PROVINCIA DI VICENZA
AREA TECNICA
SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E LAVORI PUBBLICI

Domicilio fiscale: Contrà Gazzolle, 1 - 36100 VICENZA - Codice Fiscale. P. IVA 00496080243

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO
DEL COMUNE DI SAREGO

PARERE

Premesse

Il Comune di Sarego, con nota del 01/08/2014, acquisita al protocollo provinciale al n. 56220 del 11/08/2014, ha chiesto alla Provincia di Vicenza l'attivazione della procedura concertata ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004 per la redazione del Piano di Assetto del Territorio; con nota prot. n. 59631 del 29/08/2014 il Commissario Straordinario della Provincia di Vicenza ha comunicato la piena disponibilità all'attivazione di tale procedura.

Il Comune di Sarego con proprio provvedimento di Giunta n. 119 del 22/12/2015 ha adottato il Documento Preliminare del PAT ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 ed ha approvato lo "Schema di Accordo di Pianificazione" con la Provincia di Vicenza.

In data 22/02/2016 prot. n. 2494 (prot. provinciale n. 13451 del 26/02/2016), il Comune ha attivato il procedimento di valutazione ambientale strategica trasmettendo ai soggetti aventi competenze in materia ambientale la documentazione finalizzata all'espressione di eventuali pareri o contributi al riguardo.

Con nota acquisita al prot. provinciale n. 17963 del 11/03/2016, il Comune di Sarego ha quindi trasmesso: il documento preliminare; il rapporto ambientale preliminare con l'allegato elaborato Utilizzo del Territorio e Vincoli, lo schema di accordo di pianificazione, nonché la deliberazione della Giunta Comunale n. 119 del 22/12/2015.

La Provincia di Vicenza con Decreto del Presidente n. 101 del 15/09/2016 ha preso atto del Documento Preliminare formulando delle indicazioni per il proseguimento della pianificazione comunale in conformità a quella provinciale; contestualmente è stato anche approvato lo schema di accordo di copianificazione tra il Comune di Sarego e la Provincia di Vicenza.

La Provincia di Vicenza e il Comune di Sarego hanno sottoscritto digitalmente in data 07/10/2016 l'accordo per la redazione in forma concertata del Piano di Assetto del Territorio (prot. n. 67762/2016).

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 03/02/2017 è stato dato atto dell'espletamento della fase di concertazione relativa al documento preliminare, prevista dall'art. 5 della L.R. 11/04, attraverso l'approvazione di apposita relazione che espone le risultanze della concertazione.

In data 21/04/2017 gli elaborati del Piano di Assetto del Territorio sono stati sottoscritti dal Comune di Sarego e dalla Provincia di Vicenza (rif. verbale di sottoscrizione prot. n. 29748 del 21/04/2017).

Responsabile del procedimento: arch. Roberto Josè Bavaresco
Relazione tecnica: arch. Laura Pellizzari
aspetti geologici: dott. geol. Marco Manferrari

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Sarego è stato quindi **adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 26/04/2017**.

La fase di pubblicazione e deposito è stata così esperita:
- albo pretorio comunale dal 09/06/2017 al 09/08/2017;
- portale WEB comunale sul sito istituzionale: www.sarego.gov.it;
- Provincia di Vicenza, dal 31/08/2017 al 30/10/2017 (registro pubblicazioni n. 1082);
- BUR n. 56 del 09/06/2017;
- Quotidiano "L'Arena" del 05/07/2017;
- Quotidiano "Il Giornale di Vicenza" del 05/07/2017.

In data 13/08/2017, acquisita al prot. n. 57730 del 14/08/2017, è pervenuta direttamente alla Provincia di Vicenza un'osservazione al Piano adottato, che è stata quindi trasmessa al Comune di Sarego in data 16/08/2017 prot. n. 57923.

Il Comune di Sarego con nota prot. n. 8812 del 30/05/2019, pervenuta al protocollo provinciale al n. 30316 del 31/05/2019, ha dichiarato che sono pervenute complessivamente n. 19 osservazioni entro e fuori dai termini di pubblicazione del PAT.

GLI ELABORATI CHE COSTITUISCONO IL PAT ADOTTATO SONO:

ELABORATI CARTOGRAFICI, REDATTI ALLA SCALA 1:10.000:
- Elaborato 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
- Elaborato 2 – Carta delle Invarianti;
- Elaborato 3 – Carta della Fragilità;
- Elaborato 4 – Carta della Trasformabilità;
- Elaborato 5 - Relazione di Piano
- Elaborato 5 allegato- Superficie Agricola Utilizzata alla scala 1:10.000;
- Elaborato 6 - Norme Tecniche di Attuazione;

ELABORATI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
- Elaborato VAS 1 - Rapporto ambientale
- Elaborato VAS 2 - Sintesi non tecnica
- Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza – Relazione Tecnica ai sensi di quanto previsto dagli allegati A, E alla DGR 2299/2014
- Elaborato Relazione Tecnica – Valutazione di Compatibilità Idraulica.

ELABORATI INFORMATICI
DVD - Banca dati alfa - numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo, comprensiva delle classi e degli elaborati di analisi agronomico - ambientale e geologica.

PARERI
Pareri preliminari all'adozione
Preliminarmente all'adozione del Piano di Assetto del Territorio sono stati acquisti i seguenti pareri:

- Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta n. 4695 del 11/04/2017;
- Regione del Veneto Regione del Veneto – Area Tutela e Sviluppo del Territorio – Direzione Operativa – Unità Organizzativa Genio Civile Vicenza prot. n. 149846 del 13/04/2017;
- Commissione Regionale VAS n. 161 del 09/08/2016 sul Rapporto Ambientale Preliminare.

Pareri per l'approvazione
Rimangono ancora in capo alla Regione Veneto il parere della Commissione Regionale VAS (Valutazione Ambientale Strategica) e la Validazione del Quadro Conoscitivo.

La Commissione Regionale V.A.S., con provvedimento n. 166 del 08/11/2018 ha espresso il proprio parere favorevole con prescrizioni, ai sensi della DGR n. 3262 del 24/10/2006.

Ai fini dell'approvazione del PAT in conferenza di servizi ai sensi dell'art. 15 LR 11/04 deve essere acquisito il decreto del Direttore della Sezione Urbanistica Regionale di validazione del quadro conoscitivo del PAT.

CONTENUTI DEL PAT - SINTESI[1]

Con il PAT la comunità di Sarego definisce gli obiettivi generali e strategici per la trasformazione del suo territorio. Gli obiettivi del piano sono riconducibili alla generale finalità di aumentare la vivibilità del territorio attraverso una programmazione dello sviluppo che metta al centro la sostenibilità, ambientale, economica e sociale del territorio stesso.

A partire da queste considerazioni di carattere generale è stata definita la strategia del nuovo piano. Una strategia che porta ad orientare lo sviluppo di Sarego ponendone al centro la riqualificazione.
Una ri-qualificazione da intendersi come ri-definizione di qualità: qualità degli spazi urbani, di quelli agricoli e di quelli collinari. Una riqualificazione che va estesa a tutto il territorio e che può caratterizzare il nuovo piano urbanistico a partire da due scenari di riferimento:
- quello che intende il generale progetto di riqualificazione non come una assenza di crescita, ma piuttosto come un'occasione di sviluppo del territorio;
- quello che stabilisce quale obiettivo primario quello di rigenerare il territorio nel suo complesso, considerandolo le parti edificate, rurali e gli spazi aperti come ambiti che coesistono e contribuiscono, a partire dagli aspetti ambientali, ad elevare la qualità complessiva del territorio.
Questo riflessione complessiva è accompagnata da uno specifico elaborato del PAT.
Un elaborato che può essere considerato un manifesto (PosterPlan) del nuovo Piano di Sarego.

Scenario 1. Sviluppare con qualità
Un primo scenario di riferimento del nuovo piano riguarda l'idea stessa di riqualificazione. Non si tratta solamente di sostenere il riuso degli edifici quale alternativa alla nuova edificazione, ma di una vera e propria modifica degli obiettivi della pianificazione.
Secondo questo scenario, il piano dovrà far prevalere la città esistente rispetto alla sua espansione e alla previsione di nuove aree mettendo al centro la riqualificazione del territorio. Il tema della riqualificazione dei contesti urbani si tradurrà, perciò, in un doppio sistema di obiettivi: quello di ridurre l'occupazione del suolo agricolo e, parallelamente, quello di migliorare la qualità dei contesti urbani esistenti.
Rispetto a tali obiettivi il PAT individua e definisce i luoghi della riqualificazione urbana riconoscendo e valorizzando i tessuti esistenti e soprattutto le aree che più necessitano di interventi di riuso. Aree produttive non più in attività, ambiti urbani dismessi, complessi storici sotto o male utilizzati, sono stati oggetto di un'attenta valutazione e ri-definizione delle possibilità di riuso.
Durante il percorso di costruzione del PAT il tema della riqualificazione dei contesti urbani è stato oggetto di una riflessione partecipata finalizzata alla condivisione di temi e obiettivi da parte dei soggetti coinvolti ed in particolare dalla cittadinanza. Ciò ha consentito di valutare le diverse alternative possibili, e anche di condividere la scelta del riuso delle aree finalizzandola ad effettive necessità e desideri della comunità.

[1]Contenuti estratti dalla Relazione di Piano

La condivisione della necessità di trasformare le aree può consentire, tra l'altro, di superare quelle difficoltà, economiche, di coinvolgimento delle proprietà, progettuali e anche normative, che spesso rendono improponibili e irrealizzabili le ipotesi di riuso dei siti dismessi (industriali e non).
Si può, infatti, affermare che la riqualificazione di un sito esistente (ancorché dismesso) può risultare fattibile solo se originata da una forte e chiara necessità/desiderio di tutta la comunità coinvolta (compresa la proprietà delle aree). Un desiderio/necessità di trasformare le problematiche dei luoghi dismessi: da "peso" per il territorio, a concreta "occasione di sviluppo" di una realtà urbana.
In altre parole, il coinvolgimento/condivisione della comunità nelle operazioni di riqualificazione delle aree dismesse individuata come "bene comune", consente di
andare oltre alla sola (spesso inefficace) operazione di valorizzazione economica delle aree derivata dalla diversa destinazione urbanistica delle aree, per approdare ad una vera e propria operazione di riqualificazione della città in grado di aumentare i valori dei suoli circostanti.
I costi della pura riqualificazione sono infatti insostenibili se messi a confronto con i vantaggi dati dalla trasformazione residenziale di aree agricole. Ma se la riqualificazione assume il senso del "bene comune", se con la riqualificazione si acquisisce oltre ad una diversa destinazione urbanistica anche un aumento della qualità urbana, allora la valorizzazione è, non tanto - e solo - la nuova destinazione urbanistica, ma anche e soprattutto il miglioramento e la valorizzazione complessiva che si ottiene con la riqualificazione.
Il valore economico che risulta dalla condivisione/necessità deve, perciò, essere considerato anche se non appare immediatamente monetizzabile. Esso può assumere le forme del sostegno della comunità all'operazione, dell'amministrazione, degli apparati tecnici, coinvolgendo la stessa proprietà delle aree con impegni differenziati e costruiti garantendo la sostenibilità anche economica dell'intervento.
L'azione sinergica delle diverse componenti sociali ed economiche, originata dalla condivisione degli obiettivi, diventa così il vero plusvalore che può consentire di attuare le operazioni di riqualificazione delle aree dismesse.
Il compito del PAT è quello di individuare urbanisticamente i luoghi e le modalità di tali interventi, ma anche di definire un percorso fortemente partecipato per la definizione del bene comune delle trasformazioni.
Parallelamente lo scenario del PAT relativo alla riqualificazione dei contesti urbani ha considerato anche le aree di espansione già individuate dal Prg vigente. Rispetto a sono state valutate le condizioni di realizzabilità, e di fattibilità nonché la rispondenza al primario obiettivo di consolidamento dei contesti esistenti, ipotizzando ancheeventuali rilocalizzazioni delle aree qualora se ne riscontrasse l'interessa da parte di tutti i soggetti interessati.

