nota del 10.05.2011 prot. 223968, ha trasmesso il provvedimento n. 4 del 15.04.2011, (o.d.g. 5 del 15.04.2011), con il quale ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni, ai sensi della DGR n. 3262 del 24.10.2006 e n. 791 del 31.03.2019 formulando alcune prescrizioni.
- Direttamente in Regione risulta pervenuta n. 1 osservazione:

N.	PROT. - DATA	NOMINATIVO DELLE DITTE
1	Prot. 430849 del 09.08.2010	Ditta Forni Fiorini SNC

- Il Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda U.L.SS. n. 4 Alto Vicentino, in data 10.02.2011 prot. 4845/7.1, pervenuta al Comune di Marano V. il 11.02.2011 prot. 1522, ha espresso il parere igienico-sanitario ai sensi dell'art. 230 TULLSS sul PAT in argomento.
- Il dirigente regionale della Direzione Urbanistica con decreto n. 33 del 26.05.2011 ha validato il Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 11/2004 e della DGR n. 3958 del 12.12.2006.
- Considerato che il Comune ha provveduto a trasmettere l'intera documentazione con la nota del 03.11.2010, prot. 12665, pervenuta alla Direzione Urbanistica Regionale il 12.11.2010 prot. 593933, il termine previsto dalla L.R. 11/2004, per i PAT redatti ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/2004, scade il 10.07.2011.

Il Piano di Assetto del Territorio. (Estratto relazione del PAT)

1. Obiettivi generali.

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

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

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

2. la concertazione: costruzione condivisa del PAT

Le consultazioni effettuate durante la fase di redazione del Piano di Assetto del Territorio hanno quindi svolto un ruolo fondamentale nelle fasi di "scelta" del piano: le proposte di intervento, le valenze e le problematiche riscontrate, le azioni da intraprendere per valorizzare e mitigare questi aspetti sono state discusse con gli "attori privilegiati" (autorità ambientali, settori pubblici e privati individuati nella fase di organizzazione, soggetti singoli direttamente interessati nei processi del piano) in modo da ottenere un loro parere durante la fase di adozione del piano da parte dell'Amministrazione.

Le principali fasi della concertazione sono state 5 incontri pubblici su temi di carattere generale; 17 incontri mirati su specifiche tematiche; 16 contributi pervenuti.

Con l'adozione del PAT nel febbraio 2007 (D.C.C. n. 14 del 28 febbraio e 1 marzo 2007) si è avviata la fase di pubblicazione del piano e delle osservazione ai sensi del comma 3, art. 14 della L.R.N. 11/2004 (30 giorni di pubblicazione e 30 giorni per proporre osservazioni).

Essendo in scadenza del mandato amministrativo, non sono state formulate le controdeduzioni prima del rinnovo delle amministrazioni (elezioni del maggio 2007).

La nuova amministrazione comunale ha valutato, anche sulla base delle richieste dei cittadini, di provvedere alla parziale revisione delle scelte del PAT oltre che adeguare lo strumento alle modifiche normative e tecniche ormai pervenute (nuova CTRN, formazione del QC secondo i nuovi atti di indirizzo, nuovo calcolo della SAU e aggiornamento delle analisi agronomiche, integrazione procedura VAS, approfondimento e ri-calcolo dello studio di compatibilità idraulica).

In particolare si è provveduto ad integrare la fase di concertazione attivando:

- l'istituzione di un'apposita commissione nominata dal Consiglio Comunale (Consulta PAT) con i rappresentanti delle forze politiche e delle associazioni di categoria nella quale discutere e definire le modifiche da introdurre al PAT;
- ulteriori incontri pubblici sul PAT e articoli sul notiziario comunale;
- la raccolta di ulteriori proposte e osservazioni da parte dei cittadini e associazioni;

3. La strategie del Piano

La strategia adottata dal Piano di Assetto del Territorio di Marano Vicentino si basa sul sostanziale equilibrio nella crescita, con un'adeguata dotazione di servizi e di aree produttive.

Si tratta di seguire una strada già avviata con il Piano Regolatore Precedente e altri piani e progetti di settori tra cui:

- la riqualificazione del centro storico: edifici, piazze, viabilità, servizi;
- il rafforzamento dell'identità centrale, trattenendo le funzioni centrali e favorendone i collegamenti (ciclopedonali) con le aree immediatamente esterne;
- interventi sulla viabilità esistente: nuovo collegamento a nord (parallela a via Stazione) per alleggerire il traffico di attraversamento;
- favorire il trasferimento e la riqualificazione delle attività produttive che si trovino in contesti residenziali.

Le principali azioni definite dal PAT per perseguire tale strategia riguardano:

1. Via Vittorio Veneto: riqualificazione dell'asse della storica industrializzazione con la graduale riconversione prevalentemente residenziale con presenza di funzioni complementari. Va favorito il trasferimento delle attività produttive, purchè all'interno dell'ambito comunale salvaguardando i livelli occupazionali e la permanenza del know how che ha caratterizzato la competitività dello sviluppo locale. In altri termini, lo spostamento delle attività va inteso come ricerca di maggiore efficienza del sistema produttivo al quale viene offerta una importante occasione di ristrutturazione.
2. realizzazione della grande area verde centrale: è lo sviluppo dell'ipotesi di consolidare attorno al cimitero, una grande area verde con funzione di servizio alla collettività (parco urbano) ma anche di ambito di connessione interna protetta (viali pedonali e ciclabili).

Il limite alla trasformazione e ricomposizione di tali aree è il limite di trasformazione della SAU (pari a circa 10ha) che impone di operare all'interno dei tessuti esistenti.

4. Gli Ambiti Territoriali Omogenei

Gli ATO sono:

ATO 1 – ambito tra Timonchio e Autostrada;
ATO 2 – ambito oltre il Timonchio;
ATO 3 – ambito oltre la ferrovia e l'autostrada;
ATO 4 – ambito del nucleo urbano.

4.1 Tav. 1: "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale"

Nella tavola dei vincoli sono individuati (capo I):

Vincoli:

- vincolo monumentale D.Lgs 42/2004
- vincolo sismico DPCM n 3274/2003: Marano Vicentino rientra nella zona sismica 3
- vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 dei corsi d'acqua
- vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 delle aree boscate

Pianificazione di livello superiore:

- Centri storici: suddivisi in notevole importanza, grande interesse;

Alti elementi (generatori di vincolo e fasce di rispetto):

- idrografia - fasce di rispetto.
- cave e discariche;
- pozzi di prelievo idropotabile – fascia di rispetto pozzi;
- cimiteri - rispetto cimiteriale;
- Viabilità - fasce di rispetto;
- elettrodotti – fascia di rispetto elettrodotti;
- gasdotti – fascia di rispetto gasdotti;
- allevamenti zootecnici intensivi - rispetto allevamenti zootecnici;

4.2 Tav. 2: "Carta delle invarianti"

La tavola delle invarianti identifica gli elementi che per il loro carattere specifico e identificativo caratterizzano e distinguono il territorio di Marano Vicentino e la cui tutela e valorizzazione risulta fondamentale. Le invarianti vengono distinte in base alla loro natura in: geologiche-idrogeologiche-idrauliche, ambientali, paesaggistiche, agronomico-produttive e storico-monumentali.

Invarianti di natura geomorfologica:

- Area confluenza tra Timonchio e Leogra.

Invarianti di natura idrogeologica e idraulica:

- Rete idrografica e idraulica minore
- Pozzi e sorgenti

Invarianti paesaggistiche:

- Ambiti di pregio paesaggistico:
    - P1 – Ca' Nogara – Paesaggio integro a sud del Comune;
    - P2 – Ambito integro tra Timonchio e Rio delle Pietre;
    - P3 – Area isolata delle Zanine
- Formazioni lineari vegetali principali (lunghezza > 100 m)
- Esemplari arborei

Invarianti ambientali:

- Ambiti di pregio ambientale:
    - A1 – Immissione Torrente Leogra nel Torrente Timonchio;
    - A2 – Bosco dei Rochi;

Invarianti agronomico-produttiva:

- Ambiti di elevata integrità

Invarianti storico-monumentali:

- Contesto figurativo di Ca' Nogara Grande;
- Elementi lineari (rogge storiche):
    - Rio delle Pietre;
    - Roggia dei Mulini;
- Agro-centuriato (ambito).
- Segni territoriali storici (reticolato romano);
- Elementi puntuali
    - Edifici individuati dall'IRVV e Complesso Ca' Vecchie
    - Edifici di archeologia industriale (ex fonderia Costa, ex centrale idroelettrica Savardo)

4.3 Tav. 3: "Carta delle fragilità"

La carta delle fragilità deriva dall'elaborazione dei dati delle carte Geolitologica, idrogeologica geomorfologica e dalle analisi per il quadro conoscitivo e visualizza la diversa attitudine del territorio a recepire gli interventi urbanistici e la loro compatibilità con lo stesso.

Gli aspetti che figurano nella tavola riguardano:

la compatibilità geologica ai fini urbanistici: area idonea - area idonea a condizione - area non idonea.

le aree soggette a dissesti idrogeologici: rischio idraulico (R1 – rischio moderato; R2 – rischio medio).

4.4 Tav. 4: "Carta della trasformabilità"

AZIONI STRATEGICHE

Aree di urbanizzazione consolidata: comprendono le parti di territorio dove i processi di trasformazione urbanistica sono sostanzialmente completati dando forma ad insediamenti strutturati : la trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue saranno attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti**.**

Aree potenzialmente trasformabili, invece, si configurano come ambiti dove possono essere confermate le potenzialità edificatorie previgenti soggette a PUA, o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal P.A.T., nonché i relativi servizi: sono identificate dalla linea preferenziale di sviluppo che ne definisce la destinazione d'uso prevalente.

Limiti fisici alla nuova edificazione I limiti fisici alla nuova edificazione delimitano le aree potenzialmente trasformabili, che si configurano come ambiti dove confermare le potenzialità edificatorie previgenti soggette a PUA, o dove localizzare le potenzialità edificatorie ed i servizi previsti dal PAT.

Linee preferenziali di sviluppo insediativo Nell'elaborato grafico sono rappresentate in forma ideogrammatica le linee preferenziali lungo le quali potrà essere indirizzato lo sviluppo insediativo così da identificare le aree potenzialmente trasformabili. La lettera definisce l'uso prevalente: R = residenziale; P = produttiva; S = servizi.
Edificazione diffusa: questi ambiti comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, caratterizzate da:

- riconoscibilità dei limiti fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, cambi colturali, ecc.) dell'aggregato rispetto al territorio circostante;
- identificazione della viabilità di accesso comune (normalmente una strada pubblica secondaria);
- compresenza di funzioni sia collegate che indipendenti dal fondo agricolo.

Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale: Il PAT ha individuato un solo ambito: l'ambito dell'attività di lavorazione inerti (lungo il Timonchio) quale area dove attivare azioni per il miglioramento della qualità ambientale e il riequilibrio fisico-funzionale

Aree di riqualificazione e riconversione: comprendono porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale per i quali, a causa della loro collocazione all'interno di zone prevalentemente residenziali, è da favorirsi la riqualificazione.
Il PAT individua i seguenti ambiti:

Aree di riqualificazione e riconversione *fonte CTRN*			
N.	DENOMINAZIONE	superficie fondiaria (mq)	superficie coperta (mq)
1	Rossifloor - Via Vittorio Veneto	64.021	30.025
2	Via Vittorio Veneto	132.496	35.143
3	Via Volpato	24.216	4.228
4	Ex Ciao Ciao – via Pasubio	24.018	3.092
TOTALE		244.751	72.488

Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi: comprendono due contesti ove le trasformazioni edilizio-urbanistiche e ambientali previste comportano una radicale trasformazione, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo:

- area di riqualificazione e riconversione Rossifloor;
- area di riqualificazione e riconversione di via Vittorio Veneto.;

Opere incongrue ed elementi detrattori Il Piano di Assetto del territorio ha individuato le principali strutture che costituiscono delle opere incongrue con l'ambiente circostante. Per queste opere e per quelle eventualmente individuate dal PI è necessario programmare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione al fine di adeguarla al contesto esistente o previsto dal PAT.

Opere incongrue o attività fuori zona individuate nel PAT *fonte CTRN*			
N.	DENOMINAZIONE	S.F (mq)	S.C (mq)
1	Verniciatura Borgo	2.514	803
2	Fonderia Dal Bianco	4.503	1.705
3	Lavanderia Lavasplendor	5.851	2.613
4	Fonderia S. Lucia	2.256	1.431
5	Stabilimento ex Manea	5.075	3.929
6	Stabilimento via V. Veneto/Villaraspa	2.200	1.575
TOTALE		22.399	12.056

Elemento di degrado: è costituito da un manufatto di qualsiasi genere (cave, discariche, elettrodotti, tralicci, impianti ricetrasmittenti, cabine di decompressione del metano, ecc) che arreca un evidente inquinamento estetico tanto maggiore quanto maggiore è la qualità del contesto paesaggistico entro il quale è collocato.
Il PAT ha individuato i maggiori elementi di degrado, coincidenti con gli ambiti di discarica e di cava, per i quali è necessario programmare azioni volte alla loro riqualificazione e valorizzazione.

N.	Denominazione	ATO
1	Cava Vegri	*3*
2	Cava Brogiane	*3*
3	Cava Vianelle	*3*
4	Ex discarica via S. Barbara	*4*

Servizi di interesse comune di maggior rilevanza sono individuate le attrezzature e i servizi, esistenti o previsti, di maggior rilevanza a scala comunale, considerati strategici nel rafforzamento del sistema insediativo.

a) ambito centrale (intorno di piazza Silva)
b) ambito degli impianti sportivi:
c) ambito del parco urbano (compreso tra via S.Lucia e via Vittorio Veneto):
d) complessi minori (casa di riposo, scuola materna di via S.Lucia, Cà Vecchie):
e) Ambito ecocentro.

Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza: Il PAT ha individuato le seguenti infrastrutture della mobilità che rappresentano la rete strategica:

A: autostrada della "Valdastico" A31, confermando la struttura esistente;

VS: viabilità sovracomunale, rappresentata dal completamento della bretella sud della zona industriale di Schio (confermando il progetto approvato) che si raccorda al nuovo tracciato della SP 349 in località Garziere (esistente);
VL: viabilità locale rappresentata da:

- collegamento Nord-Sud con prolungamento di via Don Michelazzo;
- collegamento Est-Ovest tra la Zona artigianale con via S. Lucia e Zanè (via Corte)
- collegamento via Santa Lucia e via Vittorio Veneto;
- collegamento via Vittorio Veneto e via Villaraspa;
- parallela di via Roma;

F: ferrovia Vicenza-Schio.

Piste ciclopedonali: il PAT ha riportato il percorso ciclopedonale lungo il torrente Leogra in adeguamento all'indicazione del PTCP, in quanto indicazione territoriale per la pianificazione di livello inferiore.

Ambiti per interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale Il PAT individua gli ambiti di intervento di inserimento e mitigazione ambientale ove vi è la presenza di elementi detrattori della qualità paesaggistica (edificazioni, viabilità, attività a pesante impatto ecc) o dove vi è la previsione di nuove trasformazioni, in particolare:

- la viabilità di progetto: soprattutto nella parte Nord del territorio comunale (asse in direzione Nord verso la zona industriale di Schio e viabilità di raccordo Est-Ovest a confine con Schio, comprensiva degli svincoli);
- la viabilità esistente: principalmente Via Europa e via degli Alpini; via Volpato/viale dell'Industria,
- il possibile ampliamento della zona artigianale: in particolare con interventi di mascheramento paesaggistico verso la campagna lungo via Santa Maria;
- l'ampliamento della zona industriale posta a Sud Est;
- il possibile ampliamento residenziale di via Roma e a sud di via Braglio: in particolare con interventi di mascheramento verso il territorio agricolo integro fino al Timonchio;
- gli interventi di natura idraulica, quali la eventuale realizzazione dell'area di espansione alla confluenza di Leogra e Timonchio e gli interventi di scarico/ricarico del surplus idrico dalla Roggia delle Pietre al Timonchio/Leogra.

VALORI E TUTELE

Centri storici comprendono gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.
I Centri storici, confermando l'indicazione del PTCP, sono classificati:
a) di notevole importanza: area centrale di Marano;
b) di grandi interesse: S.Maria – Villaraspa – Braglio - Ponte Timonchio;
c) Altri insediamenti di antica origine (coincidono con le zone A2 indicate dal previgente PRG).

Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete Gli immobili individuati dall'IRVV "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto", ovvero:

- Villla Panciera, Sottoriva, Zaltron.
- Chiesa di Santa Lucia.
- Barchessa di villa Capra, Savardo, Dalla Bona.
- Villa Fioretti, Lerolin.
- Chiesa di San Fermo.
- Villa Capra, Savardo, Dalla Bona.
- Villa Barbarani Capra, Munarini detta "Ca' Nogara Grande"
- Villa Capra, Paprio, Marzari-Pietribiasi, Battistello-Dalle Palle, Borriero-Dalle Palle, Finozzi detta "Ca' Alta".

Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale Oltre alle Ville Venete sono individuati gli edifici e i complessi di valore monumentale o testimoniale che per il particolare pregio storico-architettonico o ambientale devono essere oggetto di specifica tutela suddivisi in:

- edifici e complessi di valore monumentale o testimoniale (edifici neri), tra i quali il complesso delle Ca' Vecchie e l'ex centrale idroelettrica;
- edifici già puntualmente disciplinati da verificare in sede di PI (edifici grigi).

