

**Valutazione Tecnica Regionale**

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Argomento n. 19 del 16 giugno 2021

OGGETTO: Comune di Campiglia dei Berici (VI)
Piano di Assetto del Territorio (PAT).
Richiesta di assegnazione della quantità di suolo consumabile in attuazione della DGR n. 1911 del 17 dicembre 2019.

PREMESSE

- Il Comune di Campiglia dei Berici (VI), con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 30 marzo 2021 ha adottato il Piano di Assetto del Territorio.
- Con nota n. 2404 del 29 aprile 2021 (pervenuta al protocollo regionale in data 29 aprile 2021, prot. 196208) il Comune di Campiglia dei Berici (VI) ha richiesto l'assegnazione della quantità di suolo consumabile allegando la documentazione prevista.
- Con nota n. 3119 del 4 giugno 2021 (pervenuta al protocollo regionale in data 4 giugno 2021, prot. 255419) il Comune di Campiglia dei Berici (VI) ha inviato integrazioni alla citata istanza.

La quantità di suolo consumabile indicata nella documentazione trasmessa e oggetto della richiesta è pari a 12,16 ettari.

Principi generali per la tutela della risorsa suolo

(Estratti dalla relazione esplicativa rispondente alle analisi e considerazioni minime richieste)

A – Dinamiche demografiche e insediative

Il dimensionamento della residenza proposto dal PAT, ed esplicitato nella Relazione di Progetto, si basa su una precisa definizione del fabbisogno abitativo e su dinamiche demografiche e insediative realistiche e recenti, esposte nella Relazione di progetto del PAT. Nel dettaglio, sono stati analizzati tali dati degli ultimi 20 anni (1999-2018) e pertanto possono essere desunti anche i dati degli ultimi 5 anni come riportati nella Scheda A, ed è risultato che:

• *il n. abitanti al 31.12.2018 è pari a 1.685 ab.*

• *incremento/crescita della popolazione e del numero di famiglie*

Negli ultimi 20 anni è diminuita la popolazione passando da 1760 ab. nel 1999 a 1.698 ab. nel 2018, ma il n. delle famiglie è stato praticamente quasi sempre crescente, diminuendo il n. degli abitanti per famiglia, passando da n. famiglie 583 con n. ab./fam. di 3,01 nel 1999 a n. famiglie 668 con n. ab./fam. di 2,52 nel 2018, pertanto con un aumento del n. famiglie di ben 14,58% e una diminuzione del n. ab./famiglia di ben - 16,25%.

Analizzando il movimento demografico degli ultimi 5 anni (2014-2018) è risultato che:

- il SN - Saldo Naturale ha avuto un trend negativo in quanto ci sono stati 64 nati e - 86 morti, pertanto il valore è del SN è -22;
- il SM - Saldo Migratorio ha avuto un trend negativo in quanto ci sono stati - 221 emigrati e 172 immigrati, pertanto il valore SM è -49;

e pertanto con un trend negativo.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Analizzando la variazione in percentuale delle famiglie degli ultimi 5 anni (2014-2018) è risultato che nel 2014 il n. fam. è 661 e nel 2018 il n. fam. è 668, con un incremento in percentuale pari a 1,047%, e pertanto con un trend positivo.

- *disagio abitativo* (condizioni di sovraffollamento, coabitazione, alloggi inadatti, emergenze sociali, ecc.)
Per il calcolo del fabbisogno abitativo del PAT (descritto nella Relazione di progetto) tenendo conto delle direttive del PTCP di Vicenza per il dimensionamento residenziale di cui all'art. 62 delle relative Norme, sono stati considerati il fabbisogno edilizio arretrato (sovraffollamento, coabitazioni, condizioni abitative igieniche inadeguate e malsane) ed il fabbisogno edilizio insorgente (economia del Comune; variazione della popolazione e dei nuclei famigliari; flussi migratori; previsione di nuovi insediamenti produttivi).
I problemi dovuti alle coabitazioni e all'affollamento non sono presenti nel Comune di Campiglia dei Berici in modo statisticamente rilevante pertanto questi casi non sono stati considerati ai fini del dimensionamento del PAT.
Non si è tenuto conto inoltre della situazione dovuta alla presenza di "case malsane", in quanto dato irrilevante e perché comunque ogni edificio esistente, anche se si trova in "situazione di degrado" per motivi statici e/o igienici, può essere recuperato o risanato come previsto dal piano.
Si specifica che attualmente dalla fonte dell'ufficio comunale competente risulta che non ci sono casi di disagio abitativo di questo tipo.
- *presenza di residenti temporanei (studenti, lavoratori non residenti)*
Il dato dei residenti temporanei come studenti o lavoratori non residenti è praticamente nullo, soprattutto per il fatto che sono presenti solamente la scuola dell'infanzia e nido integrato, la scuola primaria e secondaria di primo grado, usufruite praticamente da tutti i residenti stabili, e che i lavoratori non residenti (peraltro molti pochi) hanno quasi tutti case di abitazioni proprie non temporanee.
- *spostamento di residenza da un Comune all'altro*
Il dato del SM (-49) con trend negativo è dato soprattutto dallo spostamento di residenza dal Comune ad un altro principalmente per opportunità di lavoro.
- *erosione del patrimonio esistente a causa di passaggio ad altri usi (case per vacanza, uffici)*
L'erosione in oggetto è irrilevante in considerazione che il fatto è praticamente assente (non sono presenti case per vacanze e gli uffici sono sostanzialmente in zone proprie; c'è solo un unico B&B).
- *presenza di usi residenziali secondari.*
Non sono praticamente presenti usi residenziali secondari, tipo seconde case.