Scenario 2. Ri-generare il territorio

Un secondo scenario strategico di PAT riguarda la valorizzazione, anche in senso ambientale, del territorio.
La struttura a "tre centri" del territorio comunale, Sarego, Monticello di Fara e Meledo, ha rappresentato e rappresenta, l'insieme dei luoghi attorno ai quali la società di Sarego oltre ad abitare, si riconosce e si identifica. In continuità con tali valori il PAT propone uno scenario che da un lato incrementa la qualità dei luoghi collettivi e dei servizi esistenti in ogni frazione "mettendo a sistema" le centralità e gli spazi pubblici riconosciuti e proponendo all'interno di tale sistema anche eventuali nuovi ambiti di servizio, dall'altro favorisce la sinergia tra i tre centri proponendo collegamenti ciclabili e connessioni protette a completamento di quelli esistenti.
Tenere insieme i tre centri principali e collegare i luoghi collettivi delle parti consolidate, passando attraverso le zone rurali e gli ambiti collinari, vuol dire pensare al territorio come ad una sorta di un unico sistema con le parti che lo compongono che contribuiscono al funzionamento complessivo.

L'ipotesi di rigenerare il territorio dal punto di vista ambientale, parte dal riconoscimento delle emergenze naturalistiche e paesaggistiche, delle principali attrezzature pubbliche e di servizio, e dei principali collegamenti ciclabili quali componenti di un unico sistema di funzionamento ambientale. Ciò equivale ad affermare la strategia di rigenerazione di città e territorio, attraverso la messa "a sistema" degli elementi di valore e dei principali spazi pubblici (parchi e attrezzature pubbliche, aree rurali e naturalistiche, corsi d'acqua, ecc.). In altre parole significa forzare il principio secondo cui parte della qualità urbana e ambientale del territorio è direttamente collegata ad un suo corretto "funzionamento", ad un chiaro e articolato sistema di relazioni tra le sue parti, ed alla "continuità" tra la rete degli spazi pubblici e gli ambiti naturalistici.
Il corso d'acqua i percorsi ciclabili e le aree ricreative, possono diventare utili componenti per la costruzione di un unico sistema collettivo che comprende la rete dei servizi e i sistemi geografici del Guà e delle colline all'interno di un unico funzionamento ambientale e ricreativo di questo territorio.
A completamento di tale disegno vi è la possibilità di rileggere in modo differente alcune aree di particolare interesse per la loro collocazione. Si tratta di aree che possoo essere caratterizzate come spazi boscati, "polmoni verdi" rispetto al quale la vicinanza al tessuto urbano può rappresentare, piuttosto che un incentivo alla dismissione o all'utilizzo ai fini edificatori, un'opportunità per ricostituire un rapporto tra la città e la campagna tutt'oggi inesplorato ma quanto mai necessario. Si tratta di immaginare la fruizione di questi luoghi (attraverso percorsi e piste) e di ipotizzare possibilità di uso anche agricolo al fine di un coinvolgimento nel sistema ambientale complessivo.
Tale scelta può essere tradotta nella realizzazione di luoghi dove accompagnare la formazione di "boschi urbani" alla compresenza del mondo rurale con quello urbano.
Spazi che potrebbe rinviare all'idea di "parco agricolo" dove, magari, recuperare modalità e forme di attività rurali antiche.
Un ulteriore fondamentale elemento è rappresentato dai sistemi collinari. Le colline ad est rappresentano infatti non solo un'importante emergenza paesaggistica e ambientale, ma per le caratteristiche pedoclimatiche dei rilievi, anche un significativo contesto abitativo. Le potenzialità in tal senso sono rappresentate dalle opportunità di utilizzo ai fini residenziali degli insediamenti e degli edifici esistenti. Il PAT prevede, in tal senso, uno specifico progetto di miglioramento delle infrastrutture esistenti e di incentivazione al recupero degli edifici e delle aree dismesse. Il recupero ad uso residenziale dei volumi esistenti nelle zone collinari oltre a costituire una "offerta" abitativa di elevata qualità nel territorio di Sarego, consente anche quella occupazione/presidio del territorio collinare che ne potrà garantire una più adeguata utilizzazione diventando il presupposto per una sua ulteriore valorizzazione.

Abitare in collina *Un tema significativo affrontato dal PAT di Sarego, riguarda il riconoscimento di una specifica modalità di abitare il territorio: quella della residenza di collina.*
La struttura geomorfologica della collina, la dolcezza dei pendii, la qualità ambientale e paesaggistica, accompagnate da una struttura della rete viaria e di nuclei rurali diffusamente distribuiti in questa parte del territorio, fanno sì che una consistente quantità di abitanti risiedano attualmente nelle colline di Sarego.
La popolazione residente risulta infatti così distribuita sul territorio:
- centri urbani 5.542 (Sarego 1.401-Meledo 2.577-Monticello 1.401)
- pianura coltivata 556
- collina 739
Sul totale di 6.837 residenti risultano quindi:
- centri urbani 81% (Sarego 24%-Meledo 37%-Monticello 20%)
- pianura coltivata 8%
- collina 11%

Gli scenari di riqualificazione e rigenerazione del territorio espressi in precedenza, comprendono anche lo sviluppo di una specifica forma dell'abitare quale quella in collina. Una modalità abitativa che incrocia tali scenari da più aspetti:
1. La previsione abitativa è collegata al recupero dei fabbricati esistenti. Va da se che la proposta del PAT non prevede nuovi volumi edificabili in collina, favorendo il riutilizzo di quelli esistenti, con evidenti benefici sul patrimonio edilizio esistente:
2. Le proposte di PAT riguardano anche il recupero di aree e borghi, nonché il riutilizzo di volumi dedicati all'agricoltura (annessi rustici) non più utilizzati a tal fine.
3. Le trasformazioni abitative si coniugano con la contestuale sistemazione della viabilità anche pubblica di accesso ai lotti sistemati.
4. Le risorse che, in termini di perequazione, possono essere recuperate dalle previsioni di riutilizzo dei manufatti rurali, possono essere utilizzate per intervenire sul sistema dei percorsi turistico-ricreativi con vantaggio rispetto alla fruizione della collina stessa.
Da ultimo: la previsione di incrementare il numero degli abitanti la collina può favorire il presidio di tale ambiente da parte dei residenti e quindi allontanare nel tempo l'abbandono e il conseguente degrado dell'ambito collinare.
La proposta del PAT si poggia su una precisa conoscenza di tale ambiente al fine di intervenire su elementi chiaramente individuati. La struttura degli insediamenti sulle colline si poggia sulla viabilità attorno alla quale si sono originati sistemi di conurbazione che comprende filamenti stradali, e nuclei. Tale struttura è costituita da manufatti di tipo e dimensione differenti e che a loro volta si prestano ad usi diversi.
Non infrequente è la presenza di edifici o aree dismessi o parzialmente utilizzati.
Le principali strade sono anche dotate dei principali sottoservizi.
Alla struttura insediativa descritta si sovrappone il reticolo di itinerari ciclabili e/o di percorsi pubblici o comunque accessibili che consentono un uso collettivo dell'intero ambito collinare. Un uso che, come in un grande parco territoriale, dovrà coniugare le necessità delle attività presenti (agricole, ecc.) con le destinazioni residenziali, con la fruizione sportivo-ricreativa.

Ampliamento produttivo
Il PAT propone quale specifico obiettivo, la possibilità di ampliamento dell'area produttiva esistente collocata a nord del territorio comunale, in adiacenza alla SP 500 e al confine del comune di Brendola.
L'area industriale della quale si propone l'ampliamento risulta diversa da quella prevista dal PTCP come ampliabile (Area industriale di Monticello di Fara) che è collocata nella parte centrale del territorio comunale e scarsamente accessibilità dalla viabilità sovracomunale.
Un'altra ragione riguarda della scelta a nord la vicinanza alla limitrofa area industriale del comune di Brendola e, come già detto, alla viabilità provinciale (SP500) che la collega direttamente al casello autostradale di Montecchio Maggiore e al sistema della Nuova Pedemontana Veneta.
L'ampliamento viene così a completare un'area ottimamente servita e pressocchè in continuità con l'area di Brendola, a formare un sistema territoriale unico così come negli obiettivi dello stesso PTCP. L'ampliamento è indicato nella parte a nord-ovest dell'area esistente ed è perimetrato in modo da ottimizzare l'accesso dalla sola area industriale esistente, senza variare quindi quella locale. Parimenti è indicata la necessità di migliorare il nodo di accesso alla stessa area dalla SP500.
Il bordo nord dell'area è rappresentato da un sistema fosso-strada che ne rappresenta il filtro verso la parte agricola del territorio e che si propone come mitigazione paesaggistica non solo della nuova area ma anche di quella esistente.
Il limite massimo di ampliamento per la nuova area sarà, ai sensi dell'art. 67 del PTCP, del 10% della superficie della zona esistente (ampliabile) e quindi pari a 44.000 mq.
Un'ulteriore quota di ampliamento è prevista, sempre su quest'area, ai sensi dell'art. 68 del PTCP. In tal senso si prevede, un ulteriore quota di 45.000 mq pari al 33% (1/3) delle aree di riqualificazione previste dal PAT che corrisponde alla quota parte delle aree ancora in attività.

Le proposte del Pat.

A partire dagli scenari prefigurati il PAT prevede specifiche azioni strategiche e, temi cartografici e normativi finalizzati alla pianificazione operativa.

I principali elementi strutturali su cui fondare il nuovo piano sono articolati rispetto ai "sistemi" che garantiscono il funzionamento del territorio.