Pertinenze scoperte da tutelare: rappresentano le più significative pertinenze scoperte che definiscono un rapporto di stretta connessione paesaggistica e funzionale con alcuni complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale.
Il PAT riconosce le seguenti pertinenze scoperte di complessi di rilevanza architettonica:

- *pertinenza della chiesetta di San Fermo;*
- *pertinenza Villa Fioretti, Lerolin*
- *pertinenza Villa Capra, Savardo, Dalla Bona;*
- *pertinenza Villa Barbarani Capra, Munarini detta "Ca' Nogara Grande"*

Contesti figurativi dei complessi monumentali**:** i contesti figurativi, anche non funzionalmente pertinenziali ai complessi monumentali, alle ville venete e alle più significative strutture insediative storiche la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico/paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio. Il PAT riconosce :

1. *Contesto figurativo di Villa Barbarani Capra, Munarini detta "Ca' Nogara Grande".*

Coni visuali Sono i principali coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato. Il PAT ne riconosce 6

1. *Cono 1 (verso nord): il contesto è costituito dal profilo del Summano che viene percepito attraverso un brano di campagna che ha conservato l'organizzazione originaria;*
2. *Coni 2, 3 (sia a nord che a sud): via S. Pietro rappresenta un itinerario dal quale la percezione della campagna assume elevato valore paesaggistico data l'integrità del territorio, la presenza di architetture di pregio e dei corsi d'acqua "matrice" (Rio dei Molini e Rio delle Pietre);*

3. *Cono 4 (sotto ponte Timonchio): viene evidenziato il territorio aperto delimitato dall'argine del Timonchio;*
4. *Cono 5 (verso Giavenale): viene valorizzata la particolare vista in prosecuzione del tracciato di via Pascoli, caratterizzata da una campagna non compromessa nel suo assetto colturale originario.*
5. *Cono 6 (Villa Fioretti, Lerolin): viene valorizzata la vista del contesto da via Santa Maria e in particolare l'asse costituito dalla viabilità e dalle alberature.*

Ambiti territoriali a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione: Il PAT individua 2 ambiti a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione sulla base del riconoscimento della loro valenza ambientale e paesaggistica caratterizzata dal particolare rapporto tra il territorio aperto in gran parte integro e il sistema idraulico che conserva notevoli elementi di naturalità.
Il PAT indica i seguenti ambiti territoriali di tutela e valorizzazione:

- territorio agricolo meridionale compreso tra Timonchio e via Volpato;
- territorio agricolo settentrionale tra Timonchio e via Stazione (ambito Bosco dei Rochi)

RETE ECOLOGICA
Isole ad elevata naturalità (stepping stone) Costituiscono isola ad elevata naturalità, ovvero porzione del territorio di limitata ampiezza, parzialmente collegata a rete e con buon contenuto di biodiversità, le seguenti aree:

- boschetto sul Rio delle Pietre in loc. Zanine (bosco dei Rochi);
- la confluenza tra Timonchio e Leogra

Aree di connessione naturalistica: sono sostanzialmente coincidenti con gli ambiti di territorio aperto con limitata urbanizzazione, che mettono in comunicazione ambiti con presenza di naturalità con la rete dei corridoi ecologici. Esse, per la loro vulnerabilità antropica, sono sottoposte a particolare tutela in quanto rappresentano la connessione tra centri di naturalità e di biodiversità, l'ambito urbano ed il territorio aperto.
Così è stata individuata:

- l'area agricola nella porzione meridionale del territorio comunale tra il torrente Timonchio e via Volpato;
- l'area agricola a Nord (località Zanine):

Corridoi ecologici: sono costituiti dai principali corsi d'acqua con funzione di collegamento per alcune specie o gruppi di specie in grado di spostarsi, sia autonomamente (animali) che attraverso vettori (piante o parti di esse). Sono individuati dal PAT i corridoi ecologici principali: torrente Leogra - torrente Timonchio;
e i corridoi ecologici secondari: rio delle Pietre - roggia Schio-Marano -torrente Rostone Ovest.
Zone di ammortizzazione e transizione: il PAT ha individuato le aree che corrispondono agli ambiti di paesaggio agrario periurbano e rappresentano la connessione tra ambito urbano consolidato e territorio aperto.

5. Il dimensionamento del piano
Il dimensionamento residenziale
Il PAT assume come ipotesi per il dimensionamento del PAT il raggiungimento di 11.500 abitanti complessivi, con un incremento di circa 792 famiglie corrispondenti a un fabbisogno volumetrico di 433.224 mc
Il PAT ha quindi previsto di soddisfare il fabbisogno residenziale complessivo di 433.224 mc con la seguente ripartizione:

1. 150.000 mc (34,56%) dalle potenzialità pregresse del PRG nelle zone di espansione e nelle capacità residue dei contesti consolidati (lotti liberi ed edificazioni puntuali confermate);
2. 190.000 mc (43,78%)da ricavarsi a seguito di operazioni di riqualificazione urbanistica in contesti di ristrutturazione;
3. 36.700 mc (8,46%) da ricavarsi a seguito di operazioni di riqualificazione opere incongrue;
4. 57.300 mc (13,20%)in ambiti di nuova edificazione

Il dimensionamento produttivo, commerciale e direzionale.
Il PAT definisce il seguente dimensionamento produttivo complessivo (suddiviso per ATO) in un contesto specializzato comprensivo delle destinazioni commerciale-direzionale-artigianale e ricettivo-turistico, così ripartito:

- 80.000 mq di Superficie territoriale (ST) finalizzati al trasferimento di attività produttive localizzate in zona impropria, in ambiti di riqualificazione e riconversione o in zone non ampliabili;
- 10.000 mq di Superficie territoriale (ST) finalizzati ad interventi di riqualificazione e miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- 106.000 mq di Superficie territoriale (ST) per nuove attività produttive e/o l'ampliamento di quelle esistenti

Tali superfici si riferiscono alle potenzialità massime ammesse dal PAT da attuarsi, comunque, entro il limite massimo stabilito dalla S.A.U (100.771,32 mq)
Nel dimensionamento delle ATO il PAT introduce inoltre, oltre alle potenzialità ammesse compatibili con le zone, una capacità complessiva di tipo commerciale, direzionale, ricettivo-turistico in contesti specializzati di 40.000 mq di Superficie lorda di pavimento (SLP).
Il dimensionamento dei servizi
Il PAT determina il seguente fabbisogno di standard residenziali, suddivisi per le diverse tipologie:

			30mq / 150 mc	*44mq / 220 mc*
Standard residenziali primari	*parcheggio*		5	7,3
	verde		6	8,8
	Totale		11	16,1
Standard residenziali secondari	*istruzione*		4,5	6,6

	attrezzature interesse comune	4,5	6,6
	verde, parco, gioco, sport	10	14,7
	Totale	19	27,9
Standard residenziali totali		30	44,0

PARERI

Parere del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta.

Il Consorzio di Bonifica "Alta Pianura Veneta" con nota n. 1237/M del 23.03.2010, pervenuta al Comune di Marano V.no il 23.03.2010 prot. 3673, ha espresso, in merito alla Valutazione di compatibilità idraulica, il proprio parere di competenza che, è stato fatto proprio dall'Unità periferica del Genio Civile di Vicenza con il proprio parere.

Parere dell'Unità periferica del Genio Civile di Vicenza.

L'Unità periferica del Genio Civile di Vicenza, fatto proprio il parere espresso dal Consorzio di Bonifica "Alta Pianura Veneta", prot. 1237/M del 23.03.2010, con nota n. 190686 del 09.04.2010, pervenuta al Comune di Marano V.no il 12.04.2010 prot. 4452, ha espresso, in merito alla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 1322 del 10.05.2006, il proprio parere favorevole con alcune prescrizioni.

Le prescrizioni contenute nel sopracitato parere, vengono integralmente recepite nel presente parere.

Direzione Geologia - Osservazioni geologiche.

La Direzione Geologia e Georisorse con proprio parere prot. n. 92031 del 24.02.2011, ha espresso il parere che di seguito si riporta:

In risposta alla richiesta formulata tramite Email del 02/02/2011 da codesta Direzione, si esprimono le osservazioni di seguito riportate sulla documentazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Marano Vicentino.

Il PAT in questione, adottato in data 12/5/2010, è corredato da un Quadro Conoscitivo in cui il tematismo geologico, costituito dalla cartografia Geolitologica, Geomorfologica e Idrogeologica e dalla Relazione geologica illustrativa (doc. in data marzo 2010) è stato correttamente realizzato secondo le determinazioni della DGR n. 615/1996 e le ulteriori disposizioni regionali.

Si rileva solamente che nella Carta Idrogeologica non sono state riportate le aree a rischio idraulico R1 e R2 derivate da dati del PTCP 2006 e dal Consorzio di Bonifica, ancorché segnalate nella tavola della Fragilità.

Nella Relazione Geologica devono essere inseriti i dati idrogeologici utilizzati, anche se derivati da precedenti studi.

Nei confronti del Progetto del PAT (doc. in data aprile 2010) si evidenzia quanto segue.

Nella tavola n. 1 Carta dei Vincoli sono segnalati i vincoli inerenti alla classificazione sismica (il Comune di Marano Vicentino è classificato in zona sismica 3), ai pozzi utilizzati a scopo idropotabile, all'idrografia presente e alle cave esistenti, anche se queste ultime non costituiscono vincoli o fasce di rispetto.

La tavola n. 2 Carta delle Invarianti individua come invariante di natura geomorfologica, l'area esondabile alla confluenza Leogra-Timonchio. Nella Carta delle invarianti per gli aspetti idrogeologici e geomorfologici (in data marzo 2010) è stato individuato, sempre come invariante di natura geomorfologica, anche l'ambito estrattivo di cava relativo all'ATE VI-5 di cui al PRAC adottato. Si ritiene che, in ogni caso, questi elementi non corrispondano alla definizione data per tale tipo di invariante (*ambito territoriale caratterizzato da particolari evidenze geologiche, nel quale non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la sua conservazione, valorizzazione e tutela*) e perciò devono essere stralciati. Anche gli elementi puntuali delle invarianti di natura idrogeologica (pozzi) non corrispondono alla definizione data e, oltretutto, costituiscono già oggetto di vincolo sovraordinato

La tavola n. 3 Carta della Fragilità classifica il territorio in base alla compatibilità geologica, distinguendo aree "idonee", "idonee a condizione" e aree "non idonee". I terreni classificati come "non idonei" sono limitati all'area esondabile alla confluenza dei due corsi d'acqua principali e ai siti di discarica. Le aree classificate "idonee a condizione" si riferiscono, invece, agli ambiti caratterizzati da problematiche idrauliche e alla zona interessata dall'ATE VI-5 sopra menzionato. Si ritiene che la condizionalità geologica vada riferita solo ai settori già interessati da attività di cava e non all'intero ambito estrattivo che non presenta di per sé caratteristiche geologiche penalizzanti. La cartografia deve essere, pertanto, adeguata.

La tavola riporta anche, come zone caratterizzate da dissesto idrogeologico, le aree esondabili o a ristagno idrico come individuate dal PTCP 2006 e dal Consorzio di Bonifica competente, già classificate come "idonee a condizione".

Per quanto riguarda la tavola n. 4 Carta della Trasformabilità, si rileva che una parte delle aree di urbanizzazione consolidata, anche programmata, post a sud-ovest del territorio, nonché alcune zone di edificazione diffusa, ricadono su aree classificate "idonee a condizione" in quanto rientrano tra quelle considerate a rischio idraulico R2; sulle aree classificate "idonee a condizione", i Piani di Intervento dovranno attuare tutte le indicazioni e realizzare tutti gli interventi previsti dalle specifiche norme tecniche.

L'area di urbanizzazione consolidata di progetto posta a sud-est dell'abitato, corrispondente ad un'area di discarica, è classificata "non idonea".

Anche la zone "F" a nord-est del territorio comunale, interessata da discarica, è classificata "non idonea".

Nelle aree "non idonee" la specifica norma tecnica vieta ogni nuovo intervento edificatorio.

Per ciò che riguarda le Norme Tecniche (in data aprile 2010) si evidenzia quanto di seguito riportato.
Art. 18 – Invarianti di natura geomorfologica.
Sulla base di quanto in precedenza affermato, la norma in questione va stralciata. L'ambito interessato dall'invariante, comunque, è classificato come "non idoneo".
Art. 19 – Invarianti di natura idrogeologica e idraulica.
Per gli stessi motivi vanno stralciati i riferimenti ai pozzi utilizzati a scopo acquedottistico.
Art. 20 – Fragilità e compatibilità ai fini edificatori.
Alla lettera a) delle "Direttive", va fatto riferimento alla normativa vigente sulle costruzioni di cui al DM 14/1/2008, per ogni intervento anche in aree idonee.
Alla lettera b) delle "Direttive", l'idoneità a condizione è riferita anche alle aree già sottoposte ad attività di cava e non solo alle aree con problematiche idrauliche. Quindi, devono essere esplicitate le modalità e gli interventi da attuare in sede di PI perché anche i siti di cava possano essere considerati idonei alle previsioni urbanistiche.
Alla lettera c) delle "Direttive", la norma vieta ogni nuovo intervento edificatorio permanente. Il termine "permanente" deve essere meglio specificato e, in ogni caso, va tenuto conto che gli eventuali interventi ammissibili non possono comprendere un aumento del carico insediativo né costituire aggravio delle condizioni geologico - idrauliche dell'area.
Art. 27 – Elementi di degrado.
Relativamente al "Contenuto" si evidenzia che per le cave Vegri, Brogiane e Vianelle in quanto cave attive ed autorizzate, sono previsti dal progetto interventi di ricomposizione ambientale. Pertanto, nelle "Direttive" alla prima riga, dopo le parole "*ricognizione degli*" aggiungere "*altri*".
Art. 51 – Verifica di sostenibilità e monitoraggio.
Nella tabella degli indicatori, riga Suolo – paesaggio, nella seconda colonna dopo la parola "*cave*" aggiungere il termine "*discariche*", nella quinta colonna al posto di "*m*" va indicato "*%*".

Parere della Direzione Foreste ed Economia Montana.
La Direzione Regionale Foreste ed Economia Montana, Servizio Economia Montana e Comunità Montane, sulla base degli allegati progettuali così di seguito esposti:
- Relazione di progetto, Norme Tecniche, Indagine Agronomica;
- Tavole di Progetto 1, 2, 3, 4;
- Risorse informative, formato shape, b0101_Vincoli, b0203_InvAmbientali, b0402_AzioniStrategiche.

per quanto riguarda gli aspetti di competenza di questa Direzione, con riferimento al DVD n. 457 con prot. Reg. n. 593933 del 12.11.2010, messo a disposizione dalla Direzione Urbanistica e Paesaggio tramite il sito web del Quadro conoscitivo, ha espresso il proprio parere in data 10.05.2011 prot. 224343, con le seguenti osservazioni e prescrizioni:
Vincolo paesaggistico e di destinazione agro-silvo-pastorale riguardante i terreni di uso civico.
Si fa presente che non risulta che questo Comune abbia attivato il procedimento di accertamento delle terre di uso civico ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 31/94 pertanto, come indicato nelle specifiche relative alla classe c1102171 di cui alla DGR n. 3811/2009, questo Comune deve procedere alla costruzione dello shape file con individuazione del vincolo di uso civico presunto utilizzando, come base documentale l'elenco dei mappali con intestazione catastale al Comune medesimo (in particolare di quelli a destinazione attuale agro-silvo-pastorale) da cui vanno esclusi i mappali con provata patrimonialità. Devono essere inoltre considerati di presunto uso civico anche i terreni collettivi posseduti ab antiquo dal Comune ed ora passati in possesso a privati sulla base di atti illegittimi o in assenza totale di atti.
A seguito di verifica della sintesi degli atti presenti presso l'archivio del Commissario per la liquidazione degli usi civici risulta che durante il periodo di competenza commissariale, in applicazione di quanto previsto dalla Legge statale n. 1766/1927 erano state portate a termine alcune indagini demaniali che avevano individuato una serie di terreni da sottoporre a questo vincolo. Questo materiale può essere oggi reperito presso l'archivio commissariale con sede a Venezia Campo Santa Maria Formosa.
Si ritiene quindi che debba essere demandato in sede di PI l'approfondimento dell'esistenza o meno di questo vincolo, con il conseguente eventuale completamento della Tavola 1. Si prescrive pertanto di integrare le Norme Tecniche all'articolo 7bis, con una normativa di salvaguardia, indicando quanto segue: *"I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.*
I beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del DLgs 42/2004 e della LR 22 luglio 1994, n° 31.
L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.
L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'articolo 8 della LR 31/94 e dell'articolo 12 della legge 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall'articolo 41 del RD 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubblico.
Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico.
Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8 della L.R. 31/94 e all'articolo 12 della legge n. 1766/1927 sono nulli.
Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico."

Parere della Direzione Agroambiente.

La Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura, ha redatto l'istruttoria del PAT, in base al DVD consegnato n. 917, acquisito dalla Regione al prot. 593933 del 12/11/2010, del PAT in oggetto (n. 547), e in base agli 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, in particolare l'Allegato B2, che forniscono le specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati per la redazione degli strumenti urbanistici generali, ha espresso il proprio parere prot. n. 238683 del 18.05.2011, pervenuto alla Direzione Urbanistica il 23.05.2011, evidenziando quanto segue:

Quadro conoscitivo

Si fa innanzitutto presente che, per quanto attiene lo studio degli aspetti agronomici, ambientali e paesaggistici dei territori dei Comune di Marano Vicentino, nella relazione agronomica intitolata "Relazione sul settore rurale ed ambientale", redatta dal Professionista incaricato sono stati illustrati vari aspetti conoscitivi.

Tali analisi hanno trovato trasposizione nei seguenti elaborati cartografici (datati marzo 2010), che unitamente alla relazione agronomica, individuano e rappresentano graficamente gli elementi considerati a fondamento delle scelte pianificatorie comunali, specificatamente per quanto attiene al settore agro-ambientale del territorio comunale:

1. elab. SA 1 - *Carta della classificazione dell'uso del suolo;*
2. elab. SA 2 - *Carta della unità di paesaggio;*
3. elab. SA 3 – *Carta della qualità ecosistemica*;
4. elab. SA 4 – *Carta del sistema degli elementi ambientali*;
5. elab. SA41 - *Carta delle indicazioni progettuali: Vincoli, Fragilità, Invarianti*;
6. elab. SA42 - *Carta delle indicazioni progettuali: Rete Ecologica locale e Trasformabilità;*
7. elab. SR 1 - *Carta della classificazione agronomica dei suoli;*
8. elab. SR 2 - *Carta della localizzazione delle aziende agricole;*
9. elab. SR 3 - *Carta delle colture di pregio;*
10. elab. SR 4 - *Carta dell'integrità del sistema agricolo-produttivo;*

Si illustrano di seguito alcune sintetiche considerazioni sulla verifica dei contenuti essenziali del suddetto Quadro Conoscitivo e, nonostante l'accuratezza e la completezza con la quale sono stati sviluppati da parte dei Professionisti incaricati gli elementi informativi e valutativi, si formulano di seguito alcune osservazioni per il suo affinamento.

Suolo-sottosuolo

Copertura del suolo agricolo

Nell'elab. SA1 "*Carta della classificazione dell'uso del suolo*" si riscontra l'individuazione e la rappresentazione delle tipologie di uso del suolo del territorio, come da legenda Corine Land Cover; pertanto, non ci si riferisce specificatamente alla sola copertura del suolo agricolo, con la classificazione della superficie agricola in ambiente coltivato e in ambienti seminaturali, ma anche al territorio naturale e a quello urbanizzato.

Per quanto attiene, comunque, alle utilizzazioni agricole, in base a quanto specificato in relazione agronomica si rileva che il 34,7% della superficie comunale è occupata da seminativi-prati avvicendati (in gran parte mais da granella) mentre le restanti aree sono occupate da prati stabili (20,75%), da territori non coltivati (2,1%), da vigneti per autoconsumo e non (2%), nonché da esigue percentuali di frutteti, orti familiari, colture orticole, floro-vivaistiche e permanenti da legno.

Inoltre, nell'elab. SR 3 "*Carta delle colture di pregio"* si evince la predominanza tra le colture di pregio dei prati (263,14 ettari), seguita da vigneti anche famigliari e dalle colture floro-vivaistiche, mentre appiano residuali i frutteti, gli oliveti e le colture orticole.

