

COMUNE DI GRISIGNANO DI ZOCCO
Provincia di Vicenza

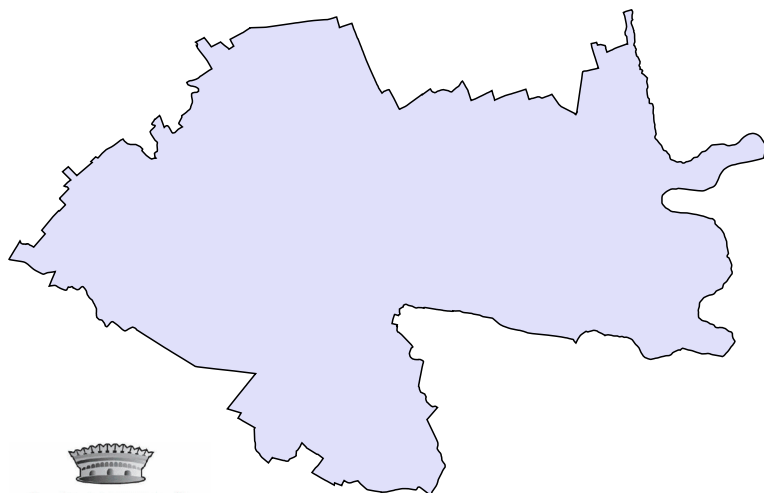
P.A.T.

Elaborato



Relazione sintetica

Elaborato adeguato per la Conferenza di Servizi di approvazione



Sindaco
dott. Renzo Lotto


Progettisti ing. Silvia Dall'Igna

ing. Lorenzo Dalla Vecchia

Geologo
dott. Fernando Ronco

Analisi agronomiche e VAS
Studio Benincà

Responsabile Area Tecnica
geom. Alberto Carretta

Realizzazione GIS con  **Intergraph GeoMedia**
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

maggio 2016

PREMESSA3

GLI OBIETTIVI3

IL DOCUMENTO PRELIMINARE.....	3
LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS): PRIMO RAPPORTO AMBIENTALE.....	4
OSSERVAZIONI ED INDICAZIONI AL DOCUMENTO PRELIMINARE.....	4
IL LAVORO COLLETTIVO - CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE.....	4

IL PROGETTO4

GLI SCENARI DEMOGRAFICI.....	4
IL DIMENSIONAMENTO DEL PAT.....	5
GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO) (ART. 13/2 L.R. 11/2004).....	6
LA CARTOGRAFIA - CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE.....	7
LA CARTOGRAFIA - CARTA DELLE INVARIANTI.....	8
LA CARTOGRAFIA - CARTA DELLE FRAGILITÀ.....	9
LA CARTOGRAFIA - CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ.....	9
INDICAZIONI QUANTITATIVE PROGETTUALI.....	12
SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU).....	12
LA PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA.....	12
RIFERIMENTI ALLA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE.....	13
LA COMPATIBILITÀ IDRAULICA.....	13
IL GOVERNO DEL TERRITORIO.....	14
LA NORMATIVA (N.T.).....	15
ALLEGATI:.....	18

PREMESSA

La circolare Regionale “lett. g – Grafie ed elaborati” prescrive oltre agli elaborati elencati nell’art. 13 della L.R. 11/2004 anche la redazione di una relazione sintetica “per l’immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT e che riporterà in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche affrontate”.

GLI OBIETTIVI

Il documento preliminare

L’art. 14/1 della L.R. 11/2004, nell’ambito della cosiddetta concezione “strutturale” della pianificazione urbanistica, introduce - per tutte le articolazioni della pianificazione territoriale (P.T.R.C. – P.T.C.P. – P.A.T. – P.A.T.I.) - la redazione di un “documento preliminare” .

Il documento preliminare prefigura in ottemperanza alla L.R. 11/2004, le linee di programmazione urbanistica che il Comune di Carrè prevede di attuare nel proprio PAT.

Il documento preliminare, nell’ambito del metodo del confronto e della concertazione contiene gli obiettivi generali da perseguire, le scelte strategiche di assetto territoriale, le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio del PAT.

Esso, quindi, fornisce le prime indicazioni in ordine:

- alla tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti;
- alla salvaguardia dei centri storici del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- alla difesa dei rischi idrogeologici e sismici;
- al coordinamento con le politiche di sviluppo a scala regionale, nazionale ed europea

Il documento preliminare, si è articolato in una serie di punti e di linee di indirizzo che hanno costituito l’occasione per aprire il confronto e il dialogo con i cittadini e le istituzioni presenti sul territorio come prima fase della concertazione preliminare del Piano di Assetto del Territorio.