B - Previsioni extra ambiti di urbanizzazione consolidata e stato di attuazione

Aree libere destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 2, comma 1, lett. e) e art. 13, comma 9, della L.R. 14/2017) e stato di attuazione delle stesse:

- Piani Urbanistici Attuativi approvati e loro percentuale di attuazione, PUA abbandonati o decaduti, con particolare riferimento a quanto previsto dai commi 9 e 10 dell'art. 20 della L.R. 11/2004 = il PAT conferma l'unica zona residenziale di programmato di PRG, di superficie territoriale di 4.830 mq e con possibilità edificatoria di 4.380 mc, sita in via Manzoni e classificata come zona residenziale C2 con P.U.A. non approvato e convenzionato;
- atti di programmazione negoziata – percentuale di attuazione dei servizi ed infrastrutture connessi = non sono presenti atti di programmazione negoziata;





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

• superfici riclassificate (“varianti verdi” e/o varianti in riduzione dell’edificabilità dei suoli) = non sono state redatte Varianti verdi o comunque varianti di riduzione dell’edificabilità dei suoli.

Pertanto il Rapporto tra la quantità recepita dal Comune, pari a mq 4.380 e le aree che sono state urbanizzate e collaudate, pari a 0 mq in quanto il relativo PUA non è ancora stato approvato e collaudato, è pari a 0.

C - Percentuale edifici inutilizzati rispetto al totale degli edifici

Il rapporto tra il numero degli abitanti insediati e la superficie utilizzata ai fini residenziali, con particolare riferimento allo stock abitativo e alla verifica degli alloggi occupati e degli edifici inutilizzati:

- *numero abitanti/superficie a destinazione residenziale*
- *il n. abitanti al 31.12.2018 è pari a 1.685 ab.*
- la superficie territoriale a destinazione residenziale attuale viene desunta considerando le superfici delle ZTO di PRG di tipo A, C1 e C2 con PUA approvato (con esclusione pertanto della ZTO C2 in via Manzoni con PUA non approvato di superficie territoriale 4.380 mq) = $362.364 \text{ mq} - 4.380 \text{ mq} = 357.984 \text{ mq}$.

Rapporto tra abitanti e superficie residenziale = 0,470 %

- numero alloggi occupati = n. 783 corrispondenti a 123.909 mq a febbraio 2020 da fonte comunale
 - numero alloggi inutilizzati = n. 19 corrispondenti a 2.265 mq a febbraio 2020 da fonte comunale
- Percentuale edifici inutilizzati rispetto al totale degli edifici = $(n. 19 \text{ edifici inutilizzati} / (n. 783 + n. 19 = 802) \text{ totale degli edifici}) / 100 = 2,369\%$ inferiore al 4% per la Provincia di Vicenza di apparenza al Comune di Campiglia dei Berici

D - Aree per servizi

Il rapporto tra le previsioni di Piano e la dotazione di aree per servizi realizzati:

- superfici a servizi di Piano = 137.274 mq (corrispondenti a quelle di PRG classificate come ZTO F riconfermate dal PAT)
 - superfici a servizi esistenti o in corso di realizzazione e loro stato di conservazione = 103.498 mq realizzati che sono in buono stato di conservazione
 - superfici a servizi esistenti di livello sovracomunale = 0,00 mq - non sono presenti superficie a servizi di livello sovracomunale
 - rapporto sullo stato e sulla qualità dei servizi presenti e livello di soddisfazione della domanda = buono
- Nel territorio di Campiglia dei Berici i servizi locali sono principalmente localizzati nel capoluogo; nella frazione di Pavarano l’unico servizio presente è la chiesa di Santa Maria della Neve.

Nel Capoluogo Campiglia dei Berici sono presenti:

- la Sede Municipale in via Roma;
- la biblioteca in via G. Pascoli;
- la chiesa parrocchiale di San Pietro Apostolo in via Roma;
- scuola dell’infanzia e nido integrato Cav. Luigi Chiericati in via Roma;
- la scuola primaria - Istituto Comprensivo Statale "A. Palladio" in via Marpegane;
- la scuola secondaria di primo grado - Istituto Comprensivo Statale "A. Palladio" in via Roma;
- uno sportello del servizio postale in via Nazionale;
- il cimitero in via Foscolo;
- gli impianti sportivi in via Don Guglielmo Brendolan;
- una stazione dei Carabinieri in via Roma;
- l’ecocentro in via Fogazzaro;
- il depuratore in via Fogazzaro;
- un’area a verde attrezzato a parco gioco in via A. Mocenigo e in via C. Sale;





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- uno sportello bancario
e sono in buono stato di conservazione e soddisfano gli abitanti insediabili, in considerazione il rapporto tra abitanti insediabili e superfici a servizi realizzati è pari a 58,58 ab./mq e pertanto abbondantemente superiore ai minimi di legge (art. 31, L.R. 11/2004 e s.m.i.).
Rapporto tra le previsioni di piano e la dotazione di servizi realizzati = $(103.498 \text{ mq realizzati} / 137.274 \text{ mq previsti}) / 100 = 75,39 \%$ maggiore del 70%

E - Mobilità sostenibile

Il rapporto tra le superfici a servizio della mobilità veloce (automobile) e quelle a servizio della mobilità alternativa (ferrovia, piste ciclabili, tram, mezzi pubblici, mezzi elettrici, ecc.).

Il Comune di Campiglia dei Berici, essendo un territorio prettamente agricolo, come mobilità alternativa - servizio mobilità sostenibile (esistenti e di progetto) può essere considerata:

- la recente realizzata pista ciclo – pedonale lungo la Riviera Berica per la quale, nel territorio comunale in oggetto, non ricadono aree a servizio della stessa (per es. punto di sosta, di ristoro,...), di lunghezza, ricadente nel territorio comunale, pari a circa 2.100 ml per una larghezza di circa 3,00 ml e pertanto per una superficie di circa 6.300 mq, indicata dal PAT nella Tav. 4 come principali percorsi ciclabili e pedonali n. 1.