Classificazione agronomica dei suoli

Nell'elab. SR1 "*Carta della classificazione agronomica dei suoli e dell'irrigazione consortile"*, vengono classificati i territori coltivati in base al metodo della Land Capability Classification (cinque classi agronomiche).

Come evidenziato nella relazione agronomica, ad ovest lungo il torrente Leogra e poi Leogra-Timonchio, i suoli appartengono alla II classe agronomica, in grado di accogliere un elevato numero di specie agrarie, richiedendo minori input esterni e meglio sopportando eventuali periodi siccitosi.

La maggior parte del territorio (centro-est), invece, presenta suoli della classe III e IV caratterizzati da suoli con ridotta capacità di ritenzione idrica e con un livello di fertilità mediamente più basso rispetto alla porzione dei terreni ad ovest; pertanto, queste limitazioni restringono la scelta delle piante coltivabili a non tutte le specie agrarie.

Alle caratteristiche agronomiche dei suoli ed alla presenza d'irrigazione, è legata la netta individuazione nel territorio dei seminativi ad ovest, dei prati ad est.

Sistema idraulico minore e irrigazione

Il territorio comunale di Marano Vicentino risulta caratterizzato dall'idrografia minore composta da: Torrente Rostone Ovest, Torrente Timonchio, Rio delle Pietre, Roggia dei Molini, Roggia Schio-Marano e Torrente Leogra.

Dai dati disponibili presso il sito dell'Unione Veneta Bonifiche emerge che il 100 % territorio del Comune di Marano Vicentino rientra nel comprensorio del Consorzio di bonifica Medio Astico Bacchiglione, al quale è subentrato, per effetto della LR n. 12/2009, il Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta.

In proposito, si rileva che sarebbe opportuna la redazione di uno specifico elaborato grafico ai fini dell'individuazione e classificazione della rete idraulica minore e quella irrigua, unitamente alle aree irrigue e ai relativi manufatti. Nella

relazione agronomica viene unicamente indicato che l'area a Sud, compresa tra il Rio delle Pietre e via Volpato, e a Nord-Ovest nel territorio stretto tra il confine e via Stazione in località Zanine, è irrigata tramite canalizzazioni e diffusi apporti idrici.

Biodiversità

Nell'elab. SA 4 "*Carta del sistema degli elementi ambientali"* vengono individuati e rappresentati gli elementi ambientali che caratterizzano il territorio comunale, quali i corpi idrici, gli esemplari arborei, le formazioni vegetali (>100 m), gli ambiti di pregio ambientale e le connessioni ecologiche da potenziare.

Nell'elab. SA4.2 "*Carta del sistema degli elementi ambientali: Trasformabilità e Rete Ecologica*" vengono individuati e rappresentati gli elementi con elevato valore ecosistemico della proposta di rete ecologica locale, quali le isole ad elevata naturalità (Bosco dei Ronchi, confluenza tra torrente Leogra e Timonchio), le aree di connessione naturalistica (l'area agricola a sud del centro urbano tra il Torrente Timonchio e via Volpato, le aree agricole in loc. Zanine e loc. Molette), i corridoi ecologici principali (torrente Leogra e torrente Timonchio) e secondari (Rio delle Pietre, la Roggia Schio-Marano e il torrente Rostone Ovest).

Inoltre, nell'elab. SA41 "*Carta delle indicazioni progettuali: Vincoli, Fragilità, Invarianti*" vengono individuati come invarianti di natura ambientale il Boschetto dei Ronchi lungo il Rio delle Pietre e la confluenza tra i torrenti Leogra e Timonchio.

Si rimanda alla Struttura regionale competente la verifica di coerenza tra la rete ecologica comunale e le reti individuate negli strumenti di pianificazione territoriale di livello provinciale e regionale, al fine di garantire la funzionalità delle stesse, nonché tra quanto individuato nel quadro conoscitivo e le azioni di tutela pianificate nelle scelte progettuali del PAT in oggetto.

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

Nell'elab. SA 3 "*Carta della qualità ecosistemica",* il territorio comunale viene suddiviso in sette in ambiti omogenei, denominati "unità di paesaggio", distinti in considerazione dell'orografia/morfologia e dell'utilizzo del suolo, ai quali viene attribuito valore ecosistemico di entità variabile, fondato sulla quantificazione delle presenze fisiche che hanno effetto diretto sul territorio e sulla stima del loro impatto potenziale standard, positivo o negativo, sull'ecosistema (suolo, acqua, biosfera). Risultano, pertanto, avere elevata qualità eco sistemica gli ambiti n 1 e 6, per la presenza di estese aree agricole a volte segnate da formazioni vegetali lineari e viabilità rurale, associate all'assenza di insediamenti industriali o altri elementi detrattori.

Nell'elab. SA 2 "*Carta della unità di paesaggio",* vengono delimitate al di fuori della superficie urbanizzata le sette unità di paesaggio, con l'individuazione degli elementi ambientali e paesaggistici qualificanti (esemplari arborei, formazioni lineari vegetali, viabilità rurale, agro centuriato, edifici storici, aree boscate, corpi idrici, prati) e detrattori (cave, edificato). Si rileva il pregio paesaggistico delle aree coltivate a seminativo, a prato o a vigneto - con presenza di siepi, filari, residui della centuriazione romana - che circondano l'abitato di Marano Vicentino.

Coerentemente con quanto rilevato e rappresentato nelle tavole sopra richiamate, nell'elab. SA41 "*Carta delle indicazioni progettuali: Vincoli, Fragilità e Invarianti* " vengono proposti come invarianti paesaggistiche l'ambito con filari e siepe in località Molette, l'ambito meridionale di Ca' Nogara e quello integro tra il Timonchio e il Rio delle Pietre.

Vengono, inoltre, individuati ambiti ad elevata integrità, identificabili nelle unità di paesaggio n. 1, 2, parte della 3, parti della 5 e della 7, che sono stati proposti come invarianti di natura agronomico-produttiva.

Nell'esprimere apprezzamento per il criterio adottato nell'individuazione delle unità di paesaggio, che sono state classificate in base a valutazioni di ecologia del paesaggio, quale insieme di ecosistemi che interagiscono tra loro, si osserva che non sono state prese in considerazione le espressioni materiali della presenza antropica, che invece caratterizzano fortemente il paesaggio rurale. Avrebbe conferito completezza al documento, pertanto, l'integrazione dell'elab. SA2 con l'individuazione di ulteriori elementi storici del paesaggio rurale e centuriato, quali i borghi rurali, gli edifici con valore storico-ambientale, nonché i manufatti con valore storico-testimoniale, quali capitelli, edicole, fontane, ponticelli, antiche sistemazioni e opere idrauliche, molini, segherie, ecc.

Economia e società – Agricoltura

Superficie agricola utilizzata

Nell'elab. "Carta della SAU" si riscontra la rappresentazione e classificazione della SAU rilevata che, come dichiarato in Relazione agronomica, ammonta a 765,52 ettari, pari al 59,93% della superficie territoriale comunale. Nella relazione agronomica viene indicato che il valore della SAU va corretto aggiungendo la superficie occupata dalle Opere Pubbliche regionali e statali realizzate dopo il 1990, pari a 18.64 ha.

Elementi produttivi strutturali

Nell'elab. SR2 "*Carta della localizzazione delle aziende agricole*" vengono individuate e rappresentate le strutture produttive agricole nel territorio aperto, con indicazione delle varie aziende agricole distinte per tipologie di orientamento produttivo (zootecnico, cerealicolo, vivaistico, foraggero, orto-futticolo, viticolo, trasformazione e servizi), con distinzione degli allevamenti per tipo di capi allevati (capre da latte, bovini da latte, bovini da carne, avicoli da carne), nonché delle principali attività connesse (agriturismi, cantina e vendita diretta, caseificazione, conto terzi, malghe e vendita diretta).

Nella relazione agronomica non viene effettuata la distinzione tra strutture agricolo-produttive ed allevamenti intensivi (privi, cioè, di connessione funzionale con il fondo agricolo), né viene definita la classe dimensionale degli allevamenti ai fini dell'individuazione delle distanze minime reciproche dai limiti della zona agricola, dalle residenze civili sparse e dai centri abitati, di cui agli Atti di indirizzo, lettera d) - Edificabilità zone agricole. La medesima relazione, sottolineando che la "zootecnica è la più importante attività agricola presente sul territorio" rimanda al PI la definizione precisa della classe dimensionale di appartenenza degli allevamenti presenti sul territorio.

Infine, nell'elab. SR 4 "*Carta dell'integrità del sistema agricolo-produttivo"* emerge che l'area a sud, compresa tra Rio delle Pietre e via Volpato e l'area a Nord in località Zanine sono risultate gli ambiti con maggior vocazione agricola, in considerazione dell'elevata integrità fondiaria, delle migliori caratteristiche agronomiche dei suoli e della presenza di

irrigazione. Anche altre vaste aree che circondano il nucleo urbano presentano una elevata integrità agricolo-produttiva, data dalla presenza di aziende agricole vitali e dalla limitata frammentazione fondiaria.

In conclusione, si ritiene che il quadro conoscitivo del PAT in oggetto, come sopra articolato, per quanto attiene al settore agro-ambientale, corrisponda a quanto previsto 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 del 09/12/2009.
Tuttavia, l'ulteriore affinamento del Quadro Conoscitivo consentirebbe di sviluppare integrazioni ai temi già affrontati, quali l'analisi delle componenti antropiche del paesaggio agrario, della rete idraulica minore ed irrigua, della classificazione degli allevamenti zootecnici ai sensi degli Atti di indirizzo - lettera d).
Si rileva, inoltre, la necessità di verificare le classi che concorrono alla definizione della SAU, sulla base dei rilievi precedentemente formulati.

Scelte Progettuali
Si fa presente che, per quanto attiene specificatamente al PAT del Comune di Marano Vicentino, oltre alla Relazione di progetto e alle Norme Tecniche, sono stati esaminati, in quanto costituenti le scelte progettuali, i seguenti elaborati grafici:

- elab. 1 – *Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;*
- elab. 2 – *Carta delle Invarianti;*
- elab. 3 – *Carta delle Fragilità;*
- elab. 4 – *Carta della Trasformabilità.*

Innanzitutto, si è verificata la rispondenza alle specifiche tecniche degli Atti di indirizzo approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 3178/2004, come modificati dalla DGR n. 3811 del 09/12/2009.
Con riferimento alla *Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale*, si rileva che nella medesima non sono stati individuati gli allevamenti zootecnici esistenti in quanto elementi generatori di vincolo, con la rappresentazione delle fasce di rispetto massime (classe b0105021/07-facoltativa) dalle strutture di allevamento per la nuova edificazione, se pur da intendersi come vincolo dinamico, non cogente ma ricognitivo. Tuttavia, si evidenzia che nell'elab. SA41 del Quadro Conoscitivo erano stati individuati e classificati numerosi allevamenti quali elementi generatori di vincolo, data la presenza sul territorio comunale di allevamenti intensivi o di allevamenti agricoli-produttivi con una consistenza potenziale superiore ai limiti fissati dagli Atti di indirizzo, lettera d), punto 5). Pertanto, in ragione di quanto sviluppato negli elaborati del QC (tavv. SR2 e SA41, relazione agronomica) e considerata la consistenza dell'attività zootecnico locale, si chiede che l'elab. 1 *Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale* sia opportunamente integrata in tal senso.
Con riferimento alla *Carta delle Invarianti*, si rileva che sono state confermate come invarianti di natura agricolo-produttiva (b0205011) quelle proposte nell'elab. SA41 del Quadro Conoscitivo, ad eccezione di una riduzione nella parte settentrionale (UP5). Inoltre, rispetto a quest'ultimo elaborato, vengono confermati come invarianti di natura paesaggistica (b0202011) solo gli ambiti agricoli in località Zanine, Ca' Nogara e tra il Timonchio e il Rio delle Pietre.
Per quanto concerne la *Carta delle Fragilità*, non si rileva la presenza di aree agricole strutturalmente deboli (tema b0304) e di aree agroambientalmente fragili (tema b0305). Per quanto riguarda le aree agroambientalmente fragili si rileva, tuttavia, che l'intero territorio di Marano Vicentino, quale Comune ricadente nelle zone di alta pianura di ricarica degli acquiferi, di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n. 62 del 17 maggio 2006, è stato classificato dalla Regione del Veneto tra le zone vulnerabili all'inquinamento da nitrati di origine agricola, ai sensi della deliberazione della Giunta regionale n. 2267 del 24 luglio 2007, in seguito integrata dalla DGR n. 2684 dell'11 settembre 2007.
Con riferimento alla *Carta della Trasformabilità* si rileva che, nel territorio agricolo, sono stati individuati due vasti ambiti territoriali a cui attribuire obiettivi di tutela e valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario, identificabili nella parte meridionale del territorio agricolo comunale, tra il torrente Timonchio e via Volpato, e nella parte settentrionale, tra il Timonchio e via Stazione (Bosco dei Ronchi).
Inoltre, non si rileva, nell'organizzazione delle risorse informative, la classe dei "manufatti rurali" (b0403081), da inserire qualora presenti nel territorio comunale.
Da un raffronto con elab. SR 2 del Quadro Conoscitivo, emerge che all'interno di alcuni ambiti di edificazione diffusa rientrano allevamenti zootecnici, aziende agricole con vario orientamento, ed aree prive di preesistenze abitative. Si evidenzia che, nell'edificazione diffusa, non possono essere inclusi centri aziendali, aziende agricole, allevamenti zootecnici e strutture serricole, ciò al fine di evitare fenomeni di conflittualità tra le funzioni extra-agricole del territorio e le attività agricole o di trasformazione di prodotti. Si prescrive, pertanto, di procedere alla riperimetrazione di tali ambiti alla luce di quanto precedentemente evidenziato ed approfondito nei rilievi all'art. 30 delle Norme Tecniche.
Sempre con riferimento alla tutela del territorio agricolo, in termini agro-ambientali, è stato verificato in sede istruttoria lo sviluppo degli obiettivi e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili previste dall'art. 13 della LR n. 11/2004, nonché l'individuazione di quanto disposto dagli artt. 43 e 44 della medesima legge regionale; in proposito, si espongono di seguito i rilievi istruttori articolati per punti.

Individuazione degli edifici con valore storico-ambientale e le destinazioni d'uso compatibili (art. 43, comma 1, lett. a)
Nella carta della "Trasformabilità" il PAT individua, tra i valori e le tutele culturali, le ville venete, gli edifici e i complessi di valore monumentale e testimoniale, con il relativo contesto figurativo e contesto scoperto da tutelare, nonché altri edifici puntualmente disciplinati.
Per quanto attiene gli edifici con valore storico-ambientale ricadenti nel territorio agricolo, nell'art. 46 delle Norme Tecniche viene indicato che "*per i fabbricati ricadenti in zona agricola, salvo diversa indicazione del P.I., il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso*".

Individuazione delle tipologie e delle caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, nonché delle modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare attenzione a quelli di cui sopra (art. 43, comma 1, lett. b).

Per le nuove costruzioni nel territorio agricolo, nell'art. 38 delle Norme Tecniche, vengono illustrati gli indirizzi per la realizzazione di edifici residenziali e per le strutture agricolo-produttive che, pur non individuando nel dettaglio le tipologie edilizie previste, forniscono indicazioni generali sulle caratteristiche costruttive e compositive degli interventi.

Per il recupero degli edifici esistenti con valore storico-ambientale ricadenti anche nel territorio agricolo, nell'art. 46 delle Norme tecniche vengono definiti gli interventi edilizi ammessi e le modalità per la loro esecuzione per ciascuno dei cinque gradi di tutela individuati per il sistema dei valori storico-architettonici (art. 40 della LR n. 11/04).

Individuazione dei limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio (art. 43, comma 1, lett. c).

Nell'elab. 4 vengono individuati, in particolare laddove gli interventi di espansione non si configurano come completamento del tessuto urbano consolidato, i limiti fisici alla nuova edificazione, disciplinati dall'art. 29 delle Norme Tecniche, all'interno dei quali sono previste linee preferenziali di sviluppo insediativo di tipo residenziale, produttivo e per servizi.

In conclusione, si esprimono alcuni rilievi e prescrizioni in ordine alle Norme Tecniche del PAT (aprile 2010), relativamente all'articolato o parte di esso da rettificare o modificare come di seguito proposto o prescritto.

Art. 9 – Fasce di rispetto - Allevamenti zootecnici

Viene disposto che *"Il PAT inoltre individua le fasce di rispetto minime e massime dalle strutture di allevamento rispetto alla nuova edificazione, intesi come "vincoli dinamici, non cogenti"; rimanda al PI la verifica del reale carico zootecnico, delle caratteristiche di stabulazione e gestione delle deiezioni, per una precisa definizione dell'allevamento zootecnico e della relativa fascia di rispetto".*

Come precedentemente rilevato, non si riscontra che nella *Carta dei Vincoli* vengano riportate le fasce di rispetto minime e massime, anzi non vengono individuati nemmeno gli allevamenti quali elementi generatori di vincolo, che invece devono essere riportati. Si evidenzia, infatti, che è il PAT che individua gli allevamenti zootecnici intensivi, da inserire nella tav. 1 *Carta dei vincoli* in quanto elementi generatori di vincolo. Il PI dovrà, invece, determinare le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali, mediante schedatura puntuale degli allevamenti.

Inoltre, qualora fossero state riportate le fasce di rispetto, non si concorda con la scelta di riportarle senza aver proceduto alla determinazione delle classi dimensionali degli allevamenti ai sensi dei vigenti Atti di indirizzo, in quanto tali distanze, se pur cautelative ai fini della compatibilità ambientale, generano, se ivi riportate, vincolo a tutti gli effetti analogamente alle altre fasce di rispetto individuate.

Si prescrive, pertanto, la modifica del disposto normativo sopra citato e l'integrazione della tav. 1.

Inoltre, nelle Prescrizioni viene disposto in sintesi che a corredo dei progetti riguardanti gli allevamenti zootecnici debba essere allegato un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, una completa documentazione fotografica e, in caso di nuove edificazione o ampliamenti, venga redatta anche la valutazione di compatibilità ambientale. La richiesta di tale documentazione appare priva di presupposti di legge, con particolare riferimento alla valutazione di compatibilità ambientale e, pertanto, se ne richiede lo stralcio. In proposito, si evidenzia che la DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 4, espressamente prevede che sia l'unità locale socio-sanitaria competente ad attestare la compatibilità ambientale e sanitaria nel caso di nuovi allevamenti, con riferimento esclusivo agli allevamenti avicoli e suinicoli. Peraltro, tale previsione costituisce di per sé adempimento di legge.

Art. 17 - Ambiti territoriali a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione.

Nelle Direttive viene stabilito che "la *nuova edificazione ammessa dalla disciplina di zona potrà essere consentita esclusivamente all'interno degli ambiti che saranno appositamente individuati dal PI: l'eventuale potenzialità edificatoria dovuta alla normativa della zona agricola non realizzabile all'interno degli ambiti di tutela, potrà essere concentrata nelle aree di edificazione diffusa come meglio specificato all'art. 30*".