Il documento preliminare del PAT è stato adottato dalla Giunta comunale di Grisignano con Delibera di Giunta Comunale n. 72 del 25.09.2012.

In data 02/07/2013 ha sottoscritto con la Provincia di Vicenza l’accordo di pianificazione per la predisposizione del P.A.T. ai sensi dell’art. 15 della L.R. 23 Aprile 2004 n.11.

Il documento preliminare ha percorso l’iter prestabilito dall’art. 5 (concertazione e partecipazione) della L.R. 11/2004.

La valutazione ambientale strategica (vas): primo rapporto ambientale.

La stesura del documento programmatico era corredata dal “primo rapporto ambientale”, introdotto.

I temi ambientali erano inoltre ampiamente delineati nella relazione del Documento Preliminare, e come tali sono stati oggetto di osservazioni nella fase di pubblicazione del documento.

Osservazioni ed indicazioni al documento preliminare

L’art. 15/3 della L.R. 11 prescrive che il Documento Preliminare debba essere oggetto di “osservazioni”.

Le osservazioni assumono una notevole importanza in quanto costituiscono in qualche modo un’anticipazione rispetto alla fase di confronto tra i vari enti prevista nella conferenza di servizi e delle intese di cui all’art. 28 della legge 11.

Dalla Delibera DGC n. 79 del 05/11/2013, si prende atto che non ci sono state osservazioni al doc preliminare presentato per Grisignano di Zocco.

Il lavoro collettivo - concertazione e partecipazione

Concertazione con i comuni contermini (Confini comunali)

La circolare Regionale ex art. 50/a della legge R. 11/2004 (D.G.R. 3178/2004) prevede (par. 4.3) che “in caso di accertamento di un palese errore di tracciato del confine comunale sulla CTRN” il comune interessato d’intesa con il comune confinante, “rettifica il confine dandone comunicazione al Servizio Cartografico della Regione”.

In questo senso si è operato di concerto con i comuni contermini a cui è stata inviata la cartografia aggiornata.

Concertazione con la Provincia di Vicenza

L’equipe provinciale co-pianificatrice del PAT è guidata dall’architetto Bavaresco con l’Arch Laura Pellizzari, la Dott Nicolli ed il dotto Manferrari.

IL PROGETTO

Gli scenari demografici

La dinamica demografica

Il tema degli scenari demografici è sicuramente un tema complesso, e il cui percorso non risulta privo di pericoli. Pur tuttavia esso deve essere affrontato alla luce dell’obbligo del dimensionamento degli Ambiti Territoriali Omogenei di cui all’art. 13/1k della L.R. 11/2004.

E del resto l'essenza dell'urbanistica risiede proprio nella proposta dimensionale delle previsioni di piano.

Il Piano, quindi, deve prevedere gli scenari demografici definendone il carattere (qualitativo e quantitativo) nelle varie fasi future e nello stesso tempo, in un rapporto di causa/effetto, dovrà verificare l'influenza che gli interventi pianificatori previsti produrranno sugli scenari demografici ipotizzati.

Nel primo caso sarà esaminato il processo, che potremo chiamare "neutrale", di sviluppo influenzato esclusivamente dai fattori naturali (nati – morti – immigrati – famiglie ecc..).

Nel secondo caso, invece, dovremo ipotizzare degli scenari alternativi conseguenti all'adozione del piano stesso.

L'analisi della dinamica delle famiglie mette in evidenza come si assista ad un calo della dimensione media dei nuclei familiari ed il trend di aumento delle famiglie è sempre positivo.

Il valore del numero di componenti della famiglia media si attesta perciò, praticamente per tutto il periodo considerato, al di sotto dei 3 componenti.

Il dimensionamento del pat

Il fabbisogno abitativo

L'art. 31/7 della L.R. 11 determina la metodologia per il calcolo del dimensionamento del PAT.

"Il dimensionamento residenziale è effettuato sommando ai residenti insediati gli abitanti teorici ipotizzati dovuti a nuove espansioni trasformazioni o cambi di destinazione d'uso".

In buona sostanza la L.R. 11 rimanda alle metodologie classiche di dimensionamento dei P.R.G., con l'unica differenza, formale, che il criterio è sostanzialmente indirizzato alla verifica della dotazione di servizi (per ogni singolo ATO).

Nel comune di Grisignano di Zocco si registrano valori medi di 294 mc/abitante.

Nella determinazione del dimensionamento residenziale oltre al riferimento temporale della durata dello strumento urbanistico, è necessario considerare altri fattori di natura socioeconomica, territoriali ed urbanistici e precisamente:

- la dimensione media della famiglia, fattore diretto per la quantificazione degli alloggi;
- la capacità effettiva dei singoli privati di attivare i processi di edificazione previsti dal piano;
- i processi di trasformazione da residenza ad altri usi, almeno nelle parti più centrali e nei piani terra (commercio, artigianato).