È presente un punto di sosta in via Pilastrì di circa 950 mq nell'incrocio ove è la trattoria da Amilcare ad Agugliaro, quale punto di ristoro e bike service;

- il tracciato della pista ciclabile “Orgiano-Sossano-Campiglia-Riviera Berica” prevista dal progetto di sviluppo IPA “Area Berica”, che prevede il collegamento dei centri abitati dei comuni di Sossano e Campiglia dei Berici con la “Ciclabile Riviera Berica”, la quale con l'ipotesi anche lungo via Pilastrì, formerà un anello di collegamento del centro urbano con la ciclabile della Riviera Berica, di lunghezza, ricadente nel territorio comunale, di circa 3.030 ml per una larghezza di circa 3,00 ml e pertanto per una superficie di circa 9.090 mq, indicata dal PAT nella Tav. 4 come principali percorsi ciclabili e pedonali n. 2;
- il percorso “Meraviglie della Pianura Berica” promosso da GAL “Terra Berica” relativo ad un percorso di immersione rurale e di collegamento dei centri urbani vicini (Sossano, Orgiano, Asigliano V.to, Pojana Maggiore, Noventa Vicentina, Agugliaro), e di visitazione dei beni di interesse storico – ambientale presenti, preferibilmente lungo la viabilità esistente, di lunghezza di circa 11.786 ml, indicata dal PAT nella Tav. 4 come principali percorsi ciclabili e pedonali n. 3. Considerato che tale percorso utilizza la viabilità esistente e che non ha un vero percorso ciclo – pedonale dedicato, nel qual caso fosse effettivamente realizzato, come una pista ciclabile vera e propria, si presume che la superficie dedicata possa essere calcolata in $11.786 \text{ ml} \times \text{per una larghezza di circa } 3,00 \text{ ml} = 35.358 \text{ mq}$;
- Non sono presenti altre mobilità alternative né aree a servizi collegate ad essa.

Totale servizio della mobilità sostenibile = $6.300 \text{ mq} + 950 \text{ mq} + 9.090 \text{ mq} + 35.358 \text{ mq} = 51.698 \text{ mq}$

La superficie della mobilità veloce (automobile) esistente rilevata dalla CTRN è di circa 210.120 mq e le aree a servizio della stessa – aree a servizio della mobilità tradizionale possono essere considerate:

- aree di sosta e di parcheggio:
 - i parcheggi esistenti e di progetto previsti dal PRG (corrispondenti alle ZTO F a parcheggio) e riconfermati dal PAT sono pari a 17.124 mq di cui 16.434 mq realizzati;





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- i parcheggi aggiuntivi da dimensionamento di PAT possono essere desunti ipotizzando che il PI suddividerà la quota di parcheggio minima di legge come segue: 10 mq per ab. insediabili + 100mq/100mq per il commerciale del residenziale + 10/100 mq per il produttivo + 100mq/100mq per il commerciale del produttivo = $2.700 + 5.922 + 1.696 + 7.272$) = 17.590 mq

- stazioni di rifornimento: i due distributori di carburanti esistenti di superficie tot. pari a 6.812 mq;

- non sono previste dal PAT nuove viabilità per l'uso tradizionale dell'auto.

Totale servizio della mobilità tradizionale = $17.124 \text{ mq} + 17.590 \text{ mq} + 6.812 \text{ mq} = 41.526 \text{ mq}$

Il rapporto delle aree a servizio della mobilità sostenibile a fronte della superficie per aree a servizio della mobilità tradizionale è superiore al 75%.

F - Consistenza attuale del comparto produttivo

Politiche di piano in rapporto al fabbisogno del comparto produttivo, anche con riferimento a previsioni derivanti da scelte localizzative intercomunali:

- PATI approvati o indirizzi strategici di livello superiore (PTRC, PTCP, Piani di Area)

Viene qui di seguito estrapolato dalla Relazione di progetto di PAT relativamente al comparto produttivo previsto dal PAT in recepimento al PTCP.

Il PTCP di Vicenza, approvato con D.G.R. n. 708 del 02.05.2012, relativamente al sistema produttivo, indica nei propri elaborati e precisamente nella Tavola 4.1.b Sistema insediativo infrastrutturale – Zona Sud per il Comune di Campiglia dei Berici le aree produttive esistenti come:

- Aree produttive ampliabili di cui all'art. 67 delle relative norme (che consente un ampliamento massimo del 10% della sua superficie territoriale produttiva), la ZTO D1 lungo la Riviera Berica (n. 1 in estratto Tav. PTCP 4.1.b sotto riportata);
- Aree produttive non ampliabili di cui all'art. 71 delle relative norme (che consente la possibilità di un loro ampliamento di massimo 5% della superficie territoriale produttiva), la ZTO D2 di via Donanzola e la ZTO D3 quale distributore carburanti sempre in via Donanzola (rispettivamente n. 2 e 3 in estratto Tav. PTCP 4.1.b riportata nella relazione).

La tabella seguente riporta per ogni area produttiva individuata dal PTCP di Vicenza come “ampliabili” e “non ampliabile” (individuate e numerate nella cartografia sopra riportata) le superficie delle relative ZTO di PRG vigenti alla data di adozione del PTCP.

Considerato che il PTCP all'art. 66 delle Norme stabilisce che “Il PAT ed il PI, ciascuno per quanto di competenza, precisano i confini e gli ambiti delle aree produttive localizzate nel territorio comunale, disponendo per ciascuna di esse apposita disciplina urbanistica in conformità a quanto disposto dal PTCP. Per gli insediamenti produttivi presenti nel territorio non rilevati dal PTCP, lo strumento urbanistico comunale provvede ad individuarli”, la tabella seguente computa correttamente le ZTO produttive vigenti alla data di adozione dello stesso PTCP.