Sistema insediativo: Per sistema insediativo si intende l'insieme degli spazi e dei luoghi che costituiscono la parte "abitata" del territorio. Non si tratta solo degli ambiti residenziali, ma dell'intero tessuto urbano che, con esclusione delle zone specificatamente dedicate alle attività produttive e dei servizi, è costituito da quella "mixitè" di funzioni propria dell'urbanità contemporanea (residenza, piccolo commercio, uffici, ecc.). Gli strumenti di cui deve dotarsi il piano dovranno necessariamente essere più articolati e complessi rispetto alle tradizionali (del Prg) "Zone Territoriali Omogenee (ZTO)", e le stesse analisi del piano (Quadro conoscitivo) dovranno essere svolte in funzione della maggior complessità riconosciuta.

Sistema ambientale e dei servizi: L'ipotesi su cui si fonda il nuovo piano urbanistico (PAT) è quella di considerare quali componenti del sistema ambientale del territorio comunale, oltre alle emergenze naturalistiche e paesaggistiche, anche le principali attrezzature pubbliche e di servizio entro il più generale disegno di "città verde" descritto in precedenza.

Sistema della produzione: Una seconda componente del territorio edificato è quella rappresentata dal settore produttivo. La realtà industrialeartigianale di Sarego è caratterizzata dalla presenza di due zone industriali: una a nord e una tra Sarego e Monticello di Fara. Il PTCP di Vicenza prevede la possibilità di ampliare l'area a sud (tra Monticello di Fara e Sarego). Rispetto a tale previsione, sia per le caratteristiche dei diversi contesti che per l'accessibilità di questi al sistema autostradale e in virtù della previsione del nuovo casello di Montecchio, si ritiene più opportuno prevedere l'ampliamento della zona produttiva a nord, in continuità con quella del comune di Brendola.

Sistema della mobilità: Il sistema della mobilità rappresenta l'insieme delle infrastrutture che consentono gli spostamenti dei veicoli e delle persone sul territorio. Rispetto a tale sistema il PAT, oltre a prevedere la soluzione di specifiche criticità (attraversamento del centro di Monticello di Fara e deviazione del traffico a Meledo), dovrà garantire i necessari collegamenti di mobilità lenta (piste ciclabili, ecc.) sia per la connessione tra i tre centri, sia per la fruizione dei luoghi significativi del sistema ambientale.

Strumenti della riqualificazione

Le riflessioni contemporanee sul territorio hanno, con sempre maggior frequenza, indicato la necessità di affrontare il futuro considerando che, in termini di edificazione, occupazione del suolo, infrastrutturazione, ciò che è stato realizzato negli ultimi decenni è superiore a quanto fatto nei secoli precedenti.

Tali riflessioni consegnano ai piani urbanistici la necessità di affrontare il tema dello sviluppo non più nei termini espansivi della crescita, quanto in quelli contenitivi della riqualificazione.

Ri-qualificare la città e il territorio corrisponde a ridare loro qualità, è operazione sostanzialmente diversa da quella del disegno della città che ha accompagnato con alterne fortune l'attività urbanistica degli ultimi decenni. Ciò rende necessario, così come per l'attività edilizia, di dotarsi di modalità operative e strumenti differenti da quelli del passato, ma anche di un approccio stilistico altrettanto diverso.

Un approccio mirato per quel che riguarda gli strumenti di piano, ad esempio con l'utilizzo esteso delle categorie "Aree di riqualificazione" e "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale", oppure introducendo la classe "viabilità da riqualificare". Ma un approccio diverso anche per quel che riguarda aspetti più tradizionali quali quelli del dimensionamento.

Nei partagrafi seguenti si darà conto dell'approccio fondato sulla riqualificazione del PAT di Sarego.

Diversi sono gli strumenti che il PAT di Sarego ha utilizzato per tradurre in azioni di trasformazione gli obiettivi della riqualificazione del territorio.

Aree di riqualificazione

Rappresentano le aree che il PAT ha individuato in funzione della necessità di trasformarle in virtù delle loro caratteristiche attuali. Nella maggior parte dei casi si tratta di aree produttive non più utilizzate comprendono porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale per i quali, a causa della loro collocazione in prossimità di zone prevalentemente residenziali, o per le caratteristiche proprie del complesso produttivo, da considerarsi incoerenti con il tessuto urbano esistente, è da favorirsi la riqualificazione e/o il trasferimento.

Per queste aree, individuate e numerate, il PAT stabilisce le possibili destinazioni e le modalità di intervento. Va da se che queste troveranno piena ed adeguata attuazione con i Piani degli Interventi.

In particolare il PAT ha individuato le seguenti aree di riqualificazione:

1) Area "Ex Concerie" Meledo (compresa nell'Area idonea ad interventi per il miglioramento della qualità urbana e territoriale n. 1)

- modalità attuative: intervento contestuale all'"Area idonea per miglioramento della qualità urbana e territoriale n. 1";

- destinazioni d'uso ammesse: vedi modalità attuative direttive art. 29;

2) Area "Belcogamma" Meledo

- modalità attuative: Piano Urbanistico Attuativo (PdR);

- destinazioni d'uso ammesse: residenza e compatibili (compreso artigianato di servizio e direzionale);

- in assenza del Piano Attuativo è garantito lo svolgimento dell'attività in corso e sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono esclusi gli ampliamenti.

3) Area "Via dei Fiori" Meledo

- modalità attuative: Piano Urbanistico Attuativo (PdR);

- destinazioni d'uso ammesse: residenza e compatibili (compreso artigianato di servizio e direzionale);

4) Area "Sasatex" Monticello di Fara

- modalità attuative: Piano Urbanistico Attuativo (PdR);

- destinazioni d'uso ammesse: da definire con il PdR con esclusione di quelle produttive;

5) Area "Prosciuttificio Veneto Stabilimento prosciuttificio Levoni Sante")

- modalità attuative: intervento edilizio diretto previo previsioni puntuali del PI, in alternativa attraverso specifico Piano Urbanistico Attuativo (PdR);

- destinazioni d'uso ammesse: residenza e compatibili;

6) Area "Prosciuttificio Brendolan"

- modalità attuative: intervento edilizio diretto previo previsioni puntuali del PI, in alternativa attraverso specifico Piano Urbanistico Attuativo (PdR);

- destinazioni d'uso ammesse: residenza e compatibili;

7) Area "Impianto calcestruzzi Beton Leo" in via Marona

- modalità attuative: intervento edilizio diretto previe previsioni puntuali del PI, in alternativa attraverso specifico Piano Urbanistico Attuativo (PdR), subordinatamente al rispetto delle distanze dall'allevamento presente a confine in territorio del Comune di Lonigo;

- destinazioni d'uso ammesse: residenza e compatibili

8) Aree "Allevamenti in ATO collinare"

Riguarda l'insieme degli ambiti interessati da allevamenti e/o da annessi rurali di grandi dimensioni presenti in ATO collinare. Fatta salva la legittima possibilità di prosecuzione dell'attività in essere, in caso di dismissione accertata è facoltà del P.I. definire i caratteri tipologico-dimensionali per la trasformazione di destinazione, comunque subordinata alla redazione di uno specifico Piano Attuativo in caso di intervento "in loco".

Il P.I. dovrà dunque preliminarmente stabilire, in funzione della specifica situazione insediativa e ambientale, l'altezza massima dei nuovi edifici che non potranno in ogni caso avere più di due piani fuori terra, la quota di volume massima frutto della ricomposizione, che non potrà in ogni caso condurre a superfici utili superiori a quelle esistenti, le

caratteristiche tipologiche specifiche nel rispetto dei caratteri tradizionali, nonché l'eventuale adeguamento funzionale di viabilità e sottoservizi.
- modalità attuative: specifico Piano Urbanistico Attuativo (PdR) per ogni area;
- destinazioni d'uso ammesse: residenza e compatibili;

Viabilità da riqualificare
Strade e percorsi possono diventare elementi significativi della riqualificazione del territorio. In particolare il PAT individua due fattispecie di viabilità da riqualificare: quella per cui stabilisce specifici obiettivi di uso e riuso, e quella di collina che rientra nel più complessivo progetto di valorizzazione dell'ambito collinare. Anche in questo caso nel dettaglio si specificano le seguenti situazioni:
1) Via Cason
obiettivi della riqualificazione: miglioramento del fondo mantenendo le cartteristiche paesaggistiche della strada (conservazione della vegetazione e del fosso.
lunghezza tratto: ca. 420 mt
modalità di attuazione: opera pubblica del comune di Sarego.
2) Via Bertoldo
obiettivi della riqualificazione: inserimento di pista ciclabile e realizzazione dell'uscita sulla SP 500.
lunghezza tratto: ca. 1.050 mt
modalità di attuazione: opera pubblica del comune di Sarego.
3) Via Veneto (SP 500 tratto Meledo)
obiettivi della riqualificazione: sistemazione in senso urbano del tratto di provinciale che attraversa la frazione (da via Colombo alla Chiesa parrocchiale);
lunghezza tratto: ca. 500 mt
modalità di attuazione: opera pubblica del comune di Sarego.
4) Via S.Giovanni Bosco (via Casette)
obiettivi della riqualificazione: sistemazione/allargamento in funzione del ruolo di attraversamento.
lunghezza tratto: ca. 500 mt
modalità di attuazione: opera pubblica del comune di Sarego.
5) Via Valle, via De Gasperi (SP 500 tratto Sarego), via Roma (tratto iniziale)
obiettivi della riqualificazione: valorizzazione di via Valle (vegetazione, marciapiedi, ecc.), sistemazione in senso urbano del tratto di provinciale e sistemazione del tratto iniziale di via Roma, il tutto finalizzato alla costruzione di un asse urbano di collegamento tra le due parti di Sarego e del collegamento di questo con il sistema di piste ciclabili di collina e del corso d'acqua.
lunghezza tratto: ca. 800 mt
modalità di attuazione: opere pubbliche del comune di Sarego.
6) Viabilità di collina
obiettivi della riqualificazione: sistemazione del fondo, asfaltatura quando necessario, segnaletica orizzontale e verticale adeguate all'uso anche promiscuo (ciclabile/carrabile), sistemazione degli accessi e degli attraversamenti.
lunghezza tratto: vari
modalità di attuazione: contestualmente agli interventi di riqualificazione degli ambiti edificati in collina, anche con le risorse derivate dai contributi straordinari/perequazione.

Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.
Le necessità trasformative della città esistente più complesse, sono gestite da questo specifico strumento. Esso è previsto dal PAT per ambiti ubicati generalmente in aree urbane o finitime che necessitano di interventi volti al completamento, al miglioramento del tessuto urbanistico (degradato e incoerente) attraverso azioni di compensazione integrando le dotazioni di servizi.