In proposito, non si concorda con la scelta dell'Amministrazione comunale di insediare strutture funzionali all'esercizio dell'attività agricola negli ambiti di edificazione diffusa; infatti, gli ambiti di edificazione diffusa includono aree quasi completamente edificate, con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, che si caratterizzano per una densità edificatoria intermedia tra l'edificato propriamente agricolo e le aree propriamente residenziali. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti, già in sede di PAT, 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.

Si prescrive pertanto, la modifica del disposto sopra citato; si suggerisce, anche in considerazione delle successive osservazioni all'art. 30 – *ambiti di edificazione diffusa*, di modificare il disposto limitando l'edificazione in vicinanza di preesistenze (centri aziendali).

Inoltre, nelle Prescrizioni e Vincoli viene stabilito che *"Prima dell'approvazione del PI, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, non è consentita la nuova edificazione isolata posta a distanza superiore a 20 m dagli edifici esistenti, ma sono ammessi gli interventi sui volumi esistenti compreso l'ampliamento nei limiti di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/'04 nonché gli interventi di cui all'art. 48. 7ter della medesima legge. E' vietata ogni attività o intervento che possa alterare o danneggiare la consistenza e lo stato dei luoghi, i movimenti terra e scavi, tranne le operazioni legate alla ordinaria pratica agricola"*.

Si richiama, in proposito, la modifica normativa intervenuta recentemente con la LR n. 30/2010 che, prevedendo che "*a seguito dell'approvazione del PAT il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il*

PI" (cfr. art. 48, comma 5 bis della LR n. 11/2004), anticipa la fine del regime transitorio e sancisce, di fatto, l'applicazione *in toto* di quanto previsto dall'art. 44 della LR n. 11/2004. Si prescrive, pertanto, l'adeguamento in tal senso del disposto normativo sopra citato.

Art. 20 - Invarianti di natura storico-monumentale

Il presente articolo normativo specifica le invarianti individuate dal PAT e prevede, nelle direttive, per "l'*ambito agricolo costituente il contesto figurativo di Cà Nogara Grande"* il divieto *a "qualsiasi nuova edificazione fuori terra*". Si tratta di un ambito inedificato, compreso all'interno di una più ampia invariante di natura agricolo produttiva, disciplinata dal successivo art. 21. Pertanto, alla luce delle considerazioni esposte in ordine all'art. 17 e all'art. 21, si ritiene necessario integrare il presente articolo, consentendo la nuova edificazione in vicinanza di preesistenze (centri aziendali).

Per quanto attiene il disposto contenuto nelle Prescizioni e Vincoli, che prevede *"fino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti",* valgono le medesime considerazioni fatte per il precedente art. 17; la modifica normativa intervenuta recentemente con la LR n. 30/2010 che, prevedendo che "*a seguito dell'approvazione del PAT il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il PI*" (cfr. art. 48, comma 5 bis della LR n. 11/2004), anticipa la fine del regime transitorio e sancisce, di fatto, l'applicazione *in toto* di quanto previsto dall'art. 44 della LR n. 11/2004. Si prescrive, pertanto, l'adeguamento in tal senso del disposto normativo sopra citato.

Art. 21 - Invarianti di natura ambientale e paesaggistica

Nel Contenuto viene specificato che il PAT ha individuato le invarianti di natura paesaggistica e ambientale e identificato quelle di tipo agronomico-produttivo.

Si ritiene opportuno estrapolare le disposizioni inerenti le invarianti agricolo-produttive al fine di creare un articolo normativo dedicato a quest'ultime. Si ritiene, inoltre, di specificare per tale tipo di invariante, in linea con quanto indicato nell'All. B1 alla DGR n. 3811/2009, la seguente definizione: "*si considerano invarianti di natura agricolo-produttiva gli ambiti territoriali caratterizzati da specifici aspetti vocazionali o strutturali che li distinguono, la cui tutela e salvaguardia risultano fondamentali al mantenimento dei valori essenziali degli stessi. In tali territori non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela. In tali ambiti sono comunque consentiti gli interventi finalizzati allo sviluppo delle aziende agricole esistenti, da determinarsi con specifica normativa comunale*".

Art. 26 – Opere incongrue

Qualora si verificasse il caso in cui alcuni allevamenti zootecnici intensivi esistenti vengano classificati come opere incongrue, si ritiene debba essere preventivamente valutata dal PAT la possibilità di sviluppare accordi con i proprietari per attuare eventuali mitigazioni o adeguamenti; nel contempo, si ricorda la possibilità per i Comuni di concorrere nella spesa sostenuta dagli 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 ridurne l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, anche tramite gli accordi di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 11/2004 (cfr DGR n. 3178 e smi, lettera d), punto 5., par. 7 bis).

Inoltre, nelle Prescrizioni e Vincoli, viene stabilito che "*Prima dell'adeguamento del PI alla presente disciplina, restano in vigore le norme del PRG previgente*". Si richiama, in proposito, la modifica normativa intervenuta recentemente con la LR n. 30/2010 che, prevedendo che "*a seguito dell'approvazione del PAT il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il PI*" (cfr. art. 48, comma 5 bis della LR n. 11/2004), anticipa la fine del regime transitorio. Si prescrive, pertanto, di rettificare la sopra citata specificazione come segue: "Dopo l'approvazione del PAT, le norme del piano regolatore vigente acquistano valore ed efficacia di PI per le sole parti compatibili con il PAT".

Art. 29 - Limiti fisici alla nuova edificazione

Nelle Prescrizione, si chiede di sostituire l'espressione "*Prima della approvazione del P.I. adeguato al P.A.T., nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. d), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001",* con la seguente "Prima dell'approvazione del PI adeguato al PAT, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi previsti dall'art. 44 della LR n. 11/2004", in quanto si valuta eccessivamente restrittiva l'originaria previsione comunale. Si richiama, in proposito, anche la modifica normativa intervenuta recentemente con la LR n. 30/2010 che, prevedendo che "*a seguito dell'approvazione del PAT il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il PI*" (cfr. art. 48, comma 5 bis della LR n. 11/2004), anticipa la fine del regime transitorio e sancisce l'applicazione *in toto* di quanto previsto dall'art. 44 della LR n. 11/2004.

Art. 30 – Ambiti di edificazione diffusa

Si ribadisce quanto già prescritto nei rilevi alla Carta della Trasformabilità; da un raffronto con l'elab. SR 2 del Quadro Conoscitivo emerge che all'interno di alcuni ambiti di edificazione diffusa rientrano allevamenti zootecnici, aziende agricole con vario orientamento, ed aree prive di preesistenze abitative. Si evidenzia che, nell'edificazione diffusa, non possono essere inclusi centri aziendali, aziende agricole, allevamenti zootecnici e strutture serricole, ciò al fine di evitare fenomeni di conflittualità tra le funzioni extra-agricole del territorio e le attività agricole o di trasformazione di prodotti. Si prescrive, pertanto, di procedere alla riperimetrazione di tali ambiti.

Per quanto riguarda la disciplina normativa di cui al presente articolo, si chiede lo stralcio, nel Contenuto, della specificazione "*compresenza di funzioni sia collegate che indipendenti dal fondo agricolo*" e del punto f) delle Direttive dove si fa esplicito riferimento agli interventi edilizi "*generalmente previsti per la zona agricola*".

Si propone, inoltre, di aggiungere la seguente definizione nel Contenuto dell'articolo: *"All'interno di degli ambiti di edificazione diffusa non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti di*

edificazione diffusa 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".

Art. 38 – Aree agricole

Per dare completezza alla disposizione normativa, si prescrive di sostituire, nel Contenuto, la definizione di aree agricole con la seguente: "*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 agricolo-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*".

Nel contenuto dell'articolo viene, altresì, stabilito che "*Solo per le aziende agricole vitali (compresi gli allevamenti zootecnici), il cui centro aziendale è individuato nella apposita cartografia di analisi agronomico-ambientale, sono sempre ammessi gli interventi di cui al presente articolo, anche se esse sono poste all'interno di ambiti di invarianti o dei contesti figurativi dei complessi monumentali, sempre nel rispetto delle indicazioni degli artt. 44 e 45 della LR 11/2004 e smi*". In proposito si rileva l'illegittimità della disposizione, in contrasto con quanto previsto dal citato art. 44 della LR n. 11/2004, che fissa criteri e modalità per l'edificazione in zona agricola, sulla base della verifica di requisiti soggettivi e oggettivi dell'azienda agricola e dell'approvazione di un piano aziendale da parte dell'Ispettorato regionale per l'agricoltura. Si prescrive, pertanto, di sostituire la disposizione con la seguente: "per le aziende agricole che rispettano i requisiti di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 44 della Lr n. 11/2004 sono sempre ammessi gli interventi di cui al presente articolo, anche se esse sono poste all'interno di ambiti di invarianti o dei contesti figurativi dei complessi monumentali, sempre nel rispetto delle disposizioni degli artt. 44 e 45 della LR 11/2004 e smi".

Inoltre, nelle Prescrizioni viene disposto che "*la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi non è ammessa. Eventuali deroghe dovranno essere disciplinate dal PI, individuando specificamente ambiti a destinazione dedicata, analogamente a quanto previsto per le strutture agro-industriali così come indicato al comma 7 dell'art. 44 della L.R. 11/2004 e smi*". In proposito, si chiede di stralciare le motivazione di tale divieto, considerato che nel quarto punto dell'elenco delle Direttive, si dichiara "*è promossa la produzione agricola e zootecnica…*", nella quale ricade anche qualche allevamento intensivo.

Art. 45 - Indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo

Al secondo elenco con trattino del punto delle Direttive, viene stabilito che "*non è ammesso l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, se non a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione e fino al limite di 600 mc compreso l'esistente*". Tale disposizione risulta priva di fondamento e, comunque, in quanto deroga, poco motivata.

In conclusione alle Direttive, viene stabilito che *"Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali viene meno la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di intervento e nel fondo di riferimento alla data di adozione del PAT, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/'04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione*". Si evidenzia la contraddittorietà della disposizione, che da un lato vieta la nuova edificazione di strutture agricolo produttive in presenza di un cambio di destinazione d'uso, dall'altro fa salvo quanto disposto dagli articoli 44 e 45 che consentono la nuova edificazione in zona agricola.

Art. 46 - Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale.

Con riferimento alla disposizione *"nel caso di riconversione degli annessi rustici non più funzionali, viene vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di trasformazione e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/'04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali*" valgono i rilevi sono formulati per l'art. 45 delle Norme Tecniche.

Parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale

Nel territorio del Comune di Marano Vicentino, non sono presenti SIC o ZPS.

E' stata comunque predisposta una dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza ai sensi della DGR n. 3173 del 10/10/2006.

Si rinvia comunque, ai contenuti ed alle prescrizioni di cui al successivo parere della Commissione regionale VAS n. 4/2011.

Parere sulla Valutazione Ambientale Strategica.

La commissione regionale V.A.S. con parere n. 4 del 15.04.2011 (o.d.g. 5 del 15.04.2011) ha espresso il proprio parere favorevole ai sensi della D.G.R. n. 3262 del 24.10.2006 e n. 791 del 31.03.2019, formulando le seguenti prescrizioni:

"(OMISSIS)

PRESCRIZIONI

1. Prima dell'approvazione del Piano:
   - 1.1. le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrate con le modifiche derivanti dall'accoglimento delle pertinenti osservazioni sopra riportate, con tutte le prescrizioni poste dalle competenti Autorità Ambientali nonché con le seguenti ulteriori disposizioni:
     - 1.1.1. Il Piano di Monitoraggio riportato nell'art. 51 va integrato con l'individuazione dell'Autorità preposta ad effettuare le misurazioni degli indicatori nonché, atteso che il territorio di Marano Vicentino

appartiene alla zone di ricarica degli acquiferi profondi e la qualità delle acque sotterranee manifesta un indice SCAS, con l'indicatore di misurazione della qualità delle acque sotterranee.

1.1.2. Relativamente agli Accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'art. 59, va aggiunto il seguente comma: *"Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS detti Accordi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla Verifica di Assoggettabilità"*.

1.1.3. Relativamente alle *"Aree di riqualificazione e riconversione urbana"*, alla fine dell'art. 32 va aggiunto il seguente comma: *"Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS dette Aree dovranno essere sottoposte, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità."*.

1.1.4. Relativamente ai *"Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi"*, alla fine dell'art. 33 va aggiunto il seguente comma: *"Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS dette Aree dovranno essere sottoposte, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità."*.

1.1.5. Nell'art. 27 delle NTA (Elementi di Degrado), ed in particolar modo nelle "Direttive" ove si demanda al PI la loro ricognizione, predisponendo una disciplina nel rispetto della vigente legislazione, si chiede sostituire alcune parti con le seguenti frasi: la frase *"può essere previsto il ripristino ambientale…"* dovrà essere sostituita con la seguente: *"deve essere previsto il ripristino ambientale…"*.

1.1.6. per quanto riguarda le mitigazioni relative all'inquinamento luminoso, occorre inserire un articolo riportante le seguenti disposizioni:

- Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
- Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
- È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
- Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
- L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
- E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
- Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia devono rispettare questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali,nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non é essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
- E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

1.1.7. atteso il livello di riferimento di radon esposto nel Rapporto Ambientale, le NTA del Piano dovranno essere integrate, in ordine al principio della precauzione, con appropriate disposizioni per gli insediamenti residenziali (DGR 79/2002*)*, riportante le seguenti prescrizioni:

- la sigillatura di tutte le possibili crepe e fessurazioni negli elementi tecnici (pareti, solai, passaggi di canalizzazioni impiantistiche) a contatto con il terreno;
- la messa in opera di una barriera impermeabile al radon (possibile solo in caso di nuove realizzazioni) posizionando, in fase di costruzione, un foglio di materiale a bassa traspirabilità fra gli strati che costituiscono il solaio e/o le pareti controterra;
- la ventilazione naturale del vespaio tramite l'apertura di bocchette perimetrali qualora l'edificio presenti un volume relativamente vuoto al di sotto della soletta dell'attacco a terra e con gli eventuali ambiti presenti comunicanti fra loro;
- la depressurizzazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato al vespaio (qualora esistente) sotto il solaio a terra;
- la ventilazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato al vespaio (sono presenti delle bocchette di ventilazione aperte al perimetro del vespaio grazie alle quali si ottiene un effetto diluizione del gas);
- la depressurizzazione del suolo (in mancanza di vespaio) tramite un sistema aspirante collegato a tubazioni verticali oppure a uno o più pozzetti interrati interni o perimetrali alla costruzione oppure, ancora, a tubazioni orizzontali preesistenti;
- la pressurizzazione del vespaio tramite un sistema che soffi aria all'interno del vespaio creando in questo modo una sovrapressione nel volume sottostante l'edificio che tende a contrastare la naturale fuoriuscita del gas dal terreno.

1.2. va verificata la criticità evidenziata dal valutatore, quale incoerenza tra "il progetto scalo merci ferroviario" in prossimità della stazione con il "progetto SFMR".

1.3. ai fini del contenimento del consumo di suolo naturale/seminaturale gli "ambiti ad edificazione diffusa" individuati sull'elaborato 4 "Carta della Trasformabilità" vanno opportunamente rivisti e corretti nella loro perimetrazione.
1.4. Il Rapporto Ambientale, versione aprile 2010, dovrà essere integrato con i contenuti degli allegati trasmessi con nota prot. n. 2327 del 02.03.2011 e successive, in particolare, per quanto riguarda le scelte alternative del PAT (compresa l'opzione zero) e la loro valutazione di sostenibilità, la sostenibilità socio-economica, la sintesi della coerenza esterna, il calcolo dell'impronta ecologica.
1.5. 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. La Sintesi non Tecnica dovrà essere integrata in relazione e quanto sopra esposto.
1.5. 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.
1.6. Il Comune di Marano Vicentino deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, 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 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.

Parere della Provincia di Vicenza.

La Provincia di Vicenza, con deliberazione di Giunta Provinciale n. 109 del 03.05.2011, ha fatto proprie le considerazioni evidenziate nell'istruttoria effettuata degli Uffici del Settore Urbanistica, ed ha deliberato "di esprimere ai sensi dell'art. 48, comma 4, della L.R. 11/2004 nei confronti del PAT del Comune di Marano Vicentino le considerazioni evidenziate in premessa e maggiormente dettagliate nell'istruttoria di cui al punto 1 del dispositivo (allegato A).

Di dare atto che dalla data di adozione del PTCP opera il regime di salvaguardia per cui il Comune di Marano V.no è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle istanze di trasformazione edilizia ed urbanistica che risultino in contrasto con le prescrizioni contenute nel Piano provinciale;

di dare atto che, ai sensi dell'art. 7, comma 2, delle Norme tecniche di attuazione del PTCP, gli strumenti urbanistici comunali e loro varianti, adottati prima della adozione del PTCP, possono essere approvati anche senza obbligo di adeguamento al PTCP, salvo l'obbligo di avviare la procedura di adeguamento entro 12 mesi dalla approvazione del PTCP;

Le premesse della Deliberazione sono le seguenti: "La L.R. 23.04.2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio", all'art. 48, comma 4, stabilisce che "Fino all'approvazione dei piani territoriali di coordinamento provinciali (PTCP) e, comunque, non oltre centottanta giorni dalla loro trasmissione in Regione per l'approvazione nonché ulteriori novanta giorni per organizzare il passaggio delle competenze alle province, i piani di assetto del territorio (PAT) sono approvati dalla Giunta regionale sentita la provincia".

Il Comune di Marano Vicentino (prot. comunale n. 12059 del 18/10/2010 e prot. provinciale n. 75130 del 28/10/2010) ha inviato per il deposito la documentazione inerente il P.A.T. comunale adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 12/05/2010 e controdedotto con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 20.09.2010.

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), adottato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 40 del 20.05.2010 che ha introdotto, ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 11/2004, specifiche misure di salvaguardia.

Considerato che le strategie del PAT sono specificate nell'istruttoria degli Uffici (allegato A) e così sintetizzate:

Sistema ambientale

Il PAT, coerentemente con le indicazioni del PTCP, individua due corridoi ecologici lungo il corso del Torrente Timonchio e del Torrente Leogra. Altri corridoi ecologici di minore importanza interessano corsi d'acqua che attraversano in direzione nord-sud il territorio comunale.

Il PAT, inoltre, ad integrazione di quanto previsto dal piano provinciale, individua alcune zone di ammortizzazione e transizione ed aree di connessione naturalistica (buffer zone) che corrispondono ad ambiti di paesaggio agrario periurbano rappresentando la connessione tra ambito urbano consolidato e territorio aperto.

Sistema Insediativo

Il PAT individua nel territorio comunale:

- Aree di riqualificazione e riconversione:

Comprendono porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale per i quali, a causa della loro collocazione all'interno di zone prevalentemente residenziali, è da favorirsi la riqualificazione.