Viene inoltre indicato il limite di ampliamento imposto dagli artt. 67 e 71 delle Norme del PTCP, rispettivamente pari al 10% e al 5% del totale delle superfici territoriali delle aree produttive di P.R.G. vigente alla data di adozione del PTCP e individuate da quest'ultimo come “ampliabili” o come “non ampliabili”.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Zone produttive indicate dal P.R.G. vigenti all'adozione del P.T.C.P. che le individua come "ampliabili" ai sensi dell'art.67 delle relative norme						
ATO	Area produttiva di P.T.C.P.	Z.T.O. di P.R.G.	Possibilità di ampliamento art.67 PTCP previsto in PAT			Totale sup ampliamento previsto PAT per ATO mq
			S.T. da P.R.G. mq	% di ampliamento PTCP	ST ampliamento mq	
3 Ambito insediativo prevalentemente e produttivo	1	D1	52.962,78	10%	20.920,19	20.920,19
			52.275,37			
			41.852,27			
			62.111,48			
			209.201,90			
TOTALE AMPLIAMENTO zone produttive "ampliabili"						20.920,19

Zone produttive indicate dal P.R.G. vigenti all'adozione del P.T.C.P. che le individua come "non ampliabili" ai sensi dell'art.71 delle relative norme						
ATO	Area produttiva di P.T.C.P.	Z.T.O. di P.R.G.	Possibilità di ampliamento art.71 PTCP previsto in PAT			Totale sup ampliamento previsto PAT per ATO mq
			S.T. da P.R.G. mq	% di ampliamento PTCP	ST ampliamento mq	
2 Ambito Insediativo prevalentemente residenziale del capoluogo	2	D2	29.628,19	5%	3.224,45	3.224,45
			34.860,82			
			64.489,01			
			1.926,00			
	3	D3		5%	96,30	96,30
TOTALE AMPLIAMENTO zone produttive "non ampliabili"						3.320,75
TOTALE AMPLIAMENTO Zone produttive "ampliabili" + "non ampliabili"						24.240,94

In aggiunta al carico insediativo aggiuntivo produttivo totale previsto di 24.240,94 mq si prevedono:

- 4.848,19 mq (pari al 20% del carico insediativo aggiuntivo produttivo totale) riservati esclusivamente ad eventuali trasferimenti previsti dal PI di attività produttive fuori zona (intesi quali superficie territoriale dell'area pertinenziale) all'interno o in adiacenza a zone proprie, anche in deroga ai limiti di cui al PTCP. Per eventuali ulteriori ampliamenti che si rendessero necessari si dovrà procedere ai sensi della normativa vigente in materia sullo Sportello Unico per le Attività produttive;
- 4.848,19 mq (pari al 20% del carico insediativo aggiuntivo produttivo totale) riservati ad eventuali





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

ampliamenti consentiti dal PI per le attività produttive fuori zona (intesi quali superficie terr. dell'area pertinenziale). Per eventuali ulteriori ampliamenti che si rendessero necessari si dovrà procedere ai sensi della normativa vigente in materia sullo Sportello Unico per le Attività produttive.

Pertanto il carico insediativo aggiuntivo finale del PAT è pari a 33.937,32 mq dato da:

TOTALE AMPLIAMENTO Zone produttive "ampliabili" + "non ampliabili"		24.240,94
trasferimenti previsti dal PI di attività produttive fuori zona	20%	4.848,19
ampliamenti consentiti dal PI per le attività produttive fuori zona	20%	4.848,19
TOTALE carico ins. aggiuntivo produttivo P.A.T.		33.937,32

Relativamente al comparto produttivo, si veda in particolare i seguenti elaborati di PAT: Relazione di progetto, Tav. 4, ATO 2 e 3, artt. 22, 23, 24, 16.12, 20.1 delle NT.

- Percentuale degli edifici produttivi inutilizzati rispetto al totale di quelli esistenti

Da fonte comunale a febbraio 2020 risulta che:

- edifici produttivi utilizzati = n. 93 corrispondenti a 39.392 mq;
- edifici produttivi inutilizzati = n. 4 corrispondenti a 4.307 mq;
- totali edifici produttivi = n. 97 corrispondenti a 43.699 mq;

Percentuale degli edifici produttivi inutilizzati rispetto al totale di quelli esistenti = $(n. 4 \text{ ed. inutilizzati} / n. 97 \text{ totali edifici produttivi}) / 100 = 4,123\%$ minore del 10%

- Dinamiche ultimo decennio in termini di unità locali e addetti

Relativamente alle dinamiche dell'ultimo decennio in termini di unità locali e di addetti si può affermare che il trend è stato negativo soprattutto per il fatto che tra il 2012 e 2013 la ditta ILTA PAI, chiudendo l'attività di macellazione avicola, ha licenziato circa 200 lavoratori.

- Flusso turistico, in termini di arrivi e presenze, e coefficiente di occupazione della ricettività esistente per tipologia e categoria

Nel territorio comunale l'attrattiva principale è la Villa Repeta (indicata nelle Tavv. 1, 2, 4 come Vincilo monumentale e Villa IRVV) che è visitabile quasi tutti i fine settimana e può essere usata per altri eventi (tipo matrimoni, feste,...) in accordo con i proprietari e ciò porta, per la sua tipologia di ricezione, ad un flusso turistico diverso ma continuo (circa 20 persone a settimana e 160 persone per matrimoni ed eventi vari).

Relativamente alla ospitalità sono presenti le seguenti strutture:

- bar, ristorante, pizzeria e ospitalità "Il Giardinetto" con circa 6 addetti;
- 2 bar con circa 4 addetti;
- una pizzeria da asporto con circa 3 addetti;
- un B&B con circa due addetti.