L' incremento demografico decennale

Se consideriamo il periodo 2003 – 2013 si avrà:

P. 2003 = 4260 abitanti

P. 2013 = 4323 abitanti

La popolazione al 2023 sarà pari a 4387 abitanti, con un incremento quindi, di 64 abitanti rispetto al 2013.

L'aumento decennale è, pertanto, assunto pari a 64 abitanti

L'evoluzione degli standard abitativi

La previsione del numero delle famiglie al 2023 e del il numero medio di componenti per la famiglia, in linea con il dato medio regionale (2,5) assunto come riferimento.

Pertanto l'incremento delle famiglie (n.133) per il numero medio di abitanti per famiglia (2,51) mi dà un numero di abitanti pari a n. 333

Quadro complessivo del fabbisogno

Incremento demografico	+ 64
· Incremento dovuto all'aumento del numero di famiglie	+ 333
· Incremento decennale complessivo	+ 397

Tale aumento calcolato si attesta attorno ad un incremento del 9,18% della popolazione attualmente residente ed è considerato essere un valore congruo in rapporto alle effettive prospettive di crescita e sviluppo del Comune.

Dimensionamento residenziale del pat - (art. 31/7 – l.r. 11/2004)

Sono stati calcolati i volumi residenziali esistenti ad oggi che risultano essere pari a 1'271'123.

Dividendo tale volumetria per il numero di abitanti al 31 dicembre 2013 (4323 abitanti), ottengo una volumetria pro capite di 294 mc.

Si ritiene comunque cautelativo attestarsi sui 250 mc/abitante, al fine di evitare un eccesso di nuova volumetria. Ipotizzando pertanto un incremento favorito dalla realizzazione degli interventi di progetto previsti dal PAT pari al 9,18% dell'attuale, ottengo un incremento di 397 abitanti, che corrispondono ad un fabbisogno di **99'250** mc.

Gli ambiti territoriali omogenei (ato) (art. 13/2 l.r. 11/2004)

L'art. 13/2 della L.R. 11/2004 detta i criteri, seppure sintetici, attraverso i quali individuare gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) del PAT.

Tali criteri dovranno basarsi, sempre secondo la legge, su "Valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo".

Il PAT, sulla base dei criteri suesposti, ha individuato i seguenti ATO:

- ATO 1 – GRISIGNANO CAPOLUOGO
- ATO 2 - BARBANO
- ATO 3 - POJANA
- ATO 4 – ZONA RESIDENZIALE NORD
- ATO 5 – CONTESTO PRODUTTIVO TECNOLOGICO
- ATO 6 – PIANURA COLTIVATA A OVEST
- ATO 7 - PIANURA COLTIVATA A EST

LA CARTOGRAFIA - Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

La tavola n° 1 del P.A.T. è una tavola ricognitiva di tutti i vincoli gravanti sul territorio derivanti dalle leggi vigenti in materia.

Data la cogenza di tali vincoli la tavola assume una rilevanza prioritaria e condizionante a qualsiasi scelta di pianificazione.

Conformemente alle specifiche regionali, i vincoli risultano suddivisi in quattro “categorie”:

- **I vincoli ex D Lgs. 42/2004**

Sono i vincoli ex L. 1089/1939 (vincolo monumentale) ed ex L. 1497/1939 (vincolo paesaggistico zone boscate e corsi d’acqua).

- **Vincolo idrogeologico forestale**

Sono state individuate così come nella tav 1 del PTCP le aree soggette a vincolo idrogeologico forestale secondo il RDL 3267 dl 1923

- **Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 zona 3**

- **I vincoli derivanti dalla pianificazione a livello superiore;**

- Aree a pericolosità idraulica e Idrogeologica in riferimento al P.A.I. Pericolosità Idraulica PI – Area a moderata pericolosità
- Zone di attenzione idraulica P.A.I. bacino Brenta - Bacchiglione
- Centri storici

Il P.T.R.C. individua i centri storici ex - Legge 80/80 (Atlante Regionale dei centri storici).

- **Altri vincoli.**

- Cimiteri fasce di rispetto

Sono state individuate le fasce di rispetto, conformemente ai rispettivi decreti di vincolo.

- Depuratori/fasce di rispetto
- Viabilità/fasce di rispetto
- Ferrovia/fasce di rispetto
- Gasdotti

- Impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico
- Idrografia/Fasce di rispetto
- Allevamenti zootecnici intensivi

LA CARTOGRAFIA - Carta delle Invarianti

La tavola 2 “Carta delle invarianti” individua gli aspetti del territorio (idrogeologici – idraulici, paesaggistici, agricolo-ambientali, storico-monumentali ed architettonici), che costituiscono le basi non modificabili della pianificazione territoriale e che non dovrebbero variare nel tempo (proprio per questo sono “invarianti”).