Il PAT individua i seguenti ambiti:

1. Rossifloor – Via Vittorio Veneto
2. Via Vittorio Veneto

3. Via Volpato
4. Ex Ciao Ciao – via Pasubio
- Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi:
Deliberazione n. 109 del 03/05/2011.
Comprendono due contesti ove le trasformazioni edilizio-urbanistiche e ambientali previste comportano una radicale trasformazione, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo:
1. area di riqualificazione e riconversione Rossifloor;
2. area di riqualificazione e riconversione di via Vittorio Veneto

Sistema produttivo

Il PAT prevede il potenziamento dell'area produttiva situata a sud del territorio comunale, a confine con il comune di Malo, compatibilmente con il PTCP, che classifica tale area come "ampliabile".
Si rileva che il PAT prevede la riqualificazione delle aree produttive situate nel centro abitato di Marano Vicentino lungo Via Vittorio Veneto, con l'individuazione al proposito di "Aree di riqualificazione e riconversione", da attuarsi previo Programma integrato (art. 16 L. 179/92) il cui perimetro sarà definito dal PI. Tale strategia è coerente con la disciplina del PTCP per le aree produttive.
A nord del territorio comunale, a confine con il comune di Zanè, tra la zona industriale di Zanè e la nuova SS 349, sono indicate due "frecce" di espansione produttiva, che si configurano come espansioni dell'area produttiva del comune di Zanè, classificata come ampliabile dal PTCP.
Si rileva che l'espansione prevista a nord dello svincolo della nuova SS 349, già oggetto di accordo con la Provincia ai sensi della LR 35/2002 nel febbraio 2005, è prevista dal PRG vigente, mentre l'espansione ad est del medesimo svincolo si prospetta come nuova espansione dell'area produttiva del comune di Zanè.
Visto che tale espansione si configura come completamento della zona industriale di Zanè, e di fatto comporterà un carico urbanistico che graverà sul territorio zanadiese, si segnala che la previsione dovrà essere concordata con il comune di Zanè.

Commercio

Il PAT non ha individuato ambiti per l'insediamento di grandi strutture di vendita.
Per la destinazione commerciale-direzionale tuttavia, nel dimensionamento dei singoli ATO (allegato A alle Norme) il PAT inserisce un carico aggiuntivo di complessivi 40.000 mq di SLP.
Relativamente a tale tematica, si rileva che per il comune di Marano Vicentino il PTCP non preclude la possibilità di attivazione di grandi strutture di vendita.
L'art. 77 delle Norme di PTCP pone tuttavia alcune condizioni a tali previsioni urbanistiche, stabilendo che la localizzazione delle nuove grandi strutture di vendita avviene esclusivamente nell'ambito della riqualificazione e riconversione delle "aree produttive non ampliabili ben connesse alla viabilità di primo livello" di cui all'71, nelle quali sussista una idonea dotazione di infrastrutture e servizi esistenti, al fine di assicurare una maggiore sostenibilità degli insediamenti nel territorio.
Inoltre, sempre ai sensi dell'art. 77 delle Norme del PTCP, deve essere verificata la compatibilità dell'eventuale localizzazione di nuove grandi strutture di vendita rispetto a specifici criteri, che il Comune ha recepito nelle Norme Tecniche del PAT, ad eccezione delle "garanzie sulla sostenibilità socio-economica e valorizzazione urbana e sociale dei centri storici maggiori e minori anche attraverso l'individuazione di risorse da destinare allo sviluppo del tessuto commerciale degli stessi".
Si ricorda che l'attuazione delle previsioni di aree destinate al commercio è subordinata alla disponibilità prevista dalla L.R.15/2004 sul Commercio Deliberazione n. 109 del 03/05/2011.
Considerato che gli Uffici del Settore Urbanistica della Provincia di Vicenza hanno esaminato il PAT del Comune di Marano Vicentino dal punto di vista della compatibilità con il PTCP adottato con DCP n. 40 del 20/05/2010 formulando le considerazioni sintetizzate di seguito:
Relativamente alle misure di salvaguardia del Piano provinciale, ai sensi dell'art. 5, comma 2, lettera b delle Norme, le prescrizioni "implicano l'obbligo per i Comuni di inserirle nel proprio strumento urbanistico. Incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite. Hanno efficacia precettiva e prevalente sugli strumenti urbanistici comunali nonché efficacia di vincolo conformativo sulla proprietà immobiliare con applicazione delle salvaguardie ai sensi e nei limiti di quanto previsto dall'art. 3, comma 1 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11".
Relativamente alla compatibilità con il Piano provinciale, quindi nell'ottica dell'adeguamento del PAT al PTCP ai sensi dell'art. 7 delle Norme, si segnalano i seguenti aspetti principali:
In fase di adeguamento al piano provinciale, il PAT dovrà effettuare la perimetrazione puntuale delle aree rurali ai sensi dell'art. 22 delle Norme del PTCP, disciplinandole coerentemente con le norme del piano provinciale.
In via generale si precisa che le trasformazioni urbanistiche andranno indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero e di trasformazione dell'esistente nonché di riqualificazione delle aree degradate.
In sede di Piano degli Interventi dovrà essere verificata la coerenza con le direttive del titolo XI delle Norme del PTCP in merito al rispetto dei limiti di ampliamento fissato dagli artt. 67 e 71. Si evidenzia che la deroga agli stessi limiti, disciplinata dall'art. 68 delle Norme, è possibile previa sottoscrizione di un Accordo Territoriale con la Provincia ed esclusivamente nei casi previsti dall'art. 68 comma1.
Le Norme del PAT recepiscono le direttive del PTCP relative ai criteri per l'insediamento delle grandi strutture di vendita, ad eccezione delle "garanzie sulla sostenibilità socio-economica e valorizzazione urbana e sociale dei centri storici maggiori e minori anche attraverso l'individuazione di risorse da destinare allo sviluppo del tessuto commerciale degli stessi", pertanto l'art. 65 andrà adeguatamente integrato.
Non risultano all'interno del territorio comunale ville di particolare interesse provinciale di cui agli allegati A e B alle Norme del PTCP.

Il comune in fase di adeguamento del PAT al Piano Provinciale dovrà provvedere, ai sensi dell'art. 45 delle Norme del PTCP, ad individuare e disciplinare i contesti figurativi delle ville contenute nel catalogo dell'Istituto Regionale Ville Venete coerentemente con il piano provinciale.
Per gli aspetti geologici ed idraulici, si demanda alle relazioni specifiche allegate (allegati sub 1 e sub 2).
In generale: vanno aggiornati i riferimenti al PTCP, richiamando il nuovo piano provinciale adottato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 40 del 20 maggio 2010, in particolare nelle Norme Tecniche di Attuazione, laddove siano richiamati articoli delle Norme del precedente PTCP.

Ritenuto inoltre di segnalare i seguenti aspetti:
Si esprimono perplessità in merito alle perimetrazioni degli ambiti di edificazione diffusa effettuate dal PAT, che in alcuni casi risultano comprendere porzioni di territorio non edificate consistenti rispetto al nucleo originario. Si ritiene pertanto che tali perimetrazioni debbano essere riviste.
Deliberazione n. 109 del 03/05/2011
In merito alla disciplina per lo Sportello Unico per le Attività Produttive, le norme tecniche del PAT dovrebbero essere integrate in relazione ai contenuti della DGR n. 832 del 15 marzo 2010.
Si rileva che le grafie utilizzate per la rappresentazione della viabilità non permettono una lettura agevole dei contenuti del PAT, in quanto sono rappresentate con lo stesso segno le strade esistenti e di progetto, così come non c'è distinzione tra i diversi livelli e tipologie di infrastrutture (autostrada,
ferrovia, strade locali…).
Al proposito si ritiene che nella tav. 4 del PAT le infrastrutture della mobilità dovrebbero essere rappresentate con grafia adeguata a distinguere le strade esistenti da quelle di progetto, così come i diversi livelli e tipologie di infrastrutture.
In merito alle previsioni viarie rappresentate nella tav. 4 del PAT, si ricorda che le progettualità derivanti dal PAT che riguardino interessi provinciali, dovranno essere concordate con l'Amministrazione Provinciale.
Si rinvia comunque all'allegato A della Deliberazione Provinciale n. 270/2010.

Tutte le prescrizioni contenute nei pareri sopraccitati (Consorzio di Bonifica, Genio Civile, Direzione Geologia, Agroambiente, VAS, ecc…), anche quelle eventualmente non riportate, fanno parte integrante del presente parere.
Le prescrizioni dei pareri sopraccitati, qualora non fossero già state recepite in sede di adozione, vanno recepite integralmente negli elaborati e documentazione di Piano.
Al riguardo del PTCP di adottato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 40 del 20.05.2010, si prescrive che il P.I. vi si dovrà adeguare come previsto dalla L.R. 11 del 23 aprile 2004. Si rinvia a quanto dispone l'art. 7 "Disciplina Transitoria" delle Norme Tecniche.

CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI
Il PAT è stato adottato per la prima volta con deliberazione dal Consiglio Comunale n. 14 del 28.02.2007 e del 01.03.2007.
Per quanto riguarda la pubblicazione, il deposito e la pubblicità del PAT 2007, si prende atto di quanto prodotto dal Comune che ha provveduto a pubblicare il PAT sia all'Albo Pretorio del Comune, come pure all'Albo della Provincia di Vicenza, sul sito internet del Comune di Marano Vicentino, nonchè a mezzo stampa, nei giornali sia di diffusione locale che nazionale: quotidiano "Il Vicenza" *del* 17.03.2007 - quotidiano "Il Gazzettino" del 16.03.2007.

Successivamente il PAT è stato riadottato deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 12.05.2010.
Per quanto riguarda la pubblicazione, il deposito e la pubblicità del PAT 2010, si prende atto di quanto prodotto dal Comune che ha provveduto a pubblicare il PAT sia all'Albo Pretorio del Comune, come pure all'Albo della Provincia di Vicenza, sul sito internet del Comune di Marano Vicentino, nonchè a mezzo stampa, nei giornali sia di diffusione locale che nazionale:

- quotidiano"Il giornale di Vicenza" *del* 05.06.2010;
- quotidiano "L'Arena" *del* 05.06.2010;
- quotidiano "Il Mattino" *del* 05.06.2010;
- quotidiano "La Tribuna" *del* 05.06.2010;
- quotidiano "La Nuova Venezia" *del* 05.06.2010;
- quotidiano "Il Corriere delle Alpi" *del* 05.06.2010;
- Bollettino Ufficiale della Regione n. 48 del 11.06.2010.

Il PAT adottato con deliberazione dal Consiglio Comunale n. 14 del 28.02.2007 e del 01.03.2007, non era in possesso del parere preventivo del Consorzio di Bonifica "Alta Pianura

Veneta (prot. 1237/M del 23.03.2010 pervenuto al Comune il 23.03.2010 prot. 3673), nonché del parere da parte del Genio Civile di Vicenza (prot. 190680 del 09.04.2010, pervenuto al Comune il 12.04.2010 prot. 4452).
Inoltre il PAT adottato con Del. Di Consiglio Comunale n. 14 del 28.02.2007 e del 01.03.2007 non era stato pubblicato nel BUR come previsto dalla vigente normativa. Cosa che invece è stata fatta con la ripubblicazione del Piano.

Alcune considerazioni inerenti specifiche tematiche:

I Centri Storici, i nuclei rurali di antica origine e gli edifici singoli sparsi sul territorio aventi valenza paesaggistica ed ambientale.

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

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

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

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

Obiettivo strategico del PAT/PATI, è quello della conservazione dei C.S., dei Nuclei Rurali di antica origine e degli edifici singoli sparsi sul territorio aventi valenza paesaggistica ed ambientale, meglio, consolidare il già strutturato patrimonio conoscitivo, cioè nel quadro conoscitivo vanno inserite tutte le schede predisposte ai sensi della L.R. n. 80/1980, e se del caso aggiornate ed implementate. Il PAT deve inoltre precisare con quali strumenti, con quali margini di flessibilità e a quali condizioni si potrà intervenire nei C.S.

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

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

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

Si ritiene necessario ribadire, in riferimento alle principali finalità della L. R. n. 11/2004, 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 si ritiene necessario ribadire che le indicazioni contenute nella Tavola n. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.

Va pertanto integrata la normativa delle linee preferenziali di sviluppo nel seguente modo: *"Le linee preferenziali di sviluppo insediativo 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."*

Analogamente la normativa dell'edificazione diffusa va integrata così: *"La rappresentazione dell'edificazione diffusa nella tavola 4 non ha 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."*

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.

PTRC – PIANO TERRITORIALE REGIONE DI COORDINAMENTO.
Considerato che in data 17 febbraio 2009 n. 372 è stato adottato da parte della Giunta Regionale il nuovo PTRC appare necessario e doveroso introdurre il seguente richiamo a livello normativo: Visti gli art. 72 Norme transitorie, e 73 Efficacia del PTRC, ma più importante le Norme di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. n. 11/2004, laddove al comma 2 prevede che*: " Dalla adozione del PTRC e del PTCP o di loro eventuali varianti, e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni ed i vincoli contenuti nei Piani".*
Pertanto, le previsioni del PTRC adottato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 372 del 17.02.2009, comportano per il PAT e conseguentemente per il PI, l'applicazione del regime di salvaguardia appena citato.

PTCP – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE.
Considerato che con la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 40 del 20 maggio 2010 è stato adottato il nuovo PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) risulta anche in questo caso necessario richiamare quanto precedentemente esposto al riguardo delle Norme si salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. n. 11/2004,

Pertanto, le previsioni del PTCP adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 40 del 20.05.2010, comportano per il PAT e conseguentemente per il PI, l'applicazione del regime di salvaguardia appena citato.

Per cui la Deliberazione della Giunta Provinciale n. n. 109 del 03.05.2011 avente per oggetto: "*Piano di Assetto del Territorio del Comune di Marano Vicentino – Parere di cui all'art. 48, comma 4, della L.R. n. 11/2004, verifica di compatibilità con il nuovo PTCP, adottato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 40 del 20 maggio 2010*.", in particolare l'allegato A alla stessa, viene integralmente recepita dal presente parere.
Si prescrive pertanto che il Comune dovrà apportare le dovute correzioni ed adeguamenti a tutti gli elaborati e documenti del PAT, prima della Conferenza dei Servizi Decisoria.

AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA
Nella cartografia del PAT, Tav. n. 4, vengono individuate le aree definite come "Urbanizzazione consolidata", con apposita grafia.
Si rileva comunque che detta grafia risulta uniforme tra il consolidato residenziale, e servizi alla residenza e quello produttivo. Mentre, per le aree soggette nel PRG ad Strumenti attuativi non ancora realizzate e/o convenzionate, viene inserita la dizione di "Aree di urbanizzazione controllata". Di minor rilevanza quelle residenziali i simili, poste principalmente a sud del capoluogo, ATO4, mentre risulta ancora inattuata un'area produttiva posta sul quadrante nord/est del territorio comunale, a confine con il Comune di Zanè.
Inoltre, per entrambe le suddivisioni, sono previste le aree così definite "Residenza e servizi per la residenza programmate" e "produttive programmate".
Si prende atto di quanto proposto, prescrivendo comunque che per le aree di espansione, per le quali non sia ancora stato approvato il PUA e nemmeno convenzionate, ancorchè dette aree non sottraggano SAU, andranno individuate con le linee preferenziali di sviluppo.
In estrema sintesi, considerata anche la difficile lettura degli elaborati, nonché la non previsione nell'atto di indirizzo redatto ai sensi dell'art. 50 L.R. 11/2004, integrazione della lett. a) "Specifiche tecniche …. dei Comuni" integrazione della lett. f): " Contenuti essenziali… degli interventi", andrà tolta la grafia delle aree programmate.
Pertanto, l'articolo 28 delle NTA "Aree di urbanizzazione consolidata e aree potenzialmente trasformabili", andrà adeguato a quanto appena esposto.
Si rileva che nell'area posta a sud di villa Fioretti, all'area individuata nel PAT come "Pertinenze scoperta da tutelare", è stata prevista una linea preferenziale di sviluppo, collegata con un Accordo pubblico-privato, o atto unilaterale d'obbligo, contenuto nella Del. C.C. di riadozione del PAT.
Si prescrive lo stralcio dell'accordo, per le considerazioni svolte nel presente parere al riguardo di tali accordi.
Non si condivide che la pertinenza scoperta da tutelare, sia stata ridotta rispetto al vigente perimetro del Centro Storico. Si prescrive l'ampliamento della pertinenza scoperta da tutelare, con contestuale riduzione dell'ambito coincidente con la linea preferenziale di sviluppo come meglio indicato nella cartografia allegata tav. 4. Si prescrive inoltre che in sede di P.I., il cono visuale previsto dall'art. 16 delle NT, n. 6, sia inserito in modo tale da valorizzare il bene tutelato.
Al riguardo della previsione di "Linea preferenziale di sviluppo", che parte dalla zona produttiva del Comune di Zane, trattata anche nel parere della Provincia, e oggetto di Accordo pubblico-privato, o atto unilaterale d'obbligo, contenuto nella Del. C.C. di riadozione del PAT, rilevato che la cartografia di supporto per il Comune di Zanè, non risulta aggiornata, essendo mancanti diversi edifici. Si prescrive che la cartografia venga aggiornata, rinviado al parere espresso da parte della Provincia di Vicenza, si prescrive lo stralcio dell'accordo pubblico privato, per le considerazioni svolte nel presente parere al riguardo di tali accordi.
Per quanto riguarda il terzo Accordo pubblico-privato, o atto unilaterale d'obbligo, contenuto nella Del. C.C. di riadozione del PAT, riguardante un'area posta a nord della Via Vittorio Veneto, in prossimità del cimitero del capoluogo. Si condivide la previsione di espansione, e per le considerazioni svolte nel presente parere al riguardo di tali accordi, si prescrive lo stralcio dell'accordo pubblico privato, per le considerazioni svolte nel presente parere al riguardo di tali accordi.

L'area di consolidato posta a sud del capoluogo, con la località definita San Pietro, individuata con la lettera Z), essendo nel vigente PRG zona agricola, e trattandosi di area che non ha i requisiti di cui alla L.R. 11/2004 e Atti di Indirizzo collegati, andrà stralciata.

EDIFICAZIONE DIFFUSA

Premesso che Edificazione diffusa si intendono ambiti caratterizzati dalla presenza di edificato di un certo rilievo – spesso identificato con un toponimo che ne riconosce il carattere di borgo – oppure da edificazione diffusa che non è in contrasto con l'uso agricolo del territorio. Di norma si rileva una corrispondenza di tali ambiti con le zone E4 e con le aree di completamento extra-urbane e/o periurbane, poiché i criteri di individuazione sono analoghi. Pertanto l'Edificazione Diffusa è definita come "a*mbiti con caratteristiche di nucleo, di cui in gran parte già previsti dal PRG vigente, ai quali non va applicata direttamente la disciplina per l'edificazione in zona agricola (art. 44 della L.R. 11/2004)". Pertanto* "*vanno inseriti in questa classe le zone E4 (qualora non censite come Centro storico) e le aree già zonizzate con classificazione residenziale dal PRG vigente, come le C1 extraurbane.*"

Tali ambiti o nuclei possono essere individuati anche quali ambiti prioritari per l'applicazione del credito edilizio eventualmente maturato nel caso di interventi di eliminazione di situazioni di degrado nel territorio agricolo.