- il flusso turistico, in termini di arrivi e presenze, pertanto è di:

- circa 20 persone al mese dato sostanzialmente dalla visitazione di Villa Repeta, che può aumentare in caso di eventi speciali come matrimoni e feste di circa 160 persone;
- circa altre 10 - 20 persone ospitate per lavoro e per turismo e di passaggio visitazionale utilizzando





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

anche i vari percorsi ciclo – pedonali e di immersione rurale specificati al cap. 4.8 che precede;
- il coefficiente di occupazione della ricettività esistente per tipologia e categoria, è data da un totale di circa n. 15 addetti per le attività di ristorazione, bar, ospitalità citate sopra, e pertanto con un trend positivo.

Il PAT prevede la riconferma delle attività presenti e l'incentivazione del turistico – ricettivo visitazionale del settore rurale e della Villa Repeta anche:

- in considerazione e recepimento di quanto previsto dal Piano provinciale della rete degli itinerari ciclabili (Tav. 4, artt. 18.2, 18.3 NT);
- nel territorio rurale, la promozione e valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali dismessi o quelli non più funzionali all'attività agricola, anche a destinazioni diverse da quelle agricole, come residenziali o turistico-ricettive, e con la riqualificazione, riconversione o bonifica degli annessi di maggior dimensione (capannoni) anche mediante l'utilizzo del credito edilizio (artt. 19.1.2, 16.10 NT);
- la promozione di forme per la fruizione ricreativa del territorio e di attività compatibili ed integrative a quella agricola, a presidio attivo del territorio aperto quali il turismo didattico, quello visitazionale di carattere culturale, ambientale-naturalistico, agriturismo, ospitalità rurale ed attività ludico sportive all'aperto e relative strutture di supporto;
- individuazione di itinerari di interesse naturalistico-ambientale, culturale ed eventualmente enogastronomico e di strade di immersione rurale, percorsi pedonali, ciclabili ed equitabili integrati con il territorio aperto (Tav. 4, artt. 18.2, 18.3 NT).

A seguito di tali analisi e previsioni, si può constatare un trend positivo del flusso turistico in generale.

G – Situazioni emergenziali

Eventuali situazioni emergenziali (ambientali, sociali, sanitarie, ecc.).

Non si rilevano situazioni emergenziali dal punto di vista ambientale e sanitario.

Si può invece considerare una emergenza sociale la presenza di due strutture edilizie in capoluogo dismesse ed abbandonate date dalla latteria “Brazzale”, per la quale il PAT detta indirizzi di incentivazione di recupero e riconversione e riqualificazione, e l'area del macello avicolo della ditta Ilta – Pai, sito in via Donanzola per la quale, anche in questo caso, il PAT detta indirizzi di recupero e riqualificazione, anche valutando la possibilità di riconversione a destinazione residenziale e comunque compatibile con il territorio circostante, essendo in area già urbanizzata ed edificata, con eventuale utilizzo e riconoscimento del Credito Edilizio e/o della Perequazione (vedi tav. 4, ATO 2, art. 16.6 NT).

H - Fragilità e valenza ambientale del territorio comunale

Valore agro-ambientale del territorio (valutazioni in ordine alla SAU potenzialmente trasformabile, alla presenza di ambiti naturalistici, di tipicità agroalimentari e di criticità ambientali e/o idrogeologiche, ecc.).

Dallo studio agronomico – ambientale e geologico del PAT è risultato sinteticamente quanto di seguito esposto.

SAU E SAT, AMBITI NATURALISTICI E TIPICITÀ AGROALIMENTARI CALCOLO DELLA S.A.U. E UTILIZZO DELLA ZONA AGRICOLA

Nella Relazione di progetto di PAT sono state riportate le risultanze dello studio agronomico relative al





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

valore della S.A.T. del PAT, valore comunque calcolato, come meglio specificato al cap. 4.3 sopra.

Il valore della S.A.T. del PAT e pertanto il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola è stato calcolato come segue:

- 1) Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente: 15,155 kmq.
- 2) Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 17,557 kmq.
- 3) Rapporto S.A.U. / S.T.C.= 0,863 ovvero 86% > 61,3%
- 4) SAT - Superficie massima S.A.U. trasformabile = 15.155.159,56 mq * 1.3% = 197.017,07 mq.

TERRITORIO AGRICOLO

Il territorio agricolo comunale è caratterizzato da una agricoltura prevalentemente di tipo intensivo con caratteristiche sostanzialmente uniformi nei vari settori geografici, improntate prevalentemente alla cerealicoltura (con applicazione di rotazioni modeste).

Sono presenti diverse aziende agricole operanti sul territorio, che concorrono a definire una (tradizionale) polverizzazione del terreno agricolo sotto il profilo del riferimento gestionale; ne consegue che l'estensione media del fondo tipo è modesta.

Sono sostanzialmente assenti impianti significativi di coltivazioni pregiate (vigneto, oliveto, frutteto) e centri serricoli; sono presenti invece alcuni allevamenti avicoli e bovini.

AMBIENTE NATURALE

Buona parte del territorio è destinata a uso agricolo; il valore naturalistico-ambientale del territorio è espresso, quasi esclusivamente, dal sistema ripariale dei corsi d'acqua, il principale è lo scolo Liona.

La rete idrografica minore, di secondaria importanza per portata, incisività territoriale ed ampiezza, ma non per la valenza ambientale e naturalistica, è rappresentata da scoli, fossi e rogge recapitanti nello scolo Frassenella; la stessa costituisce un valido sito di riferimento per la fauna selvatica, quale rifugio ed aree di ristoro.

Il territorio non è direttamente interessato dai siti della rete natura 2000 SIC e ZPS. Le aree della rete natura 2000 più vicine al territorio oggetto di PAT sono costituite da SIC IT322037 "COLLI BERICI" (posto a circa 2 km) e da SIC - ZPS IT3260017 "COLLI EUGANEI - MONTE LOZZO - MONTE RICCO" (a circa 5 km), ricadente in provincia di PD.