Ricordiamo in proposito che il PAT, proprio per la sua connotazione di Piano Strutturale, dovrebbe avere efficacia a tempo indeterminato (come del resto riscontrabile dal disposto dell’art. 16/6).

Tale efficacia nasce proprio – in primis – dalla considerazione che le “invarianti di natura geologica – geomorfologia – idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico monumentale e architettonica” sono aspetti del territorio non mutabili nel tempo e che quindi costituiscono, ben oltre i vincoli e le fragilità (mutevoli nel tempo), il vero e proprio condizionamento alla scelta pianificatoria.

La “carta delle invarianti” codifica tali contenuti territoriali al fine di garantire la coerenza delle trasformazioni individuabili nella TAV. 4.

Le invarianti identificate dal Piano costituiscono, quindi, una chiara indicazione progettuale, in quanto vengono considerate parti del territorio da valutare con estrema attenzione nella fase di predisposizione della “Tavola delle trasformabilità”.

La tavola individua le seguenti invarianti:

- **Invarianti di natura paesaggistica:**
 - Elementi lineari – Ex ferrovia Ostiglia
 - Siepi e filari alberati in territorio aperto
 - Mobilità lenta – Piste ciclabili di primo e secondo livello
- **Invarianti di natura ambientale**
 - Aree boscate
 - Aree umide di origine antropica
- **Invarianti di natura storico-monumentale:**
 - Parchi e giardini storici
 - Manufatti di archeologia industriale
 - Ville individuate nella pubblicazione dell’Istituto Regionale per le Ville Venete e Ville venete di particolare interesse provinciale

- Contesti figurativi delle Ville di particolare interesse provinciale e delle Ville Palladiane
- Contesti figurativi dei complessi monumentali
- Coni visuali
- Antichi mulini
- **Invarianti di natura agricolo - produttiva**
 - Territori ad elevata utilizzazione agricola e area agropolitano

LA CARTOGRAFIA - Carta delle fragilità

La tavola 3 “Carta delle fragilità” riporta tutte le componenti territoriali che rendono problematica la trasformabilità del territorio relativamente alla qualità e alla compatibilità geologica dei terreni, al rischio di dissesti idrogeologici, alle valutazioni in ordine alle aree esondabili e in generale alla conservazione delle aree umide e dei corsi d’acqua.

E’ evidente che la carta delle fragilità rappresenta la conclusione riassuntiva di valutazioni di carattere geologico - idrogeologico – idraulico del territorio del PAT.

In tal senso essa può essere confrontata con la vecchia “carta delle penalità ai fini edificatori” allegata ai P.R.G. vigenti redatti ai sensi della L.R. 61/85, (in conformità alle “grafie regionali per la redazione dei P.R.G. “ ex DGR 2705/1983).

Compatibilità geologica ai fini urbanistici

Aree idonee, non idonee ed idonee a condizione

Dall’elaborazione della “Carta delle fragilità” risulta chiara la predominanza del territorio Comunale di aree idonee ai fini urbanistici, tale quindi da permettere una discreta trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti un aumento del carico urbanistico.

Nella tavola sono state individuate le aree soggette a dissesto geologico e idraulico-idrogeologico così suddivise:

- Zona di attenzione idraulica P.A.I. bacino Brenta - Bacchiglione
- Area esondabile o a ristagno idrico
- Area umida di origine antropica

Per ciascuna di queste aree ogni intervento urbanistico e progettuale è subordinato a precise direttive e/o prescrizioni, in relazione alla tipologia di “fragilità” presente.

LA CARTOGRAFIA - Carta della trasformabilità

E’ la tavola 4, conclusiva del processo di pianificazione del PATI.

In essa sono riassunte le linee strategiche progettuali e codificati i valori le tutele del territorio. Essa rappresenta, quindi, la sintesi del quadro conoscitivo e nello stesso tempo le proposte progettuali del piano strutturale.