Il fine di tali azioni rientra in un progetto complessivo di riqualificazione del contesto insediativo comunale, con il fine del miglioramento della qualità urbana.
Sono individuati i seguenti ambiti:

1) Ambito "Ex Concerie" Meledo
Si tratta di un'area ubicata a ridosso dell'abitato di Meledo, sul bordo est del tessuto urbano. L'area comprende l'ambito della conceria di Meledo non più in attività e, a nord della stessa, un ambito attualmente agricolo.
Obiettivi dell'intervento:
- Rigenerazione dell'area dell'Ex Conceria in senso urbano con destinazioni residenziali e compatibili (artigianali, negozi di vicinato, direzionali, ecc.);
- Realizzazione di un'area a parco nella parte agricola. Il parco dovrà essere connesso con i tessuti residenziali a sud e ad ovest;
- Realizzazione del tratto di pista ciclabile previsto ad ovest.
Tipologie di intervento:
- Demolizione e ricostruzione;
- Realizzazione opere pubbliche.
Sostenibilità ambientale dell'intervento:
- Recupero e riqualificazione del patrimonio industriale dismesso;
- Realizzazione di spazi verdi.
Sostenibilità sociale dell'intervento:
- Realizzazione di nuovi spazi pubblici.
Sostenibilità economica:
- Attivazione di capitali privati.
Soggetti interessati:
- Privati;
- Comune di Sarego.

2) Ambito "Rustico villa Trissino" Meledo
Si tratta di un'area di elevato interesse storico-paesaggistico-monumentale per la presenza di importanti manufatti (Villa Trissino e rustico) e di aree protette (pertinenza) a ridosso dell'abitato di Meledo.
Obiettivi dell'intervento:
- Demolizione del manufatto lungostrada (opera incongrua n.1);
- Riordino dello spazio lungostrada (SP 500);
- Valorizzazione del contesto figurativo.
Tipologie di intervento:
- Demolizione e ricostruzione;
- Realizzazione opere pubbliche.
Sostenibilità ambientale dell'intervento:
- Recupero di spazi verdi.
Sostenibilità sociale dell'intervento:
- Realizzazione di nuovi spazi pubblici.
Sostenibilità economica:
- Attivazione di capitali privati.
Soggetti interessati:
- Privati;
- Comune di Sarego.

3) Ambito "Espansione Monticello" Monticello di Fara
Si tratta di un'area già destinata dal PRG vigente ad espansione residenziale e già oggetto di pianificazione attuativa.
Obiettivi dell'intervento:
- Realizzazione di una strada di lottizzazione/attraversamento, sul limite sud-ovest dell'area. La strada può risultare un by-pass del centro di Monticello;

- Realizzazione di un'area a parco a ridosso della strada. Il parco potrà diventare un'importante area pubblica della Frazione anche in previsione della trasformazione dell'area produttiva dismessa a nord.
Tipologie di intervento:
- Nuova edificazione;
- Realizzazione opere pubbliche.
Sostenibilità ambientale dell'intervento:
- Riduzione impatto automobilistico sul centro;
- Realizzazione parco.
Sostenibilità sociale dell'intervento:
- Realizzazione di nuove aree a parco.
Sostenibilità economica:
- Attivazione di capitali privati.
Soggetti interessati:
- Privati;
- Comune di Sarego.

Dimensionamento
Risulta evidente la ricaduta che ha un piano di riqualificazione sugli aspetti del dimensionamento. Non si tratta solo della diversificazione delle voci del bilancio dei nuovi abitanti che passano dalla inserimento in aree di espansione a quello in aree esistenti, ma di un vero e proprio ribaltamento del fabbisogno.
La lettura delle trasformazioni recenti della società e del territorio restituisce un'immagine che ne distingue il sostanziale equilibrio e la stabilità nel tempo. Ciò riguarda soprattutto i caratteri strutturali dell'economia che è caratterizzata dalla compresenza dell'attività agricola e di attività artigianali/produttive.
Il mantenimento e il potenziamento di questa condizione rappresenta un significativo obiettivo a cui il PAT può puntare al fine di rispondere alle differenti dinamiche in atto (sia della società che del territorio) e ponendo sempre al centro la specificità locale.
Una realtà di questo tipo consente di ipotizzare lo sviluppo del territorio non tanto a partire dalla domanda (di abitazioni, di aree edificabili, ecc.), quanto piuttosto dagli obiettivi di riqualificazione del territorio ed in particolare delle sue parti urbane.
E' per queste ragioni che il PAT di Sarego mette al centro delle scelte di piano la qualità del territorio, del paese e le diverse possibilità insediative.
Ciò porta, inevitabilmente, ad ipotizzare il dimensionamento del piano come una verifica delle possibilità e delle opportunità offerte dal luogo piuttosto che come una più tradizionale, ma in questo caso inadeguata, risposta ad un fabbisogno abitativo.
In questo senso il PAT non si pone solo in risposta ad un dimensionamento preventivo, ma ne misura la compatibilità rispetto ad un'ipotesi di crescita e alla capacità del territorio e della società di sostenerla.
Purtuttavia la verifica delle ipotesi di crescita della popolazione e quindi di un teorico fabbisogno può rappresentare lo sfondo entro cui collocare e verificare le scelte del piano.
(…)
Si diceva all'inizio che l'inefficacia delle previsioni dovuta alle continue modificazioni dei fattori di crescita, fanno si che nel piano urbanistico, queste siano adoperate più come strumento di verifica di quanto il piano stesso prevede che come fabbisogno a cui il piano deve dar risposta.
Ciò a maggior ragione rispetto ad un piano che mette al centro la sostenibilità dello sviluppo e quindi la capacità del territorio di garantire adeguati livelli qualitativi della crescita. A partire da ciò allora va verificato quanto il PAT potrà prevedere in termini di nuovi abitanti. Il calcolo degli abitanti teorici (in funzione dei volumi realizzabili) si basa su una stima che dovrà partire dall'attuale densità abitativa e dovrà confrontarsi con le quote di abitanti insediabili previste dal PRG vigente.

Nel PAT, la tendenziale riduzione della domanda effettiva fa da sfondo all'emergere di una domanda "immateriale" di qualità che necessita comunque di quantità da insediare.
Le più generali strategie di riqualificazione del PAT, che comprendono il completamento dei tessuti esistenti, la riqualificazione e riconversione delle aree dismesse, nonché le aspettative di investimento, spostano il punto di vista del dimensionamento dalla domanda (come nel piano tradizionale) all'offerta (un'offerta che deve essere in grado di garantire uno sviluppo comunque "sostenibile").
Il dimensionamento del PAT nasce perciò dall'offerta desumibile dalle strategie di riqualificazione e di consolidamento delle forme urbane esistenti e si confronta con gli scenari di aumento della popolazione ricostruiti al fine di verificare la fattibilità delle previsioni.
Si tratta di rovesciare il tradizionale modo di immaginare il piano: dalla risposta ad un fabbisogno originato dalla crescita della popolazione, si passa al sostegno di strategie che vedono la riqualificazione come possibile sviluppo del territorio.
A partire da ciò i nuovi abitanti teorici (che rappresentano comunque il principale indicatore degli aspetti quantitativi del piano) possono essere calcolati considerando la capacità edificatoria delle aree di trasformazione e di completamento previste dal PAT.
Il passaggio da aree ad abitanti necessita di considerare la densità edilizia delle previsioni. Una stima della densità teorica per abitante è stata svolta a partire dalle seguenti condizioni:
a. densità esistente 250 mc/ab (dato medio riferito al solo Ato residenziale);
b. le tipologie edilizie previste, in linea con le densità di progetto, fanno riferimento soprattutto a tipologie di case uni-bifamiliari.
Tali condizioni fanno stimare un valore di 220 mc/ab di progetto. Un valore più alto di quello proposto a livello regionale perché relativo ad una realtà territoriale che presenta tipologie edilizie tipiche della bassa densità.
Il valore così stimato sarà utilizzato esclusivamente per la determinazione degli abitanti teorici, il dimensionamento delle aree per servizi continuerà a far riferimento al valore regionale di 150 mc/ab.
Il dimensionamento del PAT è perciò costruito sulle possibilità dello sviluppo del territorio sostenibile sia rispetto agli aspetti ambientali che a quelli socio-economici e coerente con gli obiettivi di miglioramento della qualità urbana e territoriale dello stesso.
Tali previsioni quantitative, che traducono le indicazioni cartografiche in virtù delle densità generali indicate, produce la seguente tabella di dimensionamento.

ATO	Nome	Tipo	Carico insediativo residenziale residuo di PRG (mc)	Carico insediativo residenziale di PAT (mc)	Carico insediativo residenziale di RIQUALIFIC. (mc)	Totale carico insediativo residenziale di PROGETTO (mc) *	Abitanti teorici insedi.**	Totale carico insediativo produttivo di PAT(mq) *	Totale carico insediativo comm. direz. di RIQUALIFIC. (mq) *
1	Produttiva	Prod.						89.000	
2	Tre Centri	Res.	50.000	10.000	100.000	160.000	727		50.000
3	Agricola	Agr.			20.000	20.000	91		
4	Collina	Agr-Res			60.000	60.000	273		
TOT.			**50.000**	**10.000**	**180.000**	**240.000**	**1.091**	**89.000**	

Risulta importante anche evidenziare che le previsioni di PAT fanno riferimento quasi esclusivamente a previsioni del PRG non ancora attuate o comunque ad interventi di riqualificazione.

Responsabile del procedimento: arch. Roberto Josè Bavaresco
Relazione tecnica: arch. Laura Pellizzari
aspetti geologici: dott. geol. Marco Manferrari

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ALLA PIANIFICAZIONE SUPERIORE E VALUTAZIONI TECNICHE

VERIFICA COMPATIBILITÀ CON IL PTCP

PREMESSA
Ai fini dell'adeguamento del PAT alle indicazioni del piano provinciale, si rammenta che l'art. 7 – "disciplina transitoria" delle Norme del PTCP, così come approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 708 del 02/05/2012, dispone che:

Dalla approvazione del PTCP gli strumenti urbanistici comunali e loro varianti adottati dopo l'adozione del PTCP sono approvati in conformità alle direttive e prescrizioni del PTCP e comunque alternativamente:
restituiti per la rielaborazione in adeguamento al PTCP qualora la necessità di adeguamento al PTCP incida sull'attuabilità dello strumento comunale o sugli obiettivi fondamentali;
approvati dalla Provincia con modifiche d'ufficio secondo le disposizioni di legge;
approvati in conformità al PTCP secondo le modalità della concertazione, qualora adottati ai sensi dell'art. 15 della LR 11/04.

ADEGUAMENTO AL PTCP
[rif. L.R. 11/2004, art. 12; DGR n. 828 del 21 marzo 2006. *Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46 della LR 11/85 "Norme per il governo del territorio". Modalità di adeguamento dei piani urbanistici comunali alle previsioni degli strumenti di livello superiore (art 46 c.2 lett. a, LR 11/04)*]

L'art. 12 della L.R. 11/2004 stabilisce che l'approvazione del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) *comporta l'obbligo per i comuni di adeguarsi adottando apposite varianti al piano di assetto del territorio (PAT) ed al piano degli interventi (PI) entro il termine massimo di un anno*.
Lo stesso articolo prevede anche che le varianti di adeguamento:
sviluppano le direttive attraverso opportune analisi ed approfondimenti pianificatori;
attuano le prescrizioni e adattano la individuazione dei vincoli in relazione alla diversa scala di rappresentazione.