Sono presenti assetti vegetazionali arboreo-arbustivi di interesse locale e riconoscibili come significativi, come ad es. i grandi alberi e filari arborati, le siepi, ... (es. il filare alberato di tigli da villa Repeta verso il capoluogo, lungo via Piazza Vecchia e via Roma) e i grandi alberi (gelsi) in giardino di villa Repeta (indicati in Tavv. 2 e 4).

È stato recepito (Tavv. 2 e 4) il Contesto figurativo di Villa Repeta indicato dal PTCP di Vicenza di una superficie di circa 1.763.877 mq.

Relativamente alla Rete ecologica, sono stati recepiti dal PTCP (Tav. 4):

- il corridoio ecologico secondario lungo lo scolo Frassenella di circa 3.815 ml di lunghezza e, considerati circa 4 ml di larghezza del fosso, è di superficie di circa 15.260 mq;
- l'isola di elevata naturalità (stepping stone) nella cassa di espansione delle piene di circa 115.388 mq;
- il corridoio del PTRC relativo ad una zona agricola aperta coltivata prevalentemente a seminativo sita in parte a nord - est del territorio ed in parte all'interno del contesto figurativo di Villa Repeta, e nella cassa di espansione sopra citata (qui non computata perché già fatto nel secondo punto sopra) di superficie di circa (631.854 - 115.388 mq) = 516.466 mq;





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

per un totale di superficie di rete ecologica pari a circa 647.114 mq.

CRITICITÀ AMBIENTALI E/O IDROGEOLOGICHE

Non sono state rilevate criticità ambientali ma piuttosto edilizie date dall'ex latteria "Brazzale" sita in capoluogo per la quale il PAT detta indirizzi di incentivazione di recupero e riconversione e riqualificazione, e l'area del macello avicolo della ditta Ilta - Pai, attualmente dismessa, sito in via Donanzola in capoluogo per la quale, anche in questo caso, il PAT detta indirizzi di recupero e riqualificazione, anche valutando la possibilità di riconversione a destinazione residenziale e comunque compatibile con il territorio circostante, essendo in area già urbanizzata ed edificata, con eventuale utilizzo e riconoscimento del Credito Edilizio e/o della Perequazione con il privato interessato (vedi Tav. 4, ATO 2, art. 16.6 NT).

Per quanto riguarda le criticità geologiche e idrogeologiche del territorio comunale, sono state evidenziate 4 aree a potenziale dissesto idrogeologico (aree esondabili, a ristagno idrico, a rischio idraulico, a morfologia depressa), già segnalate dal PTCP della provincia di Vicenza e dal Consorzio di Bonifica Adige Euganeo, per una superficie di circa 391.827 m². Il PAT nella Tavola delle Fragilità classifica queste aree "idonee a condizione" specificando che tali aree possono diventare idonee allo sviluppo urbanistico ed edilizio a condizione che vengano sottoposte a specifica verifica e valutazione delle penalità geologiche e idrogeologiche presenti.

Il PAT inoltre classifica come "aree non idonee" una area golenale a nord, destinata a "bacino di laminazione" del fiume Liona, e una piccola area a sud-ovest di circa 6227 m².

- Rapporto tra superficie territoriale e superfici ambiti naturalistici
 - La superficie territoriale comunale è pari a 17,557 kmq
 - La superficie di ambiti naturalistici esistenti e tutelati dal PAT è pari a:
 - Contesto figurativo di Villa Repeta indicato dal PTCP di Vicenza di una superficie di circa 1.763.877 mq
 - siepi e filari arborati = circa 5.860 ml che per una larghezza di circa 1 ml è pari a una superficie di circa 5.860 mq
 - rete ecologica = 647.114 mq
 - area non idonea all'edificazione = 86.849 mq
- per un totale di 2.503.700 mq pari a 2,50 Km²

Rapporto tra superficie territoriale e superfici ambiti naturalistici = 14,23% minore del 75%.

I - Rapporto delle previsioni di potenziale consumo di suolo con l'ASO di appartenenza

Il rapporto delle previsioni di potenziale consumo di suolo con l'ASO di appartenenza.

- analisi delle quantità assegnate ai Comuni dello stesso ASO ed in particolare con i Comuni aventi analoghe caratteristiche dimensionali, morfologiche e infrastrutturali.
 - Rapporto tra il dato medio ASO di appartenenza (DGRV n. 668/18) e quantità nuova di consumo di suolo proposta
 - dato medio ASO di appartenenza = ASO n. 14 Colli Euganei e Monti Berici = 13,40 ha
 - quantità nuova di consumo di suolo proposta dal PAT = 12,1577 ha
- rapporto = 90,72%, maggiore del 50%

Il Comune che può essere assimilabile al Comune di Campiglia dei Berici avente analoghe caratteristiche dimensionali, morfologiche e infrastrutturali ed appartenente alla stessa ASO n. 14 può essere quello di Albettono, sito a nord - est di Campiglia, per il quale la Variante al PAT di adeguamento sul contenimento





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

del consumo di suolo - L.R. 14/2017 e DGR 668/2018, ha riconfermato quella assegnata dalla stessa DGR 668/2018 di 12,11 ha, pertanto conforme a quella nuova di consumo di suolo prevista dal PAT per Campiglia dei Berici di 12,15 ha.

- relazione sui correttivi specifici (sismica, alta tensione abitativa, Varianti Verdi).
 - Classe sismica = Zona 4
 - Alta tensione abitativa = NO
 - Varianti verdi = non sono state redatte Varianti verdi o analoghe

La relazione non espone riferimenti circa la dotazione di una disciplina efficace che incentivi azioni di deimpermeabilizzazione dei suoli e di contrasto delle c.d. "isole di calore".