- **Ambiti territoriali omogenei**
 - ATO 1 / 2 / 3 / 4 Contesto insediativo residenziale
 - ATO 5 Contesto produttivo - tecnologico
 - A.T.O. 6 / 7 Contesto prevalentemente agricolo
 - Ambiti a prevalente destinazione agricola
 - Indirizzi e criteri per la trasformazione ed il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo
- **Azioni strategiche**
 - Aree di urbanizzazione consolidata
 - Aree di urbanizzazione programmata
 - Edificazione diffusa
 - Aziende già sottoposte a procedura di SUAP
 - Aree di riqualificazione e riconversione
 - Indirizzi e criteri per la riqualificazione ambientale e l'applicazione del credito edilizio
 - Limiti fisici alla nuova edificazione
 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo
 - Servizi di interesse comune di maggior rilevanza
 - Servizi di interesse comune di maggior rilevanza di progetto
 - Aree produttive ampliabili e non ampliabili
 - Viabilità esistenti e di progetto
 - Mobilità lenta – percorsi ciclo-pedonali
 - Punto critico della viabilità
- **valori e tutele culturali**
 - Contesti figurativi dei complessi monumentali
 - Complessi figurativi delle Ville di particolare interesse provinciale e delle Ville Palladiane
 - Pertinenze scoperte da tutelare
 - Edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale
 - Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete
 - Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o aventi interesse storico culturale
- **valori e tutele naturali**
 - Corridoio ecologico principale
 - Isola ad elevata naturalità
 - Corridoi ecologici PTRC

Il D.L.vo 42/2004 assume, in questo contesto, una connotazione più ampia in cui, finalmente, l'obiettivo non risulta esclusivamente la tutela del "bene", ma più in generale la tutela del "territorio".

Il PAT in questa prospettiva e di concerto con gli obiettivi del P.T.C.P. (ma anche del P.T.R.C. del Veneto) individua un sistema territoriale di tutela ambientale nel quale il sistema dei beni vincolati assume un suo significato "territoriale" e non più "individuale".

Il sistema insediativo - Limiti fisici alla nuova edificazione

Il limite alla nuova edificazione si configura, nel piano strutturale, come l'azione strategica più immediatamente riconoscibile del PAT.

All'interno di tali limiti vi sono, quindi, le aree SAU trasformabili del Piano degli Interventi. Le "aree trasformabili" individuate dal PAT non debbono, quindi, assimilarsi alla vecchia dizione di "Aree edificabili" dei P.R.G. (L.R. 61/85) quanto piuttosto aree all'interno delle quali potranno collocarsi le "quantità aggiuntive" di nuove edificazioni previste nel nostro dimensionamento.

Sarà, quindi, il P.I. lo strumento della scelta operativa. Ad esso spetta la verifica della effettiva trasformazione delle singole aree in relazione anche alla possibilità di ricollocare le quantità aggiuntive previste nel PAT nelle aree già compromesse del P.R.G. vigente.

E quindi spetterà al PAT verificare la possibilità di saturare le vecchie Z.T.O. con parte delle nuove quantità aggiuntive del PAT.

Ribadiamo, infine, che, al di là delle quantità cartografate delle aree trasformabili, il P.I. dovrà prioritariamente verificare la possibilità di collocare le quantità aggiuntive nelle Z.T.O. del P.R.G. vigente non ancora saturate o, comunque, nelle aree già dotate di opere di urbanizzazione integrando e completando il tessuto urbano già compromesso.

Indicazioni quantitative progettuali

Gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)

Riportiamo ora per ogni ATO i dati dimensionali di progetto calcolati

RIEPILOGO INCREMENTI PREVISTI DA PAT			
ATO	Tipo ATO	ABITANTI TEORICI numero	VOLUME INSEDIATIVO AGGIUNTIVO residenti x 250 mc/abitante mc
1/2/3/4	contesto urbano residenziale	342	85'500
5	contesto produttivo/tecnologico	15	3'750
6/7	contesto prevalentemente agricolo	40	10'000
TOTALI		397	99'250

Superficie agricola utilizzata (sau)

La circolare regionale di cui all'articolo 50 comma 1 lett. c. della L.R. 11/2004, definisce la metodologia per il calcolo, nel Piano di Assetto del Territorio (PAT), del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola, definendo, con riferimento ai singoli contesti territoriali, la media regionale del rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC) (art. 13/1f – L.R. 11/2004).

Sulla base di tale metodologia è stata elaborata la “tavola di uso del suolo”.

La perequazione e compensazione urbanistica

La perequazione è entrata di diritto nei processi di pianificazione urbanistica, solo negli ultimi anni.

La finalità della perequazione è quella di individuare un'equa distribuzione degli effetti derivanti dalla pianificazione urbanistica.

La compensazione individua gli strumenti per ridurre o, appunto “compensare” eventuali disparità nell'uso delle proprietà dei suoli.

Le esperienze sono ormai molteplici e a volte non prive di dubbi in ordine alla legittimità delle norme.

La perequazione deve infatti collocarsi all'interno della L.U. (1150/42) e non eluderla.

In particolare non può essere misconosciuto il contenuto dell'art. 7, ove viene prescritto l'obbligo di suddividere il territorio in zone (e quindi implicitamente in Z.T.O. ex D.M. 2 aprile '68).