Si evidenzia che, ai sensi della DGR n. 828 del 21 marzo 2006, *Il quadro conoscitivo deve contenere come da atto di indirizzo approvato con DGR 3178/04, le informazioni relative alla pianificazione di livello superiore (si veda la matrice n. 12).*
Il documento preliminare di cui alla lett. a) del comma 5 dell'art. 3 richiede una trattazione degli obiettivi di piano e delle scelte strategiche in relazione alle "previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato".
Sarà sufficiente nella relazione illustrativa del PAT e del PI elencare le disposizioni di riferimento e le modalità di sviluppo/recepimento nello strumento comunale.
L'adeguamento del PAT e PI alla pianificazione di livello superiore è un processo connaturato alla formazione dello strumento. Come più sopra esposto già in sede di documento preliminare devono essere rapportate le scelte comunali a quelle di livello superiore.
A ciò si aggiunga che il PAT viene redatto sulla base delle informazioni e delle analisi fornite dal quadro conoscitivo, che contiene la disamina (matrice 12) della pianificazione di livello superiore.
Quindi lo strumento già in fase di adozione dovrà conformarsi ai piani sovraordinati anche qualora quest'ultimi fossero solo adottati.

In merito alla pianificazione di livello superiore si dà atto che la Relazione di Progetto del PAT al capitolo "*2. Area vasta. La pianificazione sovracomunale*" riporta specifici riferimenti al PTRC adottato, al PTCP e al Piano di Area dei Monti Berici in riferimento al territorio comunale di Sarego.

1. FRAGILITÀ

[rif: tav. 2, 3; Norme titolo II]

Per gli aspetti geologici il Comune si è confrontato con gli uffici provinciali nella fase di copianificazione che ha preceduto l'adozione del PAT, ai fini della compatibilità con il PTCP e con il PAI.

Si segnala che successivamente all'adozione del PAT è stato promulgato il DM 17 gennaio 2018 - Norme Tecniche Costruzioni, che oggi sostituisce il precedente D.M. 14/01/2008, e pertanto risulta opportuno aggiornare il riferimento normativo all'art. 9 "Vincolo sismico" delle norme tecniche di attuazione. Si veda al proposito l'integrazione richiesta per l'art. 9 al capitolo "Norme Tecniche" del presente parere.

Ai sensi dell'art. 10 delle Norme del PTCP il Comune dovrà verificare e curare l'assetto della rete idraulica minore, allo scopo di provvedere alla predisposizione a livello intercomunale, in forma organica e integrata, di apposite analisi e previsioni, raccolte in un documento denominato **"Piano delle Acque"** d'intesa con i Consorzi di bonifica e la Provincia, quale strumento a livello comunale di verifica e pianificazione della rete idraulica locale e di convogliamento delle acque meteoriche.
Al proposito si richiama anche la variante al PTRC adottata con DGR n. 427 in data 10.4.2013 che all'art. 20 - Sicurezza idraulica – delle NT stabilisce che *I Comuni, d'intesa con la Regione e con i Consorzi di bonifica competenti, in concomitanza con la redazione degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali provvedono a elaborare il "Piano delle Acque" (PdA) quale strumento fondamentale per individuare le criticità idrauliche a livello locale ed indirizzare lo sviluppo urbanistico in maniera appropriata. La realizzazione avviene, principalmente, per il tramite dell'acquisizione del rilievo completo della rete idraulica secondaria di prima raccolta di pioggia a servizio delle aree già urbanizzate, della rete scolante costituita dai fiumi, dai corsi d'acqua e dai canali, l'individuazione della relazione tra la rete di fognatura e la rete di bonifica, l'individuazione delle principali criticità idrauliche, delle misure atte a favorire l'invaso delle acque, dei criteri per una corretta gestione e manutenzione della rete idrografica minore*.

Aree degradate per presenza storica di rifiuti (tav. 2, art. 12 Norme)

Il PTCP non segnala nel territorio comunale di Sarego la presenza di "aree degradate per presenza storica di rifiuti".
Si ricorda che l'art. 12 delle Norme del PTCP stabilisce che:

a. Al rinvenimento di siti in cui, precedentemente all'entrata in vigore della normativa sui rifiuti (DPR 915/82) venivano depositati e sono ancora presenti rifiuti, i proprietari dell'area, i loro attuali gestori, o in via sostitutiva i Comuni territorialmente competenti, devono, oltre a individuare la precisa estensione areale e volumetrica, avviare un'indagine ambientale atta a verificare il possibile rischio ambientale ed igienico sanitario derivanti dalla loro presenza.
b. I Comuni, in sede di formazione o revisione dei propri strumenti urbanistici, dovranno tenere conto dei risultati delle indagini di cui sopra e garantire l'attuazione delle misure necessarie per evitare rischi di natura igienico sanitaria ed ambientale.
c. Per i siti già individuati dal PTCP nella tav. 2 e per quelli di nuovo rinvenimento di cui alla lett. a) del presente comma, dovranno essere attuate misure per la verifica del rischio ambientale e igienico-sanitario derivante dalla presenza dei rifiuti storicamente depositati ai sensi della normativa vigente.

Cave (tav. 2, art. 13 Norme)
In merito all'argomento, prima dell'adozione del PAT è stato sentito il competente Ufficio Cave della Provincia.

Aree Carsiche
L'area carsica è una porzione di territorio che, per le particolarità litologiche delle rocce affioranti, potenzialmente soggette a fenomeni di dissoluzione per l'azione delle acque superficiali e sotterranee, può essere caratterizzata da morfologie proprie del carsismo, con presenza di tipiche forme di erosione, tra le quali anche aspetti di erosione sotterranea, con formazione di grotte talora di grandi dimensioni. Le principali evidenze del carsismo sono riconducibili a grotte, doline, forme di corrosione superficiale delle rocce carbonatiche, comprensivi della flora e della fauna insediate in tali aree.
La potenziale carsificabilità del territorio comunale dovrà essere confermata dall'esistenza di effettivi rilevanti indizi dell'azione del carsismo, affinché l'area sia classificata come carsica.
In riferimento allo specifico territorio comunale di Sarego, si riporta la denominazione dell'area carsica specifica di appartenenza:

Gruppo Montuoso: MONTI BERICI
V BR 01: Monti Berici occidentali
Limiti (da ovest verso nord): margine collinare compreso fra Lonigo S.Giustina di Fara-Meledo-Santa Apollonia, San Gaudenzio, Bocca d'Ansiesa, Sant'Antonio di Pederiva, Val Liona fino ad Orgiano-Spessa, margine collinare fra Spessa e Lonigo.
Si richiamano di seguito le direttive per le aree carsiche riportate all'art. 14 delle Norme del PTCP:

- *Lo strumento urbanistico comunale recepisce le aree carsiche identificate dal PTCP nella relazione e nella tav. 3 "Sistema ambientale".*
- *I Comuni, in sede di pianificazione, dettagliano le aree carsiche mediante la compilazione di apposite schede e l'elaborazione di cartografie atte alla loro perimetrazione, avvalendosi nello specifico di studi idrogeologici di dettaglio.*
- *I Comuni, di concerto con Regione e Provincia, dettano apposita normativa per la loro conservazione e valorizzazione.*

Il P.A.T. ha individuato tra le invarianti di natura geologica:
- *aree caratterizzate da morfologia di tipo carsico: doline*
- *sorgenti;*
- *inghiottitoi;*
- *grotte.*

Aree di emergenza per la Protezione Civile (art. 15 Norme)
Per le aree di emergenza riportate nel Piano Comunale di Protezione Civile, si fa presente che, qualora l'attuazione delle strategie del PAT preveda in tali ambiti destinazioni tali da pregiudicare la funzionalità delle stesse ai fini del loro utilizzo in situazioni di emergenza, il comune dovrà provvedere all'individuazione di altre aree parimenti idonee.
Le banche dati territoriali aggiornate con il PAT/PATI devono costituire il riferimento per l'adeguamento del Piano di Emergenza comunale sotto il profilo tecnico e normativo.

Richiamando la L. 24 febbraio 1992, n. 225, art. 3 e la LR 13 aprile 2001, n. 11, art. 109, si ricorda che l'attuazione delle strategie del PAT dovrà essere effettuata in coordinamento e coerentemente con il Piano Comunale di Emergenza.

2. SISTEMA AGROFORESTALE

[rif: tav. 3, 5; Norme titolo III]

Aree Rurali

Il PTCP recepisce la suddivisione del territorio rurale effettuata dal PTRC distinguendo le seguenti quattro categorie di aree agricole:

a. Aree di agricoltura periurbana;
b. Aree agropolitane;
c. Aree ad elevata utilizzazione agricola;
d. Aree ad agricoltura mista a naturalità diffusa ;

Il territorio del PAT è interessato dalle classificazioni "aree agropolitane", "Aree di agricoltura mista a naturalità diffusa" e "aree ad elevata utilizzazione agricola".

All'art. delle Nta del PAT è riportato quanto segue: *In relazione alla classificazione di PTCP delle aree rurali, il P.A.T. riconosce tali tipologie con riferimento agli A.T.O.; in particolare:*
· L'A.T.O. n. 3 -agricolo di pianura- comprende le aree ad elevata utilizzazione agricola di cui all'art. 26 del PTCP e solo i suoi margini si connotano come aree agropolitane periurbane di cui all'art. 24 dello stesso;
· L'A.T.O. n. 4 -ambito della collina- comprende le aree di agricoltura mista a naturalità diffusa di cui all'art. 25 del PTCP.
L'attuazione delle direttive di PTCP è demandata al P.I..

Zone agricole di particolare pregio

Il PTCP (tav. 5) segnala la presenza all'interno del territorio comunale di Zone agricole di particolare pregio: prati stabili.

Ai sensi delle direttive del PTCP (art. 55 Norme) I Comuni, in sede di pianificazione, devono *provvedere a limitare la perdita di superficie prativa dovuta allo sviluppo urbanistico, mantendone il valore naturalistico. I Comuni individuano, nell'ambito dei propri strumenti urbanistici, i sistemi di prati stabili e specificano, ai fini della loro tutela, adeguate misure per mantenere il loro valore naturalistico e limitare la perdita di superficie prativa dovuta allo sviluppo urbanistico, all'estensione dei seminativi e all'avanzamento delle aree boschive*.

Si rileva che, con riferimento al sistema dei prati stabili, non si rinvengono a livello progettuale specifiche azioni di tutela finalizzate al mantenimento del valore naturalistico e alla limitazione della perdita di superficie prativa, dovuta ad esempio allo sviluppo urbanistico e all'estensione dei seminativi.

Il tema, cui si fa riferimento all'interno dello studio agronomico del PAT, dovrà trovare maggiore riscontro all'interno della normativa del PRC. Si veda al proposito l'integrazione richiesta per l'art. 33 Aree agricole al capitolo "Norme Tecniche" del presente parere.