Unico dato di riferimento su tale aspetto è presente nella scheda A compilata.

In data 4 giugno 2021, con nota prot. n. 3119 (pervenuta al protocollo regionale in data 4 giugno 2021, prot. 255419), il Comune ha integrato la relazione trasmessa con le specificazioni delle norme che incentivano azioni di de-impermeabilizzazione dei suoli. In particolare:

nelle NTO

Art. 16.13 - Compatibilità ambientale degli interventi: incentivo per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale

Art. 16.14 - Criteri di progettazione e di valutazione nell'individuare gli spazi per il soddisfacimento di nuovi bisogni abitativi – art. 61 NT PTCP – incentivo di aree verdi

Art. 16.16 - Mitigazioni, compensazioni e accorgimenti da adottare in fase attuativa e Criteri ed indirizzi per il monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS

Art. 16.16.1 Mitigazioni, compensazioni ed accorgimenti da adottare in fase attuativa - in particolare: 7) Recupero delle acque meteoriche e 9) Sensibilizzazione della collettività e riduzione consumo di risorse

Art. 16.17 - Misure di salvaguardia desunte dalla Valutazione di Compatibilità idraulica - incentivo di adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le aree impermeabili o per migliorarne la capacità drenante. Viene inoltre allegata e precisato che nella Valutazione di Compatibilità Idraulica – in particolare ai capp. 4.3 e 4.4 sono contenute prescrizioni dove si specifica che la realizzazione dei nuovi interventi non dovrà compromettere lo scolo delle acque dei terreni limitrofi.... E che tutte le superfici scoperte, quali percorsi pedonali e piazzali, devono utilizzare accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione nel terreno.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Sintesi quantitativa – Scheda A DGR 1911 del 17 dicembre 2019

Quantità assegnata dalla Regione al PRG	0,44	ettari
Quantità recepita con variante di adeguamento adottata con DCC n. del	*	ettari
Quantità residua di Piano (PRG) alla data di presentazione della domanda	0,438 ¹	ettari
Quantità proposta con la presente richiesta	12,1577	ettari
ASO di appartenenza n. 14	Valore Medio Quantità Max Consumo di Suolo	13,40 ettari

A Popolazione esistente alla data di presentazione della richiesta: n. 1685 abitanti			
Movimento demografico (saldo naturale e saldo migratorio) negli ultimi 5 anni: SN -22 e SM -49	Trend positivo	[1]	0
	Trend negativo	[0]	
Variazione percentuale famiglie ultimi 5 anni: 1,047%	Trend positivo	[1]	1
	Trend negativo	[0]	
B ² Aree libere destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 2 c. 1, lett. e) e art. 13, c. 9, della LR n. 14/2017)			
Rapporto tra la quantità recepita dal Comune [mq *4380] e le aree che sono state urbanizzate e collaudate [mq 0]	Superiore al	50% [1]	0
	Inferiore al	50% [0]	
C Percentuale edifici inutilizzati rispetto al totale degli edifici			
Provincia di Belluno	Minore	5% [1]	-
	Maggiore	5% [0]	
Provincia di Padova, Treviso, Verona e Vicenza	Minore	4% [1]	1
	Maggiore	4% [0]	
Provincia di Rovigo e Venezia	Minore	3% [1]	-
	Maggiore	3% [0]	
D Aree per servizi			
Rapporto tra le previsioni di piano e la dotazione di servizi realizzati	Maggiore del	70% [1]	1
	Minore del	70% [0]	
E Mobilità sostenibile			
Percentuale delle aree a servizio della mobilità alternativa (ferrovia, piste ciclabili, tram, mezzi pubblici, mezzi elettrici, ecc.) rispetto alla rete stradale ³ tradizionale del comune	Maggiore	75% [1]	1
	Minore	75% [0]	

¹ Da monitoraggio comunale² Si tratta di dimostrare lo stato di attuazione delle previsioni esterne agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata individuati rispetto alla quantità assegnata³ Tenuto conto delle aree di sosta, parcheggio e di rifornimento.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

F Consistenza attuale del comparto produttivo			
Dinamiche ultimo decennio in termini di unità locali e addetti	Trend positivo [1] Trend negativo [0]		0
Flusso turistico, in termini di arrivi e presenze, e coefficiente di occupazione della ricettività esistente per tipologia e categoria	Trend positivo [1] Trend negativo [0]		1
Rapporto tra il totale degli edifici produttivi esistenti e quelli inutilizzati	Minore del 10% [1] Maggiore del 10% [0]		1
G Situazioni emergenziali			
Emergenze ambientali, sociali, sanitarie, ecc.	Si [1] No [0]		*1
H Fragilità e valenza ambientale del territorio comunale			
Presenza di criticità ambientali e/o idrogeologiche	Si [1] No [0]		0
Rapporto tra superficie territoriale e superfici ambiti naturalistici	Minore del 75% [1] Maggiore del 75% [0]		1
I Rapporto delle previsioni di potenziale consumo di suolo con l'ASO di appartenenza			
Rapporto tra il dato medio ASO di appartenenza (DGR 668/18) e quantità nuova di consumo di suolo proposta	Minore del 50% [1] Maggiore del 50% [0]		0
Classe sismica	Zona 2 [0] Zona 3 [0,5] Zona 4 [1]		1
Alta tensione abitativa	Si [1] No [0]		0
Varianti Verdi quantità aggiornata – mq 0	Si [0] No [1]		1
Punteggio complessivo			*10
L De-impermeabilizzazione dei suoli e di contrasto delle c.d. "isole di calore"			
Strumento è dotato di una disciplina che incentiva azioni di de-impermeabilizzazione dei suoli e di contrasto delle c.d. "isole di calore"	SI		
<i>Impiego di "superfici permeabili", per le aree scoperte quali fondi naturali e grigliati inerbiti o comunque materiali porosi; incentivo verso l'uso di "coperture verdi"; recupero e riutilizzo delle acque meteoriche, vasche, bacini; incremento delle superfici verdi urbane e delle alberature stradali; riuso sostenibile delle aree e degli edifici dismessi o dei siti inquinati; presenza di stazioni di ricarica per auto elettriche</i>	Fino ad un massimo di + 10% della Superficie consumabile risultante e in ogni caso non superiore alla quantità di Superficie consumabile richiesta		