La perequazione, quindi, si colloca a livello di attuazione degli strumenti urbanistici attuativi: la stessa perciò non può certo sostituire la suddivisione in zone.

La compensazione opera parallelamente alla perequazione.

Essa sarà applicabile in presenza di una lesione del diritto di proprietà.

La legge Regionale n° 11/2004 si colloca in questo contesto.

Gli strumenti perequativi e compensativi

La perequazione urbanistica: (art. 35 L.R. 11/04) “persegue l’equa distribuzione tra i proprietari interessati agli interventi dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali”

I criteri e modalità di applicazione della perequazione sono demandati al P.A.T. (gli stessi saranno poi concretizzati nel P.I. e P.U.A.).

Riqualificazione urbana – Ambientale – Crediti edilizi

Il P.A.T. individua gli oggetti di riqualificazione, gli indirizzi e le direttive per attuare gli interventi di riqualificazione urbana.

Riferimenti alla pianificazione di livello superiore

IL P.T.C.P.: Obiettivi e strategie – compatibilità con i temi del PAT

In attuazione al metodo della “concertazione e partecipazione” (art. 5 L.R. 11/2004) il riferimento alla Pianificazione di livello superiore (P.T.R.C. – P.T.C.P.) assume un rilievo particolare dovendo i diversi livelli di pianificazione essere tra di loro coerenti e compatibili (come del resto si evince dall’art. 14/6 della L. 11).

Sono stati, quindi, particolarmente approfonditi i riferimenti al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Vicenza.

P.T.R.C. – Riferimenti ai temi del P.A.T.

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento è il documento fondamentale della pianificazione urbanistica della Regione Veneto.

In particolare il suo articolarsi in temi (uso del suolo, biodiversità, energia ed ambiente, mobilità, sviluppo economico e crescita sociale e culturale) con obiettivi operativi che indicano le linee di progetto differenziate per la città, il paesaggio e la montagna, assume una particolare attualità, alla luce delle disposizioni della L.R. 11/2004 in ordine alle metodologie progettuali del PAT, nel senso che i temi del P.T.R.C. trovano riscontro nei contenuti del PAT del comune di Grisignano di Zocco.

La compatibilità idraulica

Attraverso una serie di delibere la Regione Veneto ha introdotto la necessità di supportare le scelte di ogni strumento urbanistico, nuovo o variante al vigente, con una

specifica “Valutazione di Compatibilità Idraulica” (VCI) e subordinando l’adozione di tali strumenti al parere del Genio Civile Regionale competente per territorio.

Lo scopo fondamentale della VCI è quello di far sì che le valutazioni urbanistiche, sin dalla fase della loro formazione, tengano conto dell’attitudine dei luoghi ad accogliere le nuove edificazioni, considerando le interferenze che queste hanno con i dissesti idraulici presenti e potenziali, nonché possibili alterazioni del regime idraulico conseguenti a cambi di destinazione o trasformazioni di uso del suolo. In sintesi lo studio idraulico deve verificare l’ammissibilità delle previsioni contenute nello strumento urbanistico, prospettando soluzioni corrette dal punto di vista dell’assetto idraulico del territorio.

Lo studio, nel caso di territori comunali ricadenti negli ambiti di competenza dei PAI, deve inoltre dimostrare la coerenza delle previsioni urbanistiche con le prescrizioni di tutela del piano.

Nello spirito della L.R. 11/2004 lo studio delle interconnessioni tra le previsioni urbanistiche e gli effetti sul territorio delle stesse assume un significato nuovo e sicuramente determinante nelle scelte pianificatorie.

Lo studio, conformemente al dettato della legge R. 11/2004, ha quindi verificato per ogni Ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O.), art. 13 L.R. 11/2004, la compatibilità degli interventi alla tutela idraulica del territorio.

E, quindi, la compatibilità con:

- il dimensionamento degli A.T.O.;
- i limiti fisici dello sviluppo insediativo previsto per le singole destinazioni residenziali, industriali, commerciali, direzionali (art. 13/1K L.R. 11/2004).

Il governo del territorio

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) introdotta dalla L.R. 11 è lo strumento che assicura la compatibilità delle scelte urbanistiche del Piano con la tutela ambientale.

La Vas, quindi, dovrà verificare gli impatti che il Piano avrà sull’ambiente, una volta che lo stesso sarà attuato.

Da questo assunto emerge come la VAS debba accompagnare il processo di pianificazione urbanistica fin dalle prime ipotesi progettuali.

Il concetto di compatibilità delle scelte urbanistiche è strettamente legato al cosiddetto modello di “sostenibilità ambientale” o meglio di “sviluppo sostenibile”.