Per quanto riguarda l'Edificazione Diffusa, si riporta quanto esposto nel parere VAS 4/2011: *"ai fini del contenimento del consumo di suolo naturale/seminaturale gli "ambiti ad edificazione diffusa" individuati sull'elaborato 4 "Carta della Trasformabilità" vanno opportunamente rivisti e corretti nella loro perimetrazione."*

Ora, da un confronto con il PRG del Comune di Marano, si rileva che lo stesso non presenta alcuna ZTO E4 (in attuazione della L.R. 24/85), ma solo alcune ZTO C1.1 e C1.2, poste in territorio agricolo, definite come "Zone intermedie di espansione".

Altri ambiti di edificazione diffusa, presentano caratteristiche di nuclei o consistenza tali da condividerne la classificazione.

Altre individuazioni invece, non presentano le caratteristiche di Edificazione Diffusa, come previsto dalla L.R. 11/2004, gli Atti di indirizzo collegati (DGR n. 3178/2004 e DGR n. 3811/2009), nonché secondo il parere espresso dalla Direzione Agroambiente, per cui, per le aree di Edificazione diffusa individuate nella tavola 4 verranno stralciate.

Al fine di rendere uniforme e coerente l'apparato di classificazione delle aree, come prevede la L.R. 11/2004, e secondo quanto esposto dalla Commissione VAS e altre Direzioni, si prescrive quanto di seguito esposto.

- Nel quadrante nord del territorio, le ZTO C1 (P.R.G) sono state rappresentate come Consolidato, mentre la ZTO B è definita come Diffuso. Pertanto, fermo restando quanto esposto nel parere della Direzione Agroambiente, tutte le aree poste a nord della ferrovia, andranno individuate come Diffuso, salvo quella corrispondente alla località Capitello di sopra che manterrà la definizione di Consolidato.
- L'edificazione diffusa posta a sud della località Capitello di Sopra, individuata con la lettera Q, non avendone le caratteristiche, viene stralciata.

Quadrante su del territorio.

- L'edificazione diffusa individuata con la lettera A, non presentando alcuna edificazione al di la della strada, andrà limitata alla stessa.
- L'edificazione diffusa individuata con la lettera O, andrà stralciata.
- Il diffuso individuato con la lettera M andrà stralciato, mentre il fabbricato e area posta al suo interno definiti come "altri edifici già puntualmente disciplinati", potrà prendere la definizione di Nucleo di antica origine, art. 11 NT.
- Medesima considerazione fatta per il diffuso M, andrà fatto per il diffuso individuato con la lettera L, data la presenza di un allevamento.
- L'edificazione diffusa individuata con la lettera D, non avendone le caratteristiche, andrà stralciata. Conseguentemente, si inserisce una linea preferenziale di sviluppo del consolidato posto a est, che terminerà fino all'area F.

- L'edificazione diffusa individuata con la lettera F, data la presenza di una azienda agricola, vivaio, ecc… , che, secondo il parere della Direzione Agroambiente, andrà esclusa dal diffuso, non avendo le caratteristiche di diffuso, andrà stralciata.
- L'edificazione diffusa individuata con la lettera W, non avendo le caratteristiche di diffuso, come precedentemente esposto, andrà stralciata.
- Al riguardo del Diffuso individuato con la lettera H), si prescrive che venga ripristinato il perimetro del C.S. Sarà comunque il P.I., previa opportuna indagine valutarne la consistenza come meglio esplicitato nel presente parere al riguardo dei Centri Storici.

ACCORDI PUBBLICO – PRIVATO.

In fase di concertazione dl PAT, sono pervenute al Comune 3 proposte di accordo pubblico-privato richiamate nella Relazione del PAT a pag. 21, citate e allegate alla Deliberazione del C.C. di riadozione n. 26/2010, punto 4 "*di recepire gli atti unilaterali d'obbligo pervenuti al Comune di Marano V. allegati alla presente deliberazione",* che di seguito si riportano:

- Ditta Lerolin - (prot. 15027 del 04.11.2009): ambito espansione villa Lerolin;
- Ditta Brazzale - (prot. 414 del 14.01.2010): ambito espansione produttiva Zanè-variante SP 349;
- Ditta Immobiliare Santa Lucia - (prot. 2542 del 26.02.2010): espansione via Vittorio Veneto.

Precisato che tali accordi non pare siano inseriti nella tavola 4 del PAT, e che comunque qualora fossero inseriti andranno stralciati, a fronte di quanto verrà di seguito esposto.

Appare doveroso precisare che, come per la perequazione urbanistica, va affermata anche per gli Accordi Pubblico/Privato la natura "strumentale" dell'istituto, finalizzata a garantire la condivisione e la concreta attuabilità di alcune (certamente non tutte) scelte operate dallo strumento di pianificazione urbanistica o territoriale, e non a determinarne in maniera compiuta e definitiva i contenuti. In sintesi si ritiene di affermare che l'utilizzo degli accordi Pubblico/Privato va inteso come apporto "partecipativo" da parte dei privati alla definizione delle scelte urbanistiche, e come tale non può e non deve modificare la natura (di indirizzo, di coordinamento, strategica, operativa) dei possibili strumenti cui gli Accordi Pubblico/Privato accedono.

Gli Accordi Pubblico/Privato assunti in sede di PAT non potranno che avere forme e contenuti di natura strategico strutturale, e solo sotto tali aspetti vengono pertanto valutati ed approvati dall'Ente deputato. In più, sembra opportuno che il ricorso a tale strumento in sede di PI sia da subordinarsi all'attuazione di opportune forme di pubblicità, al fine di poter assumere e valutare più proposte in relazione alle possibili scelte - necessariamente condivise - di rilevante interesse pubblico, organicamente inserite nel quadro delle strategie definite dal documento preliminare, dal PAT e dal programma delle opere pubbliche.

Pertanto a fronte di quanto appena esposto, gli accordi di programma richiamati nella deliberazione del C.C. n. 26 del 12.05.2010, dovranno uniformarsi a quanto appena citato, a quanto prevede la pianificazione di livello superiore e comunque sempre all'interno delle linee preferenziali di sviluppo del PAT.

NORMA DI FLESSIBILITÀ

Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi, entro i limiti indicati dal PAT, dai perimetri da questo delineati per le Aree di Urbanizzazione Consolidata e gli Ambiti di Edificazione Diffusa, alle seguenti condizioni:

- che, in sede di PI, siano rispettati il limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PATI e il dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza (va rammentato che le aree di edificazione diffusa "consumano" SAU quando ne comportino la trasformazione in senso insediativo in sede di PI);
- che tali modifiche escludano le aree interessate da "invarianti", "vincoli", "fragilità" e le aree classificate in "valori e tutele";
- che comportino modesti scostamenti contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti.

Tali variazioni dovranno lungo le strade di interconnessione tra aggregati insediativi, la "fusione" tra gli stessi, e avendo funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in soprattutto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica. naturalmente avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e di contenimento della dispersione insediativa, impedendo e/o controllando la costruzione a nastro

RAPPORTO TRA PAT, PI E PUA

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

La normativa di riferimento, andrà pertanto adeguata a quanto appena esposto.

AREE DESTINATE A STANDARD

Considerato che la dotazione delle aree a servizi del PAT è definita dall'art. 31 della L.R. 11/2004, e visto che l'art. 30 delle NTA individua tali aree sia come esistenti o previste, pubbliche o private, da potenziare e valorizzare, si prescrive che nella tavola 4 andranno individuate le sole aree A Servizi "F", già in proprietà o in uso del Comune (es. aree scolastiche comunali o sovracomunali che non risulta siano state totalmente individuate, ecc….).

Si prescrive che eventuali previsioni di nuove aree o ampliamenti delle esistenti, andranno individuate con puntuale simbologia secondo quanto prevedono gli Atti di Indirizzo regionali, DGR n. 3178/2004 e s.m.i, senza alcun perimetro puntuale, altrimenti la previsione del PAT diverrebbe conformativa e quindi aree preordinate all'esproprio.

In tal senso andrà rivista la normativa.

AREA DI CONNESSIONE NATURALISTICA.

Nel PAT del Comune di Malo, è stata prevista un'area di connessione naturalistica posta lungo l'asta del Torrente Timonchio, che in Comune di Marano non è stata ripresa.

Al fine di uniformare i due PAT anche alla luce del parere espresso da parte della Provincia, trattandosi inoltre di un corridoio ecologico primario, si prescrive che lungo l'asta del Torrente Timonchio, con esclusione della porzione edificata e prevista, e del torrente Leogra, combaciante con la fascia di rispetto di cui al D.Lgs 42/2004, venga inserita una area di connessione naturalistica, che in parte richiama gli indirizzi previsti dal PTRC adottato e del PTCP anch'esso adottato, nonché di quanto prevede l'art. 41 della L.R. 11/2004.

Per le edificazioni diffuse che nel presente parere si condividono all'interno di tale fascia, le stesse manterranno le previsioni contenute nel PAT. Pertanto, a fronte di quanto appena esposto, dovrà essere posta particolare attenzione e riguardo agli aspetti ambientali nell'edificazione.

CONI VISUALE.

Si condividono quelli proposti.

AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE:

Si rinvia a quanto esposto nella normativa.

AREE AGRICOLE.

Si rinvia alle considerazioni esposte nel presente parere e a quanto espresso nel parere da parte della Direzione Agroambiente.

CORRIDOI ECOLOGICI PRIMARI E SECONDARI
Si prescrive che i limiti fisici alla nuova edificazione dovranno combaciare con il limite individuato nel PAT del corridoio ecologico primario e/o secondario.
Spetterà comunque al P.I. una più puntuale e corretta individuazione nel rispetto del PTRC e del PTCP adottati.

In considerazione degli eventi metereologici occorsi nei mesi di novembre e dicembre 2010, si ritiene opportuno che il Quadro Conoscitivo, nonché gli altri elaborati del PAT, vengano integrati con le informazioni relative alle aree interessate da fenomeni di dissesto idraulico e/o geologico. In tali aree si dovranno opportunamente valutare eventuali previsioni di trasformabilità da effettuarsi in sede di Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PAT.
La normativa del PAT andrà adeguata, oltre che a quanto espresso nei pareri sopraccitati e riportati, e a quanto precedentemente espresso nelle considerazioni e valutazioni dl presente parere, anche a quanto verrà di seguito riportato, relativo agli "Orientamenti per le NTA del PAT".
Art. 4 - Elaborati del P.A.T.
Andrà aggiunto,quanto segue: *"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. 7bis – Beni di Uso Civico.
Come prescritto nel parere della Direzione Regionale Foreste ed Economia Montana, Servizio Economia Montana e Comunità Montane, andrà inserito un nuovo articolo come espresso nel parere soprariportato.
Art. 18 – Invarianti di natura geomorfologica.
Sulla base di quanto in precedenza affermato, la norma in questione va stralciata. L'ambito interessato dall'invariante, comunque, è classificato come "non idoneo".
Art. 19 – Invarianti di natura idrogeologica e idraulica. Per gli stessi motivi vanno stralciati i riferimenti ai pozzi utilizzati a scopo acquedottistico.
Art. 20 – Fragilità e compatibilità ai fini edificatori.
Alla lettera a) delle "Direttive", va fatto riferimento alla normativa vigente sulle costruzioni di cui al DM 14/1/2008, per ogni intervento anche in aree idonee.
Alla lettera b) delle "Direttive", l'idoneità a condizione è riferita anche alle aree già sottoposte ad attività di cava e non solo alle aree con problematiche idrauliche. Quindi, devono essere esplicitate le modalità e gli interventi da attuare in sede di PI perché anche i siti di cava possano essere considerati idonei alle previsioni urbanistiche.
Alla lettera c) delle "Direttive", la norma vieta ogni nuovo intervento edificatorio permanente. Il termine "permanente" deve essere meglio specificato e, in ogni caso, va tenuto conto che gli eventuali interventi ammissibili non possono comprendere un aumento del carico insediativo né costituire aggravio delle condizioni geologico - idrauliche dell'area.
Art. 24 – Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola.
Per quanto riguarda la SAU, visto il parere espresso da parte della direzione Agroambiente, si prescrive che debba essere applicato quanto esposto all'articolo 24 delle N.T. - SAU trasformabile pari a mq. 100.771,32.
Richiamato il parere espresso da parte della Direzione Agroambiente, si rileva che la previsione di incremento del 10% del limite quantitativo SAU consentita dall'atto di indirizzo lettera c) come modificato, andava previsto in sede di adozione del PAT. Pertanto al primo comma del Contenuto, andrà stralciata la parte compresa tra virgolette che di seguito si riporta: "(*con possibile variazione in più o in meno del 10%)".*

All'articolo, qualora non presente, andrà aggiunta la seguente frase: *"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."*

Art. 26 – Opere incongrue

Nelle Direttive viene indicato che "*Il PI integrerà la ricognizione delle opere incongrue predisponendo apposita disciplina…*". In proposito, si sottolinea che l'art. 36 della LR n. 11/2004 stabilisce che sia il PAT ad individuare le eventuali opere incongrue, mentre al PI spetti solamente la disciplina degli interventi di trasformazione da realizzare. Tale disposizione è coerente con la funzione affidata al PI, disciplinata dall'art. 12 della LR n. 11/2004, di rendere operativo il Piano di Assetto del Territorio, in un mero rapporto di strumentale esecutività.

Si prescrive, pertanto, di sostituire l'espressione sopra richiamata, sostituendola con la seguente: *"Il PI recepisce la ricognizione delle opere incongrue individuate dal PAT, integrandola con l'individuazione di altre opere incongrue di minore entità e comunque non strategiche, che necessitano di un'eliminazione e/o mitigazione, ma deve procedere a individuare i concreti interventi da attuare nel territorio, stabilendone la disciplina e la programmazione temporale con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT".*

Nella tabella inserita, si rileva che è possibile attivare quanto previsto dall'art. 47 delle NT, "Sportello unico", per la ditta n. 1, mentre per le altre attività, ciò non è consentito.

Al fine di uniformare gli interventi e in ossequio a quanto previsto dall'art. 13 della L.R. 11/2004, si stralcia tale possibilità prevista dall'art. 47 per la ditta individuata con il n. 1.

Per tutte le ditte individuate, andrà inserito quanto ora previsto per la ditta n. 2.

Art. 27 – Elementi di degrado.

Relativamente al "Contenuto" si evidenzia che per le cave Vegri, Brogiane e Vianelle in quanto cave attive ed autorizzate, sono previsti dal progetto interventi di ricomposizione ambientale.

Si prescrive nelle Direttive, che il P.I. potrà individuare ulteriori elementi di degrado di minor entità, come precedentemente esposto all'articolo 26.

Si prescrive inoltre nelle Direttive, che il P.I. dovrà predisporre apposita disciplina, per tutti gli elementi di degrado individuati, nel rispetto delle vigente legislazione e delle seguenti direttive.

Art. 29 – Limiti fisici alla nuova edificazione.

Si rileva che nelle cartografie del PAT, in alcuni casi, i Limiti fisici alla nuova edificazione, sono collocati all'interno dei corridoi ecologici primari e secondari, si prescrive che detto limite sia collocato esternamente ai citati corridoi, in quanto spetterà al P.I., anche in adeguamento al PTRC ed al PTCP, una più precisa individuazione, come previsto dall'art. 39 delle NT.

Art. 30 – Ambiti di edificazione diffusa.

L'articolo andrà adeguato secondo il parere espresso dalla Direzione Agroambiente.

Sempre al riguardo degli "Ambiti dell'edificazione diffusa", si rammenta che: "*Trattasi di aree quasi completamente edificate con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, collocate generalmente lungo le strade e provviste delle principali opere di urbanizzazione.*

All'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti di edificazione diffusa 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"

Art. 32 – Ambiti di riqualificazione e riconversione.

Si prescrive che nella tavola 4 vengano individuati con apposita numerazione, come da NT le aree di riqualificazione e riconversione.

Al punto PRESCRIZIONI, andrà aggiunto quanto segue: *"Per gli edifici esistenti all'interno di queste aree sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio di ampliamento, restauro e*

ristrutturazione edilizia; modifiche delle destinazioni d'uso sono consentite purché compatibili con le destinazioni previste nell'ambito di intervento.
Per cui la lettera a), fermo restando la possibilità ora concessa di ampliamento non superiore al 20%, andrà integrata con quanto appena esposto.
Rilevato che per i 4 interventi individuati, due sono stati soggetti a Programma Integrato o PUA, mentre gli altri due solo a PUA, alle DIRETTIVE andrà stralciato il primo punto. Si prescrive inoltre che, per tutti e 4 i siti, venga prevista la possibilità di intervenire indifferentemente con Programma Integrato o PUA, ma dovrà essere il P.I a definire il tipo di intervento.
Art. 45 - Indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo
Richiamato il parere della Direzione Agroambiente, rilevato inoltre che non risulta chiara il significato dell'espressione "*riferite al complesso dei fabbricati aziendali*." Si prescrive che tale comma debba essere riformulato, conferendo coerenza alla previsione.
Art. 48 - Indirizzi e criteri per la localizzazione delle medio-grandi e grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate.
Il "CONTENUTO" del presente articolo, così recita: *"Poiché il PTCP ha riconosciuto che le grandi strutture di vendita sono da considerare di interesse provinciale ai sensi dell'art. 23 dello stesso, il PAT non ha individuato ambiti per l'insediamento di grandi strutture di vendita demandando tale possibilità all'eventuale sottoscrizione di accordi territoriali fra gli enti interessati tesi al generale obiettivo della perequazione e dell'equilibrio territoriale della tradizionale rete di vendita."*
A prescindere da quanto previsto dal P.T.C.P. che alla data odierna risulta adottato da parte del Consiglio Provinciale, ma non ancora trasmesso alla Regione e pertanto non approvato, per il quale valgono le misure di salvaguardia, al fine di renderlo adeguato a quanto prevede la normativa regionale in materia di grandi strutture di vendita, si ricorda quanto prevede la L.R. 15/2004 e la DGR collegata n. 670 del 04.03.2005.
Si prescrive che nelle direttive del presente articolo, che le stesse sono prodromiche per la redazione del P.I.
Art. 51 – Verifica di sostenibilità e monitoraggio.
Nella tabella degli indicatori, riga Suolo – paesaggio, nella seconda colonna dopo la parola "*cave*" aggiungere il termine "*discariche*", nella quinta colonna al posto di "*m*" va indicato "*%*".
Art. …… - Disciplina del P.A.T.
"*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 P.A.T. potrà successivamente avvenire per fasi successive, attraverso varianti al P.I. che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni variante al P.I. è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.*"
Art. …..- Vincoli
Aggiungere:
"*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."