3. PREVENZIONE INQUINAMENTO

[rif: Norme titolo IV]

Si richiamano le direttive del PTCP contenute nel titolo IV delle Norme, relative alla tutela dall'inquinamento acustico, dalle emissioni luminose, dai campi elettromagnetici, dal radon ed in generale per le risorse aria, acqua, suolo, e per le risorse energetiche, cui il PI dovrà dare attuazione, per quanto di sua competenza, ove non già disciplinato dal PAT.

Direttive per le aree di ricarica della falda

Secondo il quadro conoscitivo del PTCP il Comune di Sarego non ricade nell'area di ricarica della falda.

Geotermia
Visto l'art. 29.5 delle Norme del PTCP relativamente agli impianti di scambio termico chiuso ed aperto, si richiama il "regolamento per la realizzazione di impianti di scambio termico con sonde geotermiche a circuito chiuso" approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 40 del 31/05/2011.

4. RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE

[rif: tav. 2; Norme titolo V]
Dalle informazioni in possesso della Provincia risulta che nel territorio comunale di Sarego non siano presenti aziende che rientrino nel campo di applicazione del D.Lgs. 26/06/2015, n. 105.
Per la conferenza di servizi di approvazione del PAT si chiede di verificare l'informazione.

5. VINCOLI

[rif: tav. 1; Norme titolo VI]
I vincoli riportati nella tav. 1 del PTCP risultano dettagliati nella tav. 1 del PAT. Sono riportati inoltre ulteriori elementi generatori di vincolo - fasce di rispetto (viabilità, elettrodotti, cimiteri…)

In merito alla individuazione dei vincoli da parte del Comune si richiama quanto contenuto nelle Norme del PTCP (art. 34):
a. I Comuni individuano, utilizzando la carta tecnica regionale a scala di maggior dettaglio, l'esatta delimitazione topografica dei vincoli e degli ambiti dei Piani di livello superiore che insistono sul proprio territorio. Sulla stessa cartografia dovranno essere riportate le delimitazioni delle aree alle quali non si applica la disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m) dell'art.142 del D.Lgs 42/2004. Copia della cartografia e dei relativi shape file, redatti secondo le codifiche regionali, devono essere trasmessi alla Provincia di Vicenza.
b. I Comuni in applicazione dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 provvedono ad aggiornare i propri strumenti urbanistici secondo le deliberazioni del Consiglio Regionale n. 84 dell'08.10.1998 e della Giunta Regionale 2186 del 16.07.2004.

Si prende atto che in tav. 1 sono state riportate le fasce di rispetto cimiteriale come da PRG vigente. Si ricorda in ogni caso che l'edificabilità nell'ambito delle fasce di rispetto cimiteriale è disciplinata dall'art. 338 del RD 1265/1934 come modificato dalla L. 166/2002.

Si evidenzia che il vincolo della zona di rispetto cimiteriale non è un vincolo che deriva dal PAT ma opera ope legis, e prevale sulle indicazioni dello strumento urbanistico, ove difformi.
La sua eventuale indicazione grafica negli strumenti urbanistici non ha carattere costitutivo ma semplicemente ricognitivo, sicché la sua mancata indicazione nel PAT non comporta l'inesistenza del vincolo bensì che la sua estensione sia esattamente quella dei 200m dalla mura di cinta cimiteriale, così come stabilito dall'art. 338 RD 1265/34.
Ad ogni buon conto, considerato che la mura di cinta cimiteriale cui si riferisce la norma è quella esistente nel 2002, si demanda al PI di procedere alla sua ricognizione grafica con scala di maggior dettaglio.

Per le fasce di rispetto fluviali, si dà atto che in tav. 1 sono riportate le fasce di 10 m ex RD 368/1904 e RD 523/1904, mentre nella tav. 3 sono indicate le fasce di 100 m previste dall'art. 41 LR 11/04.

Si dà atto che l'art. 2 delle NT riporta quanto segue:
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.

Rispetto alla banca dati regionale, che riporta 6 episodi di incendio in comune di Sarego, il PAT richiama nei suoi elaborati un'unica area, "Monte Pimpo".

Rete Natura 2000
Il Comune di Sarego è interessato nella parte orientale del proprio territorio dal sito della Rete Natura 2000 SIC IT3220037 Colli Berici.
Ai sensi della DGR n. 791 del 31/03/2009 la Commissione regionale VAS si esprime anche sulla VIncA, pertanto si demanda al provvedimento con il quale la Commissione Regionale VAS ha espresso il proprio parere.

Piani d'Area
Il Comune è interessato dal Piano di Area dei Monti Berici (PAMoB), approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 31 del 09/07/2008.

Il PAT richiama all'interno della Relazione di progetto i tematismi presenti nelle tavole del Piano di Area e ne disciplina i principali tematismi di tutela quali invarianti di natura paesaggistica e invarianti di natura ambientale e del sistema floro-faunistico.

6. RISORSE NATURALI
[rif: tav. 3; Norme titolo VII]

Ambiti naturalistici di livello regionale (rif: art. 19 PTRC; TAV. 1.2 PTCP)
Il Comune è interessato da Ambiti naturalistici di livello regionale di cui al PTRC 1992, in relazione all'ambito dei Monti Berici.
Il PAT riporta il tematismo in tav. 1.

Risorgive
Il PTCP non segnala la presenza di risorgive nel territorio comunale.

7. CORRIDOI ECOLOGICI
[rif: tav. 3; Norme titolo VIII]

Rete ecologica provinciale:
Elementi della rete ecologica provinciale individuati nel territorio comunale:
- Area nucleo, costituita dal sito SIC IT3220037 Colli Berici;
- Buffer Zone/zona di ammortizzazione o transizione
- corridoio ecologico secondario in corrispondenza del Fiume Guà;
- corridoi ecologici regionali.

Si dà atto che il PAT costruisce la rete ecologica locale sulla base della rete provinciale, riportando tutti gli elementi nella tav. 4, definendone apposita disciplina al capo IV delle NT (Art. 34 Rete ecologica locale).

8. BENI CULTURALI

[rif: tav. 1, 5; Norme titolo IX]

Centri Storici

Il PTCP individua puntualmente nella tav. 1 i centri di antica formazione di cui all'Atlante Regionale dei Centri Storici, distinguendoli in:

- Centri Storici di notevole importanza: /
- Centri Storici di grande interesse: Sarego, Meledo, Meledo Alto, Monticello di Fara
- Centri Storici di medio interesse: Casoni, S. Antonio

Il PAT richiama la classificazione del PTCP all'interno della tav. 1 e delle NT.

Ville Venete di Interesse provinciale

Ville Venete di Interesse provinciale, art. 45	- VI 492 Villa Quinto, Peruffo, Marzotto, detta "Ca' Quinta" - VI 488 Villa Arnaldi, Bisognini
Ville Venete di particolare interesse provinciale (allegato A), artt. 45, 46	- VI 489 Villa Arnaldi, Borselli, Valcasara detta "Cà Manzoni" - VI 490 Villa Revese, Cavalcabò, Giorio-Maini a Meledo di Sarego - VI 491 Villa Da Porto, Balbi detta "La Favorita" a Monticello di Fara
Ville del Palladio (allegato B), artt. 45, 46, 47	- VI 493 Rustici Trissino, Da Porto, Rossi a Meledo di Sarego

Il PTCP individua ampi contesti figurativi a tutela delle ville di particolare interesse provinciale e della villa del Palladio presenti nel Comune di Sarego, elencate nella tabella sopra riportata.
Il PAT, coerentemente alle indicazioni del Piano provinciale, riporta negli elaborati Carta delle Trasformabilità e Carta delle Invarianti i contesti figurativi così come rappresentati negli elaborati del PTCP e li disciplina adeguatamente all'interno delle Nt.
Sono riportati anche i coni visuali di cui alle schede degli allegati A e B alle Norme del PTCP.

I "Rustici Trissino, Da Porto, Rossi" del Palladio a Meledo di Sarego sono interessati anche dalle progettualità della variante parziale al PTRC con attribuzione della valenza paesaggistica, adottata con DGR n. 427 in data 10/04/2013, con riferimento al "Documento per la pianificazione paesaggistica", nel quale sono delimitati i perimetri delle aree di tutela e valorizzazione delle ville del Palladio.
Nello specifico, il perimetro di tutela definito dal PTRC, rispetto al contesto figurativo del PTCP, si estende nella parte a nord-est fino alla fine di via Casa Velo.
Il PAT riporta in tav. 4 anche la perimetrazione delle aree di tutela e valorizzazione delle Ville del Palladio di cui al PTRC, richiamandone anche la disciplina all'interno delle nt.

Il PAT, al fine di dare attuazione alle direttive di cui all'art. 45 delle Norme del PTCP e di ottemperare a quanto previsto dall'art. 40 della LR 11/2004, ha effettuato le valutazioni al fine di individuare i contesti figurativi delle ville venete di interesse provinciale, ed ha individuato il contesto figurativo della villa "Ca' Quinta", anche quale invariante di natura storico-monumentale. La villa Arnaldi Bisognini è situata all'interno dell'urbanizzazione consolidata, pertanto non è stato individuato in relativo contesto figurativo.

Atlante del patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico della Provincia di Vicenza

Ambiti di Paesaggio PTRC	- "GRUPPO COLLINARE DEI BERICI" (n. 17)

In relazione agli ambiti individuati dall'Atlante ricognitivo degli ambiti di paesaggio del nuovo PTRC, il comune ricade nell'ambito di Paesaggio n. 17 - Gruppo Collinare dei Berici.
L'allegato D alle Norme del PTCP, Atlante del patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico della Provincia di Vicenza, sulla base degli ambiti paesaggistici dell'Atlante Ricognitivo degli Ambiti di Paesaggio del nuovo PTRC, restituisce i beni paesaggistici e culturali presenti nel territorio della Provincia di Vicenza, individuando puntualmente sia gli elementi già soggetti a tutela mediante gli articoli 10 (ex L. 1089/1939), 136 (ex L. 1497/1939) e 142 (ex L. 431/1985) del D. Lgs. N. 42/2004, sia quelli che non rientrano in tale regime di tutela.
Per tali ambiti valgono gli obiettivi e indirizzi di qualità paesaggistica riportati nell'allegato D.
Si richiama la variante parziale al PTRC con attribuzione della valenza paesaggistica, adottata con DGR n. 427 in data 10.4.2013, con riferimento nello specifico al "Documento per la pianificazione paesaggistica", che risulta implementato rispetto all'adozione del 2009.