La definizione, ormai acquisita nella cultura ambientalistica, si presta ad interpretazioni non sempre univoche.

Nella sostanza lo “sviluppo sostenibile” dovrebbe garantire i bisogni non solo delle attuali generazioni, ma anche di quelle future.

La V.A.S., quindi, intesa come strumento di intervento nei processi decisionali in fieri.

Il pericolo è quello di ritenere la V.A.S. come un obbligo, che concretamente si debba inserire “in coda” a tali processi, invece di regolarli nella fase propedeutica e, quindi, come un ulteriore “obbligo” burocratico inserito nella procedura del PAT.

La pianificazione territoriale avrà invece sempre più bisogno di questi strumenti, che dovranno essere sempre più snelli anche, e ancor più, in concomitanza con la complessità sempre più evidente, delle tematiche ambientali.

La V.A.S., quindi, anche come strumento di raccordo “verticale” tra i livelli di pianificazione sovraordinata, tra strumenti strategici di aree vaste e strumenti di livello locale, ma anche come strumento di raccordo “orizzontale” tra i livelli di pianificazione di settore (mobilità – piani di risanamento e piani acustici) e la gestione del territorio: quella che abbiamo sopra chiamata “pianificazione tridimensionale”.

La normativa (N.T.)

Tra gli elaborati del PAT l’art. 13 della L.R. 11 contempla le “norme tecniche”.

Esse debbono definire “direttive, prescrizioni e vincoli, anche relativamente ai caratteri architettonici degli edifici di pregio, in correlazione con le indicazioni cartografiche”.

Le norme tecniche, proprio in virtù della indispensabile “correlazione con le indicazioni cartografiche”, assumono una valenza determinante in ordine ai contenuti del PAT contemplati nell’art. 13 citato.

Disciplina delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico – monumentale ed agricolo -produttiva

Le N.T. normano le invarianti (Tavola 2 del PAT) al Capo II e precisamente:

1.) Invarianti di natura paesaggistica.

Nel territorio del PAT queste invarianti assumono una importanza determinante ai fini della conservazione e la riqualificazione dell’ambiente.

Si classificano tali le aree boscate, i percorsi e le siepi e filari.

2) Invarianti di natura ambientale.

Si classificano tali le aree boscate e le aree umide di origine antropica

3) Invarianti di natura storico monumentale.

Il territorio è interessato da beni vincolati D.Lgs 42/2004, da parchi e giardini storici e da ville venete individuate nell’atlante dell’istituto regionale ville venete e di particolare interesse provinciale. Sono poi individuati i contesti figurativi ed i coni visuali da salvaguardare

Ambiti territoriali cui attribuire corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione.

Possiamo sinteticamente individuare due strategie tra loro interconnesse:

la prima indirizzata al mantenimento dei valori e delle qualità della città storica; la seconda finalizzata alla creazione di un contesto ambientale più qualificante.

I centri storici rappresentano particolarmente nel contesto territoriale del PAT la memoria storica, urbanistica e architettonica della città.

Le norme tecniche ripropongono da un lato la validità delle scelte urbanistiche in atto, d'altro canto però ammettono la possibilità di modificare i vecchi perimetri della legge R. 80/80 ed eventualmente affinare le norme (e quindi anche gli interventi) del P.R.G. vigenti sulla base di alcuni indirizzi a cui il P.I. si dovrà attenere.

Contenuti del P.T.C.P. (art. 22 L.R. 11/2004)

Il PAT ha provveduto ad affinare ed integrare i contenuti del P.T.C.P. definiti dall'art. 22 della L.R. 11/2004.

Gli stessi sono stati riportati nelle tavole progettuali.

Disciplina dei centri storici, delle zone di tutela, delle fasce di rispetto e delle zone agricole.

Le norme tecniche si soffermano ampiamente sui questi temi.

Alcuni di questi sono già stati oggetto di specifica normativa in riferimento alle disposizioni sulle "invarianti territoriali" (capo II).

Altri sono specificatamente individuati nella Tav. 4 e normati nei relativi articoli.

Linee preferenziali di sviluppo insediativo e aree di riqualificazione e riconversione.

Il PAT mira prioritariamente al contenimento del consumo del suolo e contestualmente promuove:

- il riuso delle aree già compromesse da edificazione diffusa;
- la valorizzazione e al riuso delle aree dimesse;
- la valorizzazione delle aree urbane e dei contesti figurativi delle aree monumentali, incentivando i collegamenti e la fruizione dei servizi esistenti previsti;
- la riduzione delle aree trasformabili alla funzione di aree di completamento delle zone urbane già compromesse.

Le norme riquadrano questi obiettivi nel capitolo "Azioni strategiche".