Si prescrive per ultimo che il P.I. dovrà adeguarsi al PTCP di recente adozione da parte della Provincia di Vicenza con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 40 del 20.05.2010, come previsto dalla L.R. 11 del 23 aprile 2004. Si rinvia a quanto dispone l'art. 7 "Disciplina Transitoria" delle Norme Tecniche.
Tutte le prescrizioni contenute nei pareri sopraccitati (Consorzio di Bonifica, Genio Civile, Direzione Geologia, Agroambiente, VAS, ecc…), anche quelle eventualmente non riportate, fanno parte integrante del presente parere.
Le prescrizioni contenute nel presente parere, vanno recepite integralmente negli elaborati e documentazione di Piano.

OSSERVAZIONI
Nel PAT riadottato nel 2010 sono pervenute nei termini all'Amm.ne comunale n. 32 osservazioni al PAT, nessuna riguardante specificatamente il Rapporto Ambientale ma di cui 3 con contenuti anche di carattere ambientale.
Si rileva che sono pervenute sempre all'Amm.ne Comunale, n. 8 osservazioni fuori dai termini prefissati, alle quali il C.C. non ha controdedotto.
Con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 20.09.2010 il Comune ha formulato le controdeduzioni alle osservazioni ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/2004.
Con nota del 18.010.2010 prot. 12059, pervenuta alla Direzione Urbanistica Regionale il 19.10.2010 prot. Pratica 320, il Comune ha inviato copia delle osservazioni pervenute direttamente in Comune.
Si rileva che il Comune ha inoltre trasmesso l'osservazione presentata in Provincia, fuori dai termini previsti dalla L.R. 11/2204.

N.	Prot. data.	CONTENUTO SINTETICO	VALUTAZIONE COMUNE	VALUTAZIONE REGIONE
2010 -001	Prot. 8312 in data 12.07.2010.	Osservazione sul potenziamento e riqualificazione degli esercizi commerciali evitandone la delocalizzazione.	Rigetto. L'accoglimento/accoglimento parziale dell'osservazione potrà trovare risposta in sede di redazione di P.I. Nell'apprezzare lo spirito collaborativi che ancora una volta contraddistingue l'osservazione dell'Ascom, si precisa quanto segue: 1) relativamente all'individuazione delle grandi strutture di vendita, compito precipuo del PAT, non sono stati individuati ambiti per il loro insediamento in quanto l'art. 48 delle NT demanda tale possibilità alla sottoscrizione di accordi territoriali fra gli enti interessati tesi al generale obiettivo "della perequazione e dell'equilibrio territoriale della tradizionale rete di vendita" secondo le indicazioni formulate dall'Associazione e già recepite nella prima versione del PTCP. Il PAT inoltre subordina l'insediamento di strutture di vendita con superficie superiore ai 1000 mq alla verifica della compatibilità ambientale, insediativa, relazionale e della qualità progettuale. Il successivo P.I. avrà quindi il compito di precisare e di dettagliare le singole modalità insediative a partire dalla riqualificazione del centro storico, dal riordino dei fronti stradali, dal potenziamento di itinerari commerciali secondo le direttive del PAT che appaiono coerenti con quelle del Piano di Marketing urbano citato dall'osservazione stessa. 2) Per quanto riguarda la necessità di mantenere il doppio senso di marcia nella zona di Santa Maria si ritiene che tale scelta sia da approfondire in sede di Piano degli	SI CONCORDA, richiamando quanto esposto nel presente parere al rigurdo dell'art. 48 delle NT, della L.R. 15/2004 e della DGR 690/2004.

			Interventi anche con l'eventuale aggiornamento del Piano urbano del traffico.	
2010 -002	Prot. 0008439 13.07.2010.	Osservazione che la linea di perimetrazione zona produttiva sia spostata di 15 ml dal capannone esistente.	Accoglimento nei termini di seguito precisati. Considerate le caratteristiche di edificio rurale del manufatto di cui all'osservazione si ritiene opportuno garantire una fascia di territorio agricolo di profondità di 15 m arretrando verso sud il limite di nuova edificazione.	SI CONCORDA, rinviando a quanto esposto nel presente parere al rigurdo dei rapporti tra PAT, P.I., PUA, alle norme di flessibilità inserite e comunque nel rispetto del parere espresso dalla VAS.
2010 -003	Prot. 0008562 15.07.2010.	Osservazione che l'art. 42 Piste ciclopedonali e nella Tav. 4 si illustrano i tracciati di massima di collegamento fra centro e zone residenziali.	Rigetto. L'accoglimento/accoglimento parziale dell'osservazione potrà trovare risposta in sede di redazione di P.I. Ai sensi dell'art. 42 delle NT il PAT ha ritenuto opportuno individuare graficamente soltanto l'itinerario di importanza territoriale demando al PI la definizione della rete ciclopedonale urbana. Si conferma tale scelta anche in attuazione delle direttive di cui all'art. 41 delle NT (sicurezza e continuità dei percorsi ciclo-pedonali).	SI CONCORDA.
2010 -004	Prot. 0008563 15.07.2010.	Osservazione sull'art. 41 Infrastrutture e mobilità " VL viabilità locale" sia modificato togliendo la frase "con prolungamento di via Don Michelazzo" e "Parallela di via Roma".	Non accoglimento. Nel confermare il carattere strategico delle indicazioni del PAT relativamente alla viabilità locale (collegamento N-S con prolungamento di via Michelazzo e possibile parallela di via Roma) si ricorda che il PAT si limita ad indicare le connessioni necessarie demandando al PI i termini progettuali e realizzativi specifici, valutando i quali dovranno essere evitati conflitti e impatti con i tessuti insediativi e ambientali circostanti.	SI CONCORDA.
2010 -005	Prot. 0008565 15.07.2010.	Osservazione che la perimetrazione e l'introduzione di nuovi ambiti di edificazione diffusa siano rettificati come nel PAT 2007.	Non accoglimento. Ricordando che ai sensi dell'art. 30 la rappresentazione dell'edificazione diffusa in tavola 4 "non ha carattere conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli" che sono demandate al P.I., non si ritiene condivisibile una diversa modalità di perimetrazione in quanto rischierebbe di essere confusa con una tradizionale "zonizzazione" dei vecchi P.R.G.	SI CONCORDA con quanto controdedotto, rinviando a quanto esposto nel presente parere al rigurdo delle aree di Edificazione Diffusa.
2010 -006	Prot. 0008566 15.07.2010.	Osservazione che la perimetrazione e l'introduzione di nuovi ambiti di edificazione diffusa siano rettificati come nel PAT 2007.	Non accoglimento. Ricordando che ai sensi dell'art. 30 la rappresentazione dell'edificazione diffusa in tavola 4 "non ha carattere conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli" che sono demandate al P.I., non si ritiene condivisibile una diversa modalità di perimetrazione in quanto rischierebbe di essere confusa con una tradizionale "zonizzazione" dei vecchi P.R.G.	SI CONCORDA con quanto controdedotto, rinviando a quanto esposto nel presente parere al rigurdo delle aree di Edificazione Diffusa**.**
2010 -007	Prot. 0008567 15.07.2010.	Osservazione che negli ambiti di edificazione diffusa la possibilità edificatoria sia vincolata dalla esistenza di sottoservizi adeguati (rete fognaria).	Accoglimento nei termini di seguito precisati. Considerando che l'art. 18bis della L.r. 11/2004 già subordina interventi edilizi di completamento all'esistenza "delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria", si ritiene opportuno richiamare anche per gli ambiti di edificabilità diffusa il rispetto della direttiva di cui all'art. 28 delle NT del PAT aggiungendo il seguente punto g) all'art. 30: "g) Il PI, in considerazione delle particolari condizioni geomorfologiche e infrastrutturali, individua gli ambiti ove gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza	SI CONCORDA.

			delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguati al carico urbanistico indotto dall'intervento, alla verifica della loro attuazione da parte del Comune nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime opere contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90."	
2010 -008	Prot. 0008568 15.07.2010.	Osservazione che nell'art. 30 delle NTA venga modificata la volumetria da 800mc a 600 mc e anche l'indice da 0,60 mc/mq a 0,30 mc/mq.	Non accoglimento. Considerato che l'art. 44 della L.r. 11/2004 consente l'ampliamento dei fabbricati esistenti fino agli 800 mc in zona agricola si ritiene opportuno confermare tale limite massimo per ciascun edificio risolto unitariamente anche all'interno delle aree di edificazione diffusa per una maggior coerenza tipologica. Relativamente all'indice massimo, al fine di non consumare inutilmente prezioso territorio agricolo, si ritiene che la pertinenza di circa 1.300 mq per l'eventuale nuovo fabbricato sia preferibile rispetto ai 2.000 mq che risulterebbero dall'applicazione degli indici proposti dall'osservazione e che determinerebbero un tessuto insediativo troppo rado.	Premesso che quanto previsto in norma, risulta essere un limite massimo, e che spetterà al P.I. definirlo puntualmente, SI CONCORDA,
2010 -009	Prot. 0008569 15.07.2010.	Osservazione che l'indice di edificazione diffusa venga ridotto a 0,30 mc/mq.	Non accoglimento. Relativamente all'indice massimo, al fine di non consumare inutilmente prezioso territorio agricolo, si ritiene che la pertinenza di circa 1.300 mq per l'eventuale nuovo fabbricato sia preferibile rispetto ai 2.000 mq che risulterebbero dall'applicazione degli indici proposti dall'osservazione e che determinerebbero un tessuto insediativo troppo rado.	Premesso che quanto previsto in norma, risulta essere un limite massimo, e che spetterà al P.I. definirlo puntualmente, SI CONCORDA,
2010 -010	Prot. 0008516 15.07.2010	Osservazione sugli articoli 14-17-37-28-35 ed inoltre via Roma, zona cava, via stazione, zona residenziale in via stazione ed altre osservazioni di errori materiali.	Rigetto. L'accoglimento/accoglimento parziale dell'osservazione potrà trovare risposta in sede di redazione di P.I. Per quanto riguarda i "desideri" si ritiene che la gran parte sia certamente condivisibile (recupero stazione ferroviaria, valorizzazione elementi di archeologia industriale, percorsi ciclabili e didattici…) ed infatti il PAT stesso ne richiama l'importanza (casa Fioretti, Chiesetta di San Fermo, Casa Savardo, ex fonderia Costa…). Tuttavia la traduzione da "desideri" ad interventi concreti deve passare attraverso il PI e l'approvazione di specifici progetti e il reperimento delle risorse necessarie. Per quanto riguarda le specifiche osservazioni si precisa quanto segue: 1) il PAT già individua l'intera area di Ca Nogara Grande all'interno del più vasto "ambito territoriale a cui attribuire obiettivi di riqualificazione e valorizzazione" del Territorio agricolo meridionale compreso tra Timonchio e via Volpato (art. 17) 2) si ritiene che l'obiettivo condiviso della tutela del paesaggio agrario sia già garantito dalla disciplina dell'art. 17. 3) L'area di potenziale trasformazione in loc. Strozzi appare come un'area interclusa tra brani di insediamenti di vecchia origine. La sua trasformazione è tuttavia subordinata ai sensi dell'art. 28 delle NT alla puntuale	SI CONCORDA, SI RINVIA AL PARERE DELLA COMMISSIONE REGIONALE VAS N. 4 DEL 15.04.2011.

			verifica dell'adeguatezza delle infrastrutture (compresi i collegamenti) da compiersi in sede di P.I. 4) Quanto espresso per il punto 3 vale anche per le previsioni lungo via Roma. 5) L'ambito di espansione produttiva in loc. Molina appare conforme alle indicazioni del PTCP adottato ed è funzionale al consolidamento della zona produttiva intercomunale. Risulta inoltre strategico per l'attuazione delle trasformazioni/riconversioni previste lungo via Vittorio Veneto. 6) Poiché il PAT conferma la destinazione pubblica dell'ambito delle Ca' Vecchie non è preclusa al PI la possibilità di farne un luogo di aggregazione sociale-giovanile. 7) l'area della cava è individuata dal PAT all'art. 26-27 come elemento di degrado demandando al PI la sua riqualificazione che non esclude – previa la necessaria verifica di compatibilità e fattibilità – la realizzazione degli elementi complementari proposti nell'osservazione. 8) La potenziale trasformazione del terreno agricolo lungo via Stazione dovrà essere verificata in sede di PI anche per quanto riguarda la connessione viaria ai sensi dell'art. 28 delle NT. Sulle Osservazione/contributi al Rapporto Ambientale (VAS) si rimanda allo specifico fascicolo di valutazione.	
2010 -011	Prot. 0008969 27.07.2010.	Inserimento del terreno fog. 5 mapp. 967 in edificazione diffusa, il PAT prevede lo sviluppo produttivo.	Non accoglimento. Non si ritiene accoglibile la proposta di ricomprendere gli immobili indicati in un ambito di edificazione diffusa perché la destinazione prevalente del contesto insediativo circostante è di carattere produttivo e tale si intende mantenere.	SI CONCORDA, conciderato che non esistono nell'intorno edificazioni per pter definire l'area come Diffuso.
2010 -012	Prot. 0009111 30.07.2010.	Inserimento del terreno fog. 6 mapp. 367 con destinazione residenziale, il PAT prevede una zona di ammortizzazione e transizione art. 37.	Accoglimento nei termini prima precisati. Fermo restando che spetta al PI determinare l'effettiva trasformazione degli ambiti, si ritiene ammissibile la modifica dell'ambito di potenziale trasformazione fino al corso d'acqua in analogia a quanto già programmato a nord di viale Europa.	SI CONCORDA, Si rinvia a quanto espsoto nel presente parere all'art. 39 delle NT.
2010 -013	Prot. 0009144 30.07.2010.	Contrarietà sul prolungamento di via Michelazzo.	Non accoglimento. Premesso che la previsione del prolungamento di via Don Michelazzo inserita nel PAT conferma l'analoga previsione del vigente PRG. Dalla comparazione che si allega tra la popolazione potenzialmente esposta risulta che il traffico che interesserà via Don Michelazzo coinvolgerà un numero di persone pari a 61,7 % rispetto a quelle coinvolte su via Stazione. Si tratta di un bilancio positivo che può ulteriormente migliorare se si considera come gli interventi di mitigazione ambientale richiamati all'art. 36 (riqualificazione e mitigazione ambientale) e all'art. 41(infrastrutture della mobilità) risulteranno di più facile attuazione in un contesto insediativo più rado e di recente formazione. Nella consapevolezza della problematicità dell'intervento si condivide la necessità che in sede di concertazione nel PI siano approfondite tutte le implicazioni relative all'impatto ambientale dell'infrastruttura in progetto.	SI CONCORDA, SI RINVIA AL PARERE DELLA COMMISSIONE REGIONALE VAS N. 4 DEL 15.04.2011.
2010 -014	0009170 02.08.2010.	Osservazione sul fatto di bloccare per	Accoglimento nei termini di seguito precisati. In considerazione sull'area prospettante la	SI CONCORDA nel rispetto delle

		questa area qualsiasi possibile espansione delle attività in essere e a sua volta anche la sinergia individuata nella Coop attualmente presente in centro storico sito non più compatibile con l'immobile dove si esercita l'attività.	circonvallazione di viale Europa è già insediata un'attività florovivaistica specificatamente disciplinata dal vigente PRG, nel senso di riconoscerne l'ammissibilità delle funzioni commerciali complementari, si ritiene compatibilile con il PAT approfondire la possibilità di interventi di riqualificazione volti a potenziare e migliorare l'insediamento esistente. Si propone conseguentemente di indicare gli immobili oggetto dell'osservazione come "aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" nella tavola 4 e di integrare l'art. 31 delle NT come di seguito evidenziato: <u>"Contenuto</u> Il PAT ha individuato l'ambito dell'attività di lavorazione inerti (lungo il Timonchio) quale area dove attivare azioni per il miglioramento della qualità ambientale e il riequilibrio fisico-funzionale, e l'ambito destinato ad attività florovivaistica da consolidare e sviluppare <u>Direttive</u> <u>a) Attività di lavorazione inerti (lungo il Timonchio.</u> Il P.I. nel rispetto della vigente legislazione di settore, dovrà perseguire il riordino dell'insediamento esistente nel rispetto delle seguenti direttive: - tutela e salvaguardia del corridoio ecologico del corso del Leogra mediante la realizzazione di apposita area filtro comprendente sia movimenti terra che adeguato apparato vegetale; - mitigazione paesaggistica rispetto al bordo verso al campagna riproponendo le formazioni arboree tipiche del paesaggio agrario; - messa in sicurezza dell'accesso alla viabilità pubblica garantendo al contempo la pulizia dei mezzi operatori; - riordino dell'attività potendo il PI prevedere l'integrazione dei fabbricati esistenti finalizzato in particolare al riduzione dei rumori e delle polveri. <u>b) Attività florovivaistica da consolidare e sviluppare.</u> Il P.I. dovrà perseguire il riordino dell'insediamento esistente nel rispetto delle seguenti direttive: - mitigazione paesaggistica rispetto al bordo verso al campagna riproponendo le formazioni arboree tipiche del paesaggio agrario; - riorganizzazione degli accessi su viale Europa concordando le scelte progettuali con la Provincia e dimensionate sui volumi di traffico indotti; - <u>riordino dell'attività potendo il PI prevedere l'integrazione delle destinazioni d'uso con l'inserimento di attività commerciali previa integrazione della dotazione di aree di sosta e nel rispetto dell'art. 48 delle NT.</u> <u>Prescrizioni e Vincoli</u> Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, sono ammessi unicamente gli interventi in applicazione della disciplina vigente." Si ritiene opportuno inoltre correggere l'indicazione di ambito con integrità agricola (tav.	indicazioni della Carta delle Strategie.