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

CONSIDERAZIONI E CORRETTIVI

La documentazione presentata risulta sostanzialmente coerente in riferimento ai requisiti richiesti dalla DGR n. 1911/2019, anche considerato che i 12,16 ettari proposti sono al lordo della pochissima quantità residua del PRG (0,44 ettari).

Unico punteggio che non risulta rispondere ai requisiti della DGR n.1911/2019 è quello attribuito alla Lettera G) "Situazioni emergenziali" (*) in considerazione della presenza di strutture edilizie dismesse ed abbandonate per la quali il PAT correttamente detta indirizzi di incentivazione di recupero e riconversione e riqualificazione, o eventuale utilizzo e riconoscimento del Credito Edilizio e/o della Perequazione (vedi tav. 4, ATO 2, art. 16.6 NT).

La condizione contemplata alla lettera G dell'Allegato A alla DGR n. 1911/2019 prende atto dei territori caratterizzati dalla presenza di situazioni emergenziali di carattere ambientale, sociale, sanitarie, ecc. la cui attribuzione del punteggio è riferibile a situazioni tali da rendere giustificata l'assegnazione percentuale del suolo consumabile. Potrebbe essere il caso, ad esempio, di un Comune nel cui territorio è presente un nucleo urbano localizzato in ambito a rischio di frana o di sito valanghivo, oppure un aggregato edilizio caratterizzato da forti criticità di tipo sociale o socio-sanitario, per i quali si rende necessaria la ricollocazione attraverso l'utilizzo di suolo naturale.

In altri termini, vi è necessità di un nesso di strumentalità tra la situazione emergenziale e l'esigenza che sta alla base della richiesta di assegnazione della quantità di suolo consumabile; occorre cioè un nesso di congruità tra la qualità e la natura dell'evento emergenziale e le misure necessarie a fronteggiarlo. L'indirizzo progettuale del PAT per i contesti analizzati prevede indirizzi progettuali tali da non giustificare una percentuale aggiuntiva di suolo consumabile.

Il punteggio complessivo (**) risulta pertanto ridotto da 10 a 9.

In riferimento al punto L della relazione di cui all'allegato A alla DGR 1911/2019), viste le integrazioni trasmesse, lo strumento può ritenersi dotato di una disciplina sostanzialmente sufficiente ai fini delle azioni di de-impermeabilizzazione dei suoli e di contrasto delle c.d. "isole di calore", ciò anche tenuto conto del contesto territoriale del Comune.

La verifica della Quantità di suolo assegnabile (Qmax) sarà quindi la seguente:

Comune con Superficie consumabile proposta pari a 12,16 ettari, punteggio di scheda di 9 punti e disciplina a favore della de-impermeabilizzazione e contrasto alle isole di calore:

$$\frac{\text{Punteggio Complessivo}}{16} \times \text{Superficie consumabile richiesta} = \text{Qmax} + 10\%$$

$$9/16 \times 12,16 = 6,84 \text{ ettari} + 10\% = \text{Qmax} 7,52 \text{ ettari}$$

Considerato che la Superficie consumabile proposta è comprensiva delle quantità residua del PRG vigente, indicata dalla DGR n. 668/2018 a 0,44 ettari, la quantità effettiva che influisce sulla riserva regionale è di 7,08 ettari (7,52- 0,44).

Il saldo della quantità residua di riserva regionale di cui alla DGR 668/2018 è pertanto la seguente: 8.496,07 ettari - 7,08 ettari = 8488,99 ettari.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Valutazione Tecnica Regionale

articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Vista la documentazione trasmessa rispondente alle necessarie analisi e considerazioni minime.

Richiamati i principi generali per la tutela della risorsa suolo di cui all'art. 1 della LR 14/2017 con particolare riferimento all'indicazione di contemplare l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, in coerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio".

Il Tavolo tecnico di cui all'articolo 27, comma 2 della L.R. n. 11/2004, in data 16 giugno 2021 ha esaminato la documentazione trasmessa ai fini dell'assegnazione della quantità di suolo consumabile in attuazione della DGR n. 1911 del 17 dicembre 2019.

L'amministrazione comunale e la Provincia di Vicenza sono state invitate con nota del 8 giugno 2021 prot. 59945 ed il Comune ha partecipato alla seduta del Tavolo tecnico del 16 giugno 2021.

Tenuto conto delle posizioni espresse nel Tavolo tecnico dai rappresentanti delle strutture regionali di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e sentito il rappresentante dell'amministrazione comunale interessata.

IL DIRETTORE INCARICATO DELLA VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE

Vista la documentazione trasmessa rispondente alle necessarie analisi e considerazioni minime;

Visti i principi generali per la tutela della risorsa suolo;

Vista la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.;

Vista la legge regionale 06 giugno 2017, n. 14;

Vista la deliberazione della Giunta regionale n. 1911 del 17 dicembre 2019;

ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE

all'assegnazione della quantità di suolo consumabile pari a 7,52 ettari per il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Campiglia dei Berici (VI), adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 8 del 30 marzo 2021, con le suddette precisazioni e correttivi.

IL DIRETTORE

SALVINA SIST

SIST
SALVINA
16.06
.2021
15:17:31
UTC