Modalità di applicazione della perequazione, della compensazione e del credito edilizio

Le norme tecniche regolamentano la materia all'articolo 6

I criteri su cui si basano le norme citate possono riassumersi nelle seguenti scelte operative (demandate al P.I.).

Il P.I. individua gli ambiti di trasformazione assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.).

Ad ogni P.U.A. il P.I. assegnerà indici specifici di edificabilità (compatibili con le previsioni volumetriche complessive definite dal PAT).

Tali indici saranno ovviamente diversificati sulla base delle scelte operative del P.I.

Il P.U.A. dovrà definire gli spazi destinati alle varie funzioni (servizi – residenze – viabilità ecc..) nonché la suddivisione dei compiti di ogni soggetto attore del P.U.A

All'interno di ogni PUA tutte le aree sono assoggettate allo stesso regime pianificatorio: tutte le aree quindi, avranno lo stesso indice di edificabilità e gli stessi obblighi nei confronti del comune.

Il P.I. individua, inoltre, gli ambiti soggetti ad “accordo di programma” art. 7 L.R. 11/2004).

Poiché l’“accordo di programma” si configura come strumento di programmazione (seppure puntuale) e di più preciso dettaglio rispetto al P.I. (o al PAT) al punto che lo stesso è invocato all’art. 20/7 della Legge R. 11 come strumento per l’approvazione dei “programmi integrati” in ultima analisi mantenendo i contenuti dei vecchi PIRUEA ex L.R. 23/1999 (ora abrogata) se ne deduce che gli accordi di programma potranno attuarsi anche in assenza di una specifica individuazione del P.I.

La perequazione e la compensazione di cui all’art. 6 delle N.T. dovranno, pertanto, applicarsi agli ambiti PUA, ma anche i situazioni in cui l’attuazione del P.I. comporta necessariamente una negoziazione pubblico/privato. Avremo, quindi, una perequazione e compensazione legate al comparto edificatorio (PUA) e una perequazione che potremo chiamare “perequazione diffusa” la cui entità ed estensione è demandata al P.I., ma anche alla pianificazione attuativa delle aree oggetto di negoziazione.

Nel primo caso (PUA) la norma quantifica la quota aggiuntiva (oltre alle aree per OO. di Urbanizzazione) da cedere al comune “compresa tra il 10% ed il 30% della superficie territoriale dell’intero intervento proposto”

Nel secondo caso (aree oggetto di negoziazione) le norme demandano al P.I. la quantificazione della quota perequativa.

Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento per la dismissione di attività produttive in zona impropria.

In conclusione il PAT propone una normativa più rigorosa rispetto alla normativa ex art. 126 L.R. 61/85, anche nell’obiettivo di un trasferimento in zona proprio di tali attività , anche attraverso il ricorso al credito edilizio.

Sportello Unico

Il PAT fa propri gli indirizzi di cui alla circolare Regionale 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 14, 15, L. 241/1990 – D.G.R.V. n. 832 del 15/03/2010 - DPR 7 settembre 2010, n. 160 - L.R. 55/2012.

La materia è normata all’art. 11 delle N.T. in maniera dettagliata.

Riferimento ai tematismi del documento preliminare

Nelle norme sono inoltre ripresi i tematismi e gli obiettivi proposti dal documento preliminare approvato

difesa del suolo

Articoli dal 43 al 48bis

paesaggio agrario

Art. 55 - indirizzi e criteri per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo

paesaggio di interesse storico

Art. 71 - Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale

Centri Storici

Art. 18 - Centri storici

Sistema Insediativo

Art. 61 – Limiti fisici alla nuova edificazione

Art. 62 – Ambiti trasformabili / linee preferenziali di sviluppo insediativo

Territorio rurale

Art. 54 – ambiti a prevalente destinazione agricola – aree agricole

attività' produttive

Art. 66 e 67 – Aree produttive ampliabili e non ampliabili

sistema infrastrutturale

Art. 64 – Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza

Art. 67 – Viabilità esistenti e di progetto

Art. 68 – punto critico di viabilità

Art. 69 – mobilità lenta e percorsi pedonali e ciclabili

Allegati:

Elaborati del P.A.T.:

Il P.A.T è formato dai seguenti elaborati:

- Tav. 1- carta dei vincoli e delle pianificazioni territoriali – scala 1:10000;

- Tav. 2- carta della invariante – scala 1:10000;
- Tav. 3- carta della fragilità – scala 1:10000;
- Tav. 4- carta della trasformabilità – scala 1:10000
- Norme tecniche di attuazione e allegato A con visuali
- Quadro conoscitivo (banca dati alfa-numerica);
- Relazione;
- Relazione sintetica
- Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- Valutazione di compatibilità idraulica.