			2) escludendo la zona dell'ex discoteca e le pertinenze del vivaio.	
2010 -015	Prot. 0009189 02.08.2010.	Si chiede la modifica del perimetro di edificazione diffusa fino a comprendere il fabbricato "stalla".	Accoglimento nei termini di seguito precisati. Si prende atto della volontà della proprietà di riusare i volumi esistenti nell'ambito della frazione ricompressa come "edificazione diffusa" riperimetrando conseguentemente il limite comprendendo la stalla esistente.	NON SI CONCORDA, si rinvia al parere espresso da parte della Direzione Agroambiente, dove viene specificato che gli allevamanti, le aziende e quant'altro collegate con il settore primario, devono essere escluse dalla edificazione diffusa.
2010 -016	Prot. 0009210 02.08.2010.	Si chiede l'ampliamento residenziale per la realizzazione puntuale di un edificio.	Accoglimento nei termini di seguito precisati. Essendo l'osservazione relativa ad aree adiacenti a zone di tessuto urbano consolidato e in prossimità di ambiti di potenziale trasformazione è da considerare positivamente attraverso un ridisegno dei perimetri del tessuto urbano consolidato principalmente per dare risposte ad esigenze abitative di natura familiare. Si propone pertanto l'ampliamento della zona di trasformazione ricomprendendo l'ambito di osservazione entro i limiti di nuova edificazione con revisione dei perimetri dell'ATO, ambito di connessione e gli altri elementi di tutela.	SI CONCORDA
2010 -017	Prot. 0009331 04.08.2010.	Prevedere un recupero della zona agricola "Villa Fioretti" come simbolo e luogo della promozione del Mais Marano.	Rigetto. L'accoglimento/accoglimento parziale dell'osservazione potrà trovare risposta in sede di redazione di P.I. La proposta appare condivisibile e le aree del podere di villa Fioretti sono inserite in un contesto agricolo dove ai sensi dell'art. 37 va salvaguardata l'integrità aziendale. La disciplina puntuale sarà sviluppata in sede di P.I.	SI CONCORDA
2010 -018	Prot. 0009332 04.08.2010.	Prevedere un sottopasso moto-ciclo-pedonale alla ferrovia in via Stazione .	Rigetto. L'accoglimento/accoglimento parziale dell'osservazione potrà trovare risposta in sede di redazione di P.I. L'art. 41 del PAT già demanda al P.I. la "messa in sicurezza e la continuità dei percorsi ciclopedonali con particolare riguardo ai punti di attraversamento … indicati come barriere infrastrutturali". Sarà compito del PI stabilire le concrete modalità realizzative per garantire la messa in sicurezza dell'attraversamento ferroviario (via Stazione).	SI CONCORDA
2010 -019	Prot. 0009333 04.08.2010.	Prevedere un sottopasso ciclopedonale nella rotatoria in via Marconi.	Rigetto. L'accoglimento/accoglimento parziale dell'osservazione potrà trovare risposta in sede di redazione di P.I. L'art. 41 del PAT già demanda al P.I. la "messa in sicurezza e la continuità dei percorsi ciclopedonali con particolare riguardo ai punti di attraversamento … indicati come barriere infrastrutturali". Sarà compito del PI stabilire le concrete modalità realizzative per garantire la messa in sicurezza dell'attraversamento di via Marconi (Primultini).	SI CONCORDA
2010 -020	Prot. 0009335 04.08.2010.	Osservazione di non prevedere zone ad alto impatto commerciale (in contrasto con il PTCP).	Rigetto. L'accoglimento/accoglimento parziale dell'osservazione potrà trovare risposta in sede di redazione di P.I. Si richiama l'art. 48 per la disciplina delle grandi strutture di vendita i cui contenuti sono coerenti con quelli del PTCP in corso di approvazione.	SI CONCORDA, si rinvia comunque a quanto prevede il PTCP e quanto esposto nel presente parere al rigurdo delle medio/grandi strutture di vendita.

2010 -021	Prot. 0009421 06.08.2010.	Osservazione su opera incongrua, senza l'opportunità di una delocalizzazione della ditta.	Non accoglimento. Pur comprendendo le ragioni addotte dalla ditta Forni Fiorini che da oltre 70 anni testimonia il "saper fare" della gente maranese, non può essere ignorato che l'espansione residenziale del paese ha finito per conglobare le attività produttive che erano sorte ai bordi del centro e lungo via Vittorio Veneto che è stata la prima zona industriale del paese. Ciò ha determinato il sorgere di conflitti che penalizzano sia la componente residenziale che quella produttiva. Il PAT, in accordo con le indicazioni del PTCP, ha pertanto adottato la strategia della riqualificazione e riconversione graduale delle attività produttive lungo via Vittorio Veneto finalizzato alla costruzione di un nuovo ambito prevalentemente residenziale in continuità con il centro storico e con il potenziamento del polo dei servizi. Per quanto riguarda specificatamente l'attività Forni Fiorini, l'individuazione come opera incongrua (art. 26) offre l'opportunità di riqualificare e riconvertire l'insediamento esistente determinando possibili risorse aggiuntive ma, al contempo, consente all'attività di operare e attuare i necessari interventi di adeguamento igienico-sanitario. Si propone pertanto di confermare la scelta del PAT.	Vedere anche l'osservazione 30 e la 1RV. SI CONCORDA
2010 -022	Prot. 0009432 06.08.2010.	A risarcimento del danno patito chiede venga ampliata la zona di urbanizzazione consolidata.	Rigetto. L'accoglimento/accoglimento parziale dell'osservazione potrà trovare risposta in sede di redazione di P.I, Il PAT ha indicato come ambito di potenziale trasformazione un ampio settore a nord di via Cima Posta entro il quale ricadono gli immobili oggetto di osservazione. Si tratta, in tutta evidenza, di aree libere non configurabili come urbanizzazione consolidata. Infatti il PAT demanda al PI la puntuale definizione della zonizzazione nel rispetto degli indirizzi di cui agli art. 28, 29 e 34	SI CONCORDA, rammentando che una più vasta zona è individuata come "Linea prferenziale di Sviluppo", rinviando perciò al P.I. e a quanto prevede la L.R. 11/2004 e la normativa di carattere nazionale al riguardo delle aree di "espansione" non edificate.
2010 -023	Prot. 0009438 06.08.2010.	Contrarietà all'inserimento della Zona artigianale (Eurografica) in quanto sono venuti a mancare gli impegni previsti.	Non accoglimento. Il PAT ha confermato come zona di potenziale trasformazione produttiva le aree già interessate dalla variante n. 2/2005 (previsione nuove zone produttive, ampliamento zona artigianale), approvata, in quanto idonee a tale trasformazione. Per quanto riguarda i criteri perequativi concordati tra la ditta e il Comune di Marano Vic.no si ricorda che qualora si ritenessero superati dovrebbero essere adottati quelli indicati all'art. 44 delle NT del PAT nel rispetto dei criteri di trasparenza ed equità di trattamento.	SI CONCORDA.
2010 -024	Prot. 0009451 09.08.2010.	- Modificare nella TAV. 4 la perimetrazione (almeno 10m. dal fabbricato esistente) di ambito di tutela e ambito delle opere incongrue. - Modificare nella TAV. 2 la perimetrazione relativa agli ambiti di elevata integrità e ambiti di pregio	Accoglimento nei termini di seguito precisati. In considerazione della situazione consolidata dalla presenza dell'attività produttiva e dell'alloggio della proprietà si ritiene coerente escludere dagli ambiti disciplinati dall'art. 17 (ambiti territoriali a cui attribuire obiettivi di tutela, valorizzazione e riqualificazione), dall'art. 21 (ambiti di elevata integrità, ambiti di pregio paesaggistico) le superfici strettamente pertinenziali. Non si ritiene invece accoglibile la proposta di ricomprendere gli edifici esistenti in un ambito di edificazione diffusa in quanto non corrispondono ai criteri adottati dal PAT.	SI CONCORDA

		paesaggistico in quanto è in contrasto con la Tav. 4. - Estendere l'ambito di edificazione diffusa fino a comprendere la casa di proprietà.		
2010 -025	Prot. 0009452 09.08.2010.	Revisione della zona di ammortizzazione e transazione e previsione di trasformabilità a residenziale.	Non accoglimento. Non si ritiene condivisibile l'individuazione di un'ulteriore area di potenziale trasformazione residenziale in quanto il contesto insediativo posto ad est di viale Europa è confermato prevalentemente produttivo dal PAT. La funzione residenziale risulta pertanto residuale e possono essere consentiti soltanto interventi sui fabbricati esistenti e marginali completamenti di lotti interclusi.	SI CONCORDA con il non accoglimento della osservazione, rilevando che la risposta relativa a un contesto produttivo non pare riferito all'osservazione in esame.
2010 -026	Prot. 0009593 10.08.2010	Venga inserita la previsione di zona F "Servizi di interesse comune" per attività sportiva e recreativa anche attraverso riuso della volumetria esistente.	Accoglimento. Considerato che la proposta di individuazione di "servizi di interesse comune di maggior rilevanza" non è in contrasto con la riqualificazione con gli elementi di degrado disciplinati dall'art 27 e che l'attuazione della previsione non comporta sottrazione di SAU ai sensi dell'atto di indirizzo lett. c) SAU approvato con D.G.R.V. n. 3650 del 25.11.2008. Si ritiene accoglibile la proposta di integrazione delle aree a servizi nell'ATO n. 3 con conseguente aggiunta del nuovo punto f) all'art. 35: f) ambito servizi cava Brogiane: ne va sviluppata la potenzialità di spazio plurifunzionale con prevalenza di attrezzature sportive-ricreative.	Rilevato che la zona F individuata nel PAT da quanto emerge dall'osservazione non è attuata, per cui dovrà essere trattata come una previsione del PAT. Si rinvia a quanto esposto nel presente parere al riguardo della individuazione delle Zone a standard esistenti e di previsione. SI CONCORDA**.** Trattandosi inoltre di cava, dove sono previste le opere di ricomposizione, dovrà essere aquisito il parere da parte della Direzione Geologia della R.V. SI RINVIA AL PARERE DELLA COMMISSIONE REGIONALE VAS N. 4 DEL 15.04.2011.
2010 -027	Prot. 0009482 09.08.2010	Proposte collaborative e correzione di errori materiali: 1- integrazione art. 16 su coni visuali; 2- integrazione art. 28 ambiti di urb. Consolidata; 3- integrazione tav. 1 con vincoli allevamenti; 4- integrazione legenda con	Accoglimento Si condividono le proposte di cui ai punti 1-2-3-4-5-6-7-8 provvedendo alle modifiche conseguenti: 1 – inserimento all'art. 16 il seguente punto c) c) verifica le possibili interferenze di precedenti capacità edificatorie al fine di una migliore riorganizzazione di tutela dell'area (anche con l'applicazione del credito edilizio). 2- inserimento all'art. 28 la seguente definizione di urbanizzazione programmata: "Gli ambiti di urbanizzazione consolidata programmata comprendono parti del territorio con previsioni urbanistiche già vigenti (espansioni residenziali, servizi o produttivo) ma non ancora attuate." 3 – inserimento in tavola 1 gli allevamenti e le relative fasce di rispetto minima e massima;	1 – SI CONCORDA. 2 – SI CONCORDA. 3 – SI CONCORDA**,** rinviando comunque a quanto esposto nel presente parere dalla Direzione Agroambiente.

		"aree agricole"; 5- rettifica area F futuri magazzini comunali; 6- inserimento ambito servizi in prossimità della realizzando viabilità "maestri del lavoro"; 7- chiarimento cartografico sui limiti della zona produttiva di via Progresso; 8- correzione ambiti da urb. Programmata a urb. Consolidata (C1.2 di via Maistrello e via Pascoli).	4 - non si ritiene opportuna la campitura delle aree agricole in quanto non prevista nelle grafie degli indirizzi regionali, si inserisce tuttavia la voce in legenda con il richiamo all'articolo normativo; 5 – stralcio in tavola 4 degli edifici proprietà Saccardo dall'area F dei futuri magazzini comunali e indicazione di urb. consolidata; 6 – inserimento di freccia di espansione a Servizi tra l'area F dell'ecocentro e la costruenda viabilità Maestri del Lavoro; 7 - Si condivide il prolungamento del "limite alla nuova edificazione" a separazione tra il contesto produttivo e quello residenziale (su via S. Maria) e la precisazione delle linea di espansione produttiva; 8 - correzione ambiti da urb. Programmata a urb. Consolidata (C1.2 di via Maistrello e via Pascoli).	4 – SI CONCORDA. 5 – SI CONCORDA con lo stralcio degli edifici dall'area F, mentre non si concorda con l'individuazione di area consolidata. Si rinvia a quanto esposto per l'osservazione n. 32. 6 – SI CONCORDA, rinviando a quanto esposto nel presente parere per le aree a standard. 7 – Rilevato che l'osservazione chiede di "definire i limiti e l'indicazione della zona produttiva….", premesso che i limiti nel PAT sono già presenti, non pare si tratti di un chiarimento, ma bensì di una nuova previsione che, non ha seguito l'iter previsto dalla L.R. 11/2004, e andava comunque valutata rispetto al PTCP adottato NON SI CONCORDA. 8 – SI CONCORDA
2010 -028	Prot. 0009636 11.08.2010.	Osservazioni al cono visuale e la possibilità di inserire gli standard della zona in trasformabilità anche all'interno del cono.	Rigetto. L'accoglimento/accoglimento parziale dell'osservazione potrà trovare risposta in sede di redazione di P.I, La funzione del cono visuale, come precisato dall'art. 16 è quella di "valorizzate villa Fioretti e il contesto di via Santa Maria e in particolare l'asse costituito dalla viabilità e dalle alberature". Ne consegue che è ammessa la gestione degli standard nell'ambito del cono visuale e che il trasferimento dei 3000 mc a disposizione potrà risultare migliorativo rispetto all'attuale localizzazione se consentirà una migliore percezione visiva del complesso di Villa Fioretti. Tali aspetti dovranno essere attentamente valutati in sede di PI.	Rinviando a quanto esposto nel presente parere per la specifica area, SI CONCORDA con la risposta del Comune, rilevando comunque che la risposta all'osservazione risulta puntuale e pertanto conformativa. Dovrà essere il P.I. a definire quantità, modi, ecc…
2010 -029	Prot. 0009647 11.08.2010.	Cessione strada privata al Comune, chiede l'eliminazione del vincolo a standard con trasformazione in residenziale dell'area.	Rigetto. L'accoglimento/accoglimento parziale dell'osservazione potrà trovare risposta in sede di redazione di P.I, Le problematiche sollevate dall'osservazione potranno essere affrontate unicamente in sede di PI riguardando aspetti meramente attuativi e del rapporto tra privati che non sono conflittuali con le indicazioni del PAT.	SI CONCORDA
2010 -030	Prot. 0009725 presentata	Osservazione su opera incongrua, senza l'opportunità	Non accoglimento. Si veda parere già espresso su identica osservazione presentata al Comune: oss. n	Vedere anche l'osservazione 21 e la 1RV.

	p.c. in Provincia e in Regione 13.08.2010.	di una delocalizzazione della ditta.	2010-021 prot. n. 0009421 del 06.08.2010.	SI CONCORDA
2010 -031	Prot. 0008683 20.07.2010.	Non condivisione della realizzazione di un parcheggio nell'area antistante la scuola elementare che dovrebbe essere protetta dal traffico. Realizzazione di percorsi in sicurezza casa-scuola-luoghi di aggregazione, eliminazione barriere architettoniche.	Rigetto. L'accoglimento/accoglimento parziale dell'osservazione potrà trovare risposta in sede di redazione di P.I. Le problematiche sollevate dal Comitato Genitori sono inerenti ad aspetti realizzativi di competenza del PI e non del PAT e appaiono coerenti con gli indirizzi del PAT in particolare con l'art. 35 (servizi di interesse comune) e gli art. 41 e 42 (infrastrutture mobilità e piste ciclopedonali).	SI CONCORDA
2010 -032	Prot. 0010254 01.09.2010 (oss. fuori termine).	Si chiede che gli immobili in proprietà siano esclusi dalla zona F (magazzini comunali).	Accoglimento. Si condivide la proposta che rettifica un errore cartografico già recepito in accettazione dell'osservazione n. 27. 5 dell'UTC: stralcio in tavola 4 degli edifici proprietà Saccardo dall'area F dei futuri magazzini comunali e indicazione di urb. consolidata;	SI CONCORDA limitatamente con l'esclusione dell'area di proprietà dall'area F, mentre NON SI CONDIVIDE la definizione dell'area come Consolidata, non avendo le caratteristiche previste dalla L.R. 11/2004. Andrà inserita come area agricola.

OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE IN REGIONE

In merito all'unica osservazione pervenuta direttamente in Regione, si sottolinea l'irritualità della stessa, in quanto non è stata esperita la procedura prevista dalla L.R. n. 11/2004 relativamente al parere obbligatorio da parte del Consiglio Comunale. Pertanto l'osservazione viene respinta.

N.	NOME	CONTENUTO	REGIONE
1RV	Ditta Forni Fiorini SNC Prot. 430849 del 09.08.2010	L'osservazione presentata fa riferimento ad una Concessione Edilizia rilasciata per la costruzione di un edificio con 4 unità abitative. L'oss.ne riguarda l'individuazione della ditta come opera incongrua, senza l'opportunità di una delocalizzazione della ditta.	La ditta Forni Fiorini ha presentato anche al Comune due osservazioni, catalogate ai numeri n. 21 (prot. 9421 del 06.08.2010) e n. 30 (prot. 9725 del 13.08.2010), quest'ultima presentata p.c. anche in Provincia e in Regione. Si rinvia a quanto esposto per le osservazioni appena citate.

Vista

- la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;
- la tutela delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica;
- la Validazione del Quadro Conoscitivo di cui al decreto del dirigente regionale della Direzione Urbanistica n. 33 del 26.05.2011.

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

- Consorzio di Bonifica "Consorzio Alta Pianura Veneta" con nota n. 3673 del 23.03.2010;
- Dell'Unità periferica del Genio Civile di Vicenza, con nota n. 4452 del 12.04.2010.
- della Direzione Foreste ed Economia Montana prot. 224343 in data 15.05.2011.
- Della Direzione Geologia e Georisorse prot. n. 92031 del 24.02.2011.

- della U.P Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUVV), Commissione Regionale VAS n. 4 del 15.04.2011.
- Della Direzione Agroambiente prot. n. 238683 del 18.05.2011.
- Della Delibera di Giunta Provinciale n. 109 del 03.05.2011.

Tutto ciò premesso e considerato, si propone al Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, di

ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE

All'approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Marano Vicentino (VI), descritto in premessa, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/2004, con le suddette precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, e come composto da:

- Relazione tecnica di progetto.
- Relazione sintetica di progetto.
- Carta delle strategie
- Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale.
- Tav. 2 – Carta delle invarianti.
- Tav. 3 – Carta della fragilità.
- Tav. 4 – Carta della trasformabilità.
- Tav. 4a – Ambiti territoriali Omogenei.
- NT - Norme Tecniche di Attuazione.
- NTA – Allegato A Ambiti territoriali omogenei e dimensionamento.
- VAS – Rapporto ambientale.
- VAS – Sintesi non tecnica.
- VAS – Tav. Verifica di coerenza, coerenza ambientale.
- VAS – Tav. Verifica di coerenza, coerenza insediativa.
- Quadro conoscitivo e elaborati del PAT su supporto informatico (n. 1DVD contenente la documentazione di analisi, Valutazione di Incidenza Ambientale, Indagine Agronomica, Indagine Geologica, ecc…).

Nella tavola 4 vengono individuati con lettere maiuscole (A, B, C, ecc…) alcuni elementi di edificazione Consolidata o di Diffuso, oggetto di modifica nel presente parere.

Vanno vistati n. 14 elaborati e n. 1DVD.

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11
Comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art 27
copia conforme all'originale
Consta di n. 20 fogli
Venezia, lì 26.05.2011

IL SEGRETARIO
GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE
f.to VINCENZO FABRIS