Elementi di pregio paesaggistico segnalati dal PTCP nel territorio comunale di Sarego:

Manufatti dell'Archeologia Industriale (tav. 5, art. 43 Norme)	/
Siti a rischio archeologico (allegato F, art. 41 Norme)	/
Agri centuriati (tav. 5, art. 41 Norme)	/
Centri di Spiritualità e dei Grandi Edifici Monastici (tav. 5, art. 50 Norme)	/
Città Murate, dei Manufatti Difensivi e Siti Fortificati (tav. 5, art. 51 Norme)	/
Luoghi ed elementi della Grande Guerra (tav. 5, art. 52 Norme)	/
Sistema Museale (tav. 5, art. 53 Norme)	/
Linee e Stazioni Ferroviarie Storiche (tav. 5; allegato E, art. 54 Norme)	/
Architettura del Novecento (rif: PTRC, Norme, allegato A – Progetto architetture del Novecento nel Veneto; PTCP, art. 54 Norme)	/
Strade storiche (art. 56 Norme)	Strada dei Colli Berici
Altri beni storico-culturali (allegato D, art. 58 Norme)	Parco Villa Da Porto ("La Favorita") Case Velo Loc. Contrà Velo Castello Boroni Loc. Busentin

Le Norme del PTCP (art. 43) stabiliscono che *i Comuni, in sede di pianificazione, adottano misure volte alla conservazione e valorizzazione, al recupero e all'eventuale riuso, purché compatibile, degli immobili appartenenti a tale categoria*.
Si dà atto che tali elementi sono trattati quali invarianti (tav. 2) all'interno del PAT.

Sistema dei grandi alberi
L'allegato C alle Norme del PTCP segnala la presenza del seguente "Grande Albero" in comune di Sarego:

- 145 GELSO VIA BUSENTIN

Si dà atto che tali elementi sono trattati quali invarianti (tav. 2) all'interno del PAT.

9. SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLE RETI DI COMUNICAZIONE

[rif: tav. 4; Norme titolo X]

L'art. 61 del vigente PTCP stabilisce che *In coerenza con il PTRC adottato con DGR 372/2009 e nel rispetto dei principi e delle finalità enunciate dall'art. 2 della L.R.11/04, i PRC devono incentrare la pianificazione sulla tutela e limitazione del consumo del territorio, ed in particolare:*
a. definire criteri che comportino l'utilizzo delle nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

Lo stesso art. 61 delle Norme del PTCP stabilisce che al fine di impedire la saldatura dei sistemi urbani e mantenere l'identità dei luoghi, naturali e paesaggistici, presenti nel territorio e meritevoli di salvaguardia, i Comuni devono prevedere in sede di PAT/PATI:

a. la densificazione insediativa attorno ai centri urbani consolidati;
b. il riordino edilizio lungo gli assi viari nel rispetto della struttura morfologica del territorio e del paesaggio, impedendo la costruzione a cortina lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi;
c. la definizione qualitativa degli spazi pubblici;
d. la valorizzazione dei singoli centri e delle località di dimensione limitata, consolidando la struttura insediativa organizzata attorno alle aree destinate a servizi e spazi pubblici centrali e privati di uso pubblico, e disciplinando gli interventi edilizi diffusi sul territorio, al fine di salvaguardare la percezione del paesaggio.

Infine, ai sensi dell'art. 61 delle Norme del PTCP, nell'attuazione delle trasformazioni previste dal PAT dovranno essere seguiti i seguenti criteri di progettazione e di valutazione nell'individuare gli spazi per il soddisfacimento di nuovi bisogni abitativi:

a. *individuazione di regole compositive per le nuove addizioni edilizie in sintonia con i caratteri urbanistici ed architettonici degli insediamenti esistenti (altezza degli edifici, tipi edilizi, allineamenti, tipi di copertura, materiali costruttivi ed elementi decorativi), con particolare attenzione nei casi in cui si intervenga con completamenti edilizi e/o saturazione di lotti interclusi;*
b. *nei casi di progetti di nuova edificazione in aree a contatto con il territorio rurale, dovrà essere opportunamente valutato l'inserimento eco sistemico e paesistico dell'intervento;*
c. *attribuzione agli interventi di trasformazione urbana ed ai nuovi insediamenti di quote significative di aree destinate a verde, prevedendo la massima continuità delle stesse e individuando collegamenti con i parchi urbani, i giardini e gli spazi pubblici esistenti;*
d. *localizzazione degli standard, in particolare delle aree verdi, nel caso di nuova edificazione, garantendo la realizzazione di zone di filtro con le aree limitrofe, specialmente se sottodotate;*
e. *previsione dell'accorpamento delle aree a standard (verde e parcheggi) necessarie ad ogni singolo intervento (trasformazione urbanistica e nei progetti unitari), in spazi adeguatamente ampi e fruibili e progettati in modo da costituire spazi riconoscibili per forma e dimensione. La localizzazione di suddette aree dovrà essere individuata in modo da ottenere un ordinato disegno urbano;*
f. *il reperimento di aree da destinare a verde pubblico per gli interventi di trasformazione urbana in prossimità dei corsi d'acqua, che dovrà avvenire prioritariamente attraverso la*

riqualificazione e valorizzazione delle sponde fluviali, creando fasce continue di verde atte a garantire il collegamento tra le diverse parti del territorio.

g. *previsione di incentivi per la realizzazione di edifici di ogni tipologia che applichino i principi di qualità architettonica ,dell'efficienza energetica, della sostenibilità ambientale, e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili.*

Le strategie del PAT risultano coerenti con tali direttive, tuttavia si invita il Comune a richiamarle all'interno delle Nt. Si veda al proposito l'integrazione richiesta per l'art. 28 Linee preferenziali di sviluppo insediativo, al capitolo "Norme Tecniche" del presente parere.

Il sistema della mobilità

Nella fase di copianificazione che ha preceduto l'adozione del PAT è stato sentito il Settore LLPP della Provincia in merito alle progettualità infrastrutturali. Relativamente alle previsioni progettuali che interessino la viabilità provinciale, si specifica che le fasi attuative delle stesse dovranno essere concordate con l'Amministrazione Provinciale.

10.INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DEL TURISMO

[rif: tav. 4; Norme titolo XI]

Insediamenti produttivi

Il PTCP individua quale area produttiva ampliabile in Comune di Sarego l'area produttiva di Monticello di Fara.
Il PAT non ha ritenuto di individuare ulteriori sviluppi per quest'area, oltre a quanto già previsto dal vigente PRG, riservando la possibilità di ampliamento all'area produttiva di Meledo.
L'art. 67 del PTCP stabilisce che *È fatta salva la possibilità per i Comuni di proporre, nell'ambito di un Accordo Territoriale con la Provincia, anche nella forma della pianificazione concertata, aree ampliabili alternative, a condizione che siano garantiti gli stessi livelli di qualità ambientale delle aree individuate dal PTCP, senza che ciò costituisca variante al PTCP*.
Le Relazione di piano del PAT a tal proposito contiene adeguate motivazioni (si demanda a quanto riportato in premessa).

Commercio

Il dimensionamento del PAT prevede 50.000 mq a destinazione *commerciale - solo di riqualificazione* per l'ATO N. 2 "Tre Centri": Meledo (2A), Monticello (2B), Sarego (2C).
Si dà atto in ogni caso che l'art. 42 delle Nt riporta quanto segue: Il PAT si conforma ai contenuti della LR 50/2012 ss.mm.ii. e relativo Regolamento. Il PI localizzerà l'insediamento di medio grandi e grandi strutture di vendita ove normativamente consentito, operando nel rispetto delle direttive del PTCP.

Turismo

Il PAT richiama le strategie del P.A.Mo.B relative alla valorizzazione delle presenti peculiarità storiche, artistiche, paesaggistiche e ricettive che garantiscono ed incentivano un turismo di visitazione culturale ed enogastronomica.
Nel dimensionamento insediativo non sono previste quantità aggiuntive per questa funzione.

11.PIANIFICAZIONE COORDINATA

[rif: tav. 4; Norme titolo XIII]

Il comune di Sarego ricade negli ambiti complessi per la formazione di PATI tematici di cui all'art. 88 delle Norme del PTCP "area progetto Vi.Ver." (art. 90 Norme) e "La

multifunzionalità della Terra Berica" (art. 94 Norme), i cui obiettivi sono richiamati all'interno delle Nt del PAT.

12.PAT SEMPLIFICATI

[rif: tav. 4; Norme titolo XIV]

Il comune di Sarego non rientra nell'elenco di comuni che possono redigere il PAT in forma semplificata ai sensi dell'art. 95 delle Norme del PTCP.

ULTERIORI CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI

Si ritiene necessario ribadire, in riferimento alle principali finalità della LR 11/2004 e della nuova LR 14/2017 e all'art. 61 delle Norme del PTCP, che le trasformazioni urbanistiche vanno 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.

L'attuazione delle trasformazioni previste dal PAT dovrà avvenire compatibilmente con la Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, recante *Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*, in particolare con i limiti definiti dalla DGR n. 668 del 15/05/2018 relativa alla individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale.

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.

Si richiama la norma Europea UNI CEN TR 14383A2 per la prevenzione del crimine nella pianificazione urbanistica, relativa ai criteri di prevenzione della criminalità e dei comportamenti antisociali per introdurre criteri di sicurezza da inserire nei progetti di nuovi quartieri o nella riqualificazione di zone esistenti.

Per quanto riguarda le aree ricadenti negli ambiti indicati in tav. 4 come "urbanizzazione consolidata", spetta al Comune in sede di PI valutare se le opere di urbanizzazione siano sufficienti a soddisfare il fabbisogno effettivo degli insediamenti e quindi se l'edificazione possa avvenire mediante intervento diretto o PUA.

Si ritiene necessario ribadire che le indicazioni contenute nella Tavola n. 4 del PAT non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli che sono demandate al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.

AREE A STANDARD

La dotazione delle aree a servizi del PAT è definita dall'art. 37 della LR 11/2004. Nella tav. 4 andranno individuate le sole aree a servizi "F" già in proprietà o in uso del Comune o altro ente pubblico o privato di pubblico interesse. 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 smi, senza alcun perimetro, altrimenti la rappresentazione potrebbe rendere conformativa la previsione del PAT, identificando impropriamente delle aree da assoggettare a procedure espropriative.

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

In merito alla compatibilità con il PTCP vigente, approvato con DGRV n. 708 del 02/05/2012 si demanda alle valutazioni contenute nel capitolo verifica della compatibilità con il PTCP.

Le previsioni del PAT risultano sostanzialmente coerenti con il PTRC vigente e con il PTRC adottato dalla Regione Veneto con DGR n. 372 del 17.02.2009 e relativa variante adottata con DGR n. 427 del 10.4.2013.

ASPETTI AGRO-AMBIENTALI
Per gli aspetti agroambientali il Comune si è confrontato con gli uffici provinciali prima dell'adozione del PAT.

EDIFICAZIONE DIFFUSA
Partendo dal concetto che l'individuazione di tali ambiti, così come per tutte le altre rappresentazioni progettuali, non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, si ritiene di precisare e ribadire altresì che l'indicazione cartografica non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Tale delimitazione è da intendersi riferita ad ambiti che per omogeneità e consistenza necessitino di azioni di recupero e razionalizzazione, per quanto possibile, degli insediamenti residenziali esistenti in coerenza con gli obiettivi di contenimento e riqualificazione su cui si fondano la LR 11/2004 e la LR 11/2017.
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.

OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DI DEGRADO
Con riferimento alla recente modifica apportata dalla LR 14/2019 all'art. 36 della LR 11/2004, si rileva che il PAT del Comune di Sarego individua un'unica opera incongrua, ovvero il manufatto lungo strada all'interno dell'Ambito "Rustico villa Trissino" Meledo, per il quale è prevista la demolizione.
Tale intervento rientra nelle strategie di riqualificazione di *un'area di elevato interesse storico-paesaggistico-monumentale per la presenza di importanti manufatti (Villa Trissino e rustico) e di aree protette (pertinenza) a ridosso dell'abitato di Meledo*.
Per tale motivo, si ritiene di mantenere l'individuazione dell'opera incongrua del PAT.
Si evidenzia che il PAT, conformemente a quanto previsto dall'art. 36 della LR 11/04, riconosce al PI la facoltà di individuare opere incongrue ed elementi di degrado per perseguire gli obiettivi di tutela dei beni paesaggistici, dei nuclei storici rurali, ed in generale per salvaguardare vincoli e tutele evidenziate nelle tavole 1, 2, 3, e 4 e nelle norme del PAT.

NORME TECNICHE

Si rileva la necessità di introdurre alle Norme Tecniche del PAT le seguenti integrazioni/modifiche, relative ad adeguamenti normativi per garantire il rispetto della legislazione vigente e della pianificazione superiore, a precisazioni migliorative della disciplina di piano o alla correzione di refusi.

Modifiche alle Norme Tecniche (~~*barrato*~~ testo stralciato, ***neretto*** testo aggiunto)

Art. 6 Beni paesaggistici
(…)
Direttive
(...)
Il PI, anche attraverso rilievi sul campo, verifica le perimetrazioni delle aree boscate con l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo di maggior dettaglio, anche attraverso il confronto ed il supporto delle Autorità regionali competenti. Le

eventuali variazioni dei limiti di zona boscata non costituiscono variante al PAT stesso.

Art. 9 Vincolo sismico
Rif. Legislativo: (…) ~~*D.M. 14/01/2008*~~ *–* ***D.M. 17/01/2018*** *Norme Tecniche Costruzioni*

Art. 28 Linee preferenziali di sviluppo insediativo
(…)
Direttive
(…)
Le trasformazioni urbanistiche vanno 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 esistono alternative alla riorganizzazione del tessuto insediativo disponibile.
Nell'attuazione delle trasformazioni previste dal PAT, per individuare gli spazi per il soddisfacimento di nuovi bisogni abitativi dovranno essere seguiti i criteri di progettazione e di valutazione ai sensi all'art. 61 delle Norme del PTCP.
(…)

Art. 33 Aree agricole
(…)
Prati Stabili
Il PI, al fine della tutela e valorizzazione dei prati stabili, prevede un censimento puntuale degli stessi, ed adotta apposite misure per limitare la perdita di superficie prativa dovuta allo sviluppo urbanistico, mantenendone il valore naturalistico, ai sensi dell'art.55 comma 2 lettera f del PTCP."

Art. 42 Indirizzi e criteri per la localizzazione delle mediograndi e grandi strutture di vendita
(…)
~~*Nel pieno rispetto della prima direttiva dell'art. 72 del PTCP costituiscono*~~
(...)

Si chiede infine al fine del coordinamento interno degli elaborati di piano, di allineare i contenuti della Relazione di piano relativamente alle previsioni per le Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, *2) Ambito "Rustico villa Trissino" Meledo,* a quanto contenuto nelle Norme Tecniche.

LEGGE REGIONALE 6 GIUGNO 2017, N. 14

Si richiamano la nuova Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14, recante *Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"* ed il provvedimento di cui all'art. 4. comma 2 lett a) della legge stessa, approvato con DGR n. 668 del 15/05/2018 relativo alla *individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale*.

L'attuazione delle trasformazioni previste dal PAT dovrà avvenire nel rispetto della quantità massima di consumo di suolo assegnata al Comune di Sarego ai sensi dell'art. 4 della nuova LR 14/2017.

L'allegato A alla DGR 668/2018 specifica che *per i PAT non ancora conclusi a tale data* (data di emanazione della DGR 668/2018, ndr)*, una volta portato a termine tutto l'iter valutativo, adegueranno la loro previsione alla quantità assegnata (Tabella 2) in sede di*

definitiva approvazione, sempre verificando preventivamente che tale quantità non sia superiore alla SAU Trasformabile determinata per l'approvazione del PAT.

Pertanto, ai fini dell'approvazione in conferenza di servizi, il PAT dovrà adeguarsi alla quantità assegnata, previa verifica che il valore non sia superiore alla SAU Trasformabile determinata del PAT.

La DGR 668/2018 assegnava al Comune di Sarego una quantità massima di consumo di suolo pari a 3,40 ha.

A seguito della DGR nr. 30 del 15 gennaio 2019 *Rideterminazione della quantità massima di consumo di suolo per alcuni Comuni. Integrazioni e modifiche alle deliberazioni della Giunta regionale n. 668/2018 e n. 1325/2018. Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14*, la quantità massima di consumo di suolo per il Comune di Sarego (VI) è la seguente:

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO DA PRG	% TOTALE DI RIDUZIONE	QUANTITÀ MAX CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	SUPERFICIE TERRITORIALE PREVISTA DA SCHEDA PAT	QUANTITÀ MAX CONSUMO DI SUOLO AMMESSO DA SCHEDA PAT
				ha	%	ha	ha	ha
14	24098	Sarego	Vicenza	6,12	44,44%	**3,40**	14,91	**8,28**

Poiché l'art. 13 comma 1 lett. f) della LR 11/2004 è stato modificato dalla LR 14/2017, si invita il Comune ad eliminare i riferimenti al limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola (SAU-SAT) dalle Norme Tecniche, sostituendoli con il riferimento alla quantità massima di consumo di suolo assegnata al Comune di Sarego di cui sopra. Anche la Relazione dovrà contenere il riferimento al nuovo limite di consumo di suolo. Si precisa che la quantità assegnata al Comune di Sarego dalla DGR 30/2019 è inferiore alla SAU Trasformabile determinata dal PAT (20ha).

OSSERVAZIONI

Come stabilito all'art. 15 della L.R. 11/2004, la valutazione delle osservazioni sarà effettuata nell'ambito della Conferenza dei Servizi, alla quale parteciperanno gli enti interessati e, qualora si riscontri un consenso in sede di conferenza, il piano si intenderà approvato, salvo ratifica da parte del Presidente della Provincia e pubblicazione del Piano sul BUR.

Con nota prot. n. 3052 del 23/02/2018, acquisita al protocollo provinciale al n. 12301 del 23/02/2018, il Comune di Sarego ha trasmesso copia delle osservazioni e relative proposte di controdeduzioni, nonchè tabella riassuntiva e tavola grafica con indicazione puntuale delle osservazioni pervenute.

Direttamente alla Provincia di Vicenza è pervenuta un'osservazione in data 13/08/2017, acquisita al prot. n. 57730 del 14/08/2017, e trasmessa al Comune di Sarego in data 16/08/2017, prot. n. 57923. La stessa risulta essere pervenuta anche al Comune, al prot. n. 11780 del 14/08/2017 (individuata al n. 11 nella tabella 1).

Il Comune di Sarego, con nota prot. n. 8812 del 30/05/2019, ha dichiarato che sono pervenute complessivamente **n. 19 osservazioni** entro e fuori dai termini di pubblicazione del PAT.

Ha inoltre comunicato l'intenzione di non controdedurre e quindi di rigettare le osservazioni presentate fuori dal termine di pubblicazione e congiuntamente a ciò protocollate oltre l'8/11/2018, data in cui la Commissione Regionale VAS ha espresso il parere n. 166 sul Rapporto Ambientale del PAT. Ciò conformemente a quanto stabilito dalle delibere di Giunta Comunale n. 36 del 29/04/2019 e 41 del 17/05/2019, con le quali il Comune di Sarego ha preso atto delle osservazioni pervenute, stabilendo di *rigettare le osservazioni al Piano di Assetto del Territorio adottato presentate fuori dal termine di pubblicazione e congiuntamente a ciò protocollate oltre la data 08/11/2018 in cui la Commissione Regionale VAS ha espresso il parere sul "Rapporto Ambientale del P.A.T. del Comune di Sarego" e di dichiarare formalmente concluso il periodo preposto alla presentazione delle osservazioni*.

A fronte di ciò, il Comune ha specificato che n. 3 osservazioni pervenute oltre il termine del 08/11/2019, e precisamente: prot. n. 929 del 18/01/2019; prot. n. 1901 del 06/02/2019; prot. n. 3473 del 02/03/2019, non verranno controdedotte.

Il Comune ha altresì dichiarato che delle 16 osservazioni pervenute prima di tale data, n. 3 sono state valutate attinenti al Rapporto Ambientale relativo alla VAS.

In merito alle 3 osservazioni pervenute dopo l'espressione del parere da parte della Commissione regionale VAS (prot. n. 929 del 18/01/2019; prot. n. 1901 del 06/02/2019; prot. n. 3473 del 02/03/2019), presa visione delle stesse, si prende atto della volontà del Comune espressa con le deliberazioni di Giunta n. 36 del 29/04/2019 e 41 del 17/05/2019, considerato che il loro esame richiederebbe necessariamente valutazioni anche di tipo ambientale, non eseguibili successivamente al già emanato parere motivato della competente autorità regionale. Tali considerazioni sono espresse anche alla luce del vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2019-2021, con riferimento alla *necessità di ripubblicazione del piano qualora vengano accolte osservazioni che modifichino i criteri informatori dello stesso.*
Ad ogni buon conto, per le osservazioni che richiedano la modifica di scelte progettuali strategiche del PAT, posto che l'eventuale accoglimento comporterebbe la ripubblicazione del piano ed il riavvio della procedura di VAS, ed in tal senso la scelta è esclusivamente in capo al Comune, se ne demanda la valutazione in sede di una eventuale successiva variante al PAT.

Le osservazioni sono sintetizzate nella *Tabella 1* che segue, con le relative proposte di controdeduzione, elaborate sulla base dei criteri definiti dagli uffici provinciali, trasmesso ai comuni della Provincia (prot. n. 66076 del 24/09/2014). Per motivi di privacy le osservazioni sono indicate con numero di protocollo e data di arrivo.

In merito agli aspetti ambientali relativi alla procedura di VAS, non di competenza della Provincia, si demanda al parere del valutatore ed al provvedimento con il quale la Commissione Regionale VAS ha espresso il proprio parere.

Tabella 1

Oss. n.	Prot. Data	Sintesi osservazione	Note tecniche dei progettisti
01	01382 03/02/2014	Trasferimento area edificabile all'interno dell'ambito di proprietà per rendere possibile l'edificazione.	Premesso che il PAT è uno strumento strutturale che non definisce destinazioni d'uso e non attribuisce direttamente capacità edificatorie ma delinea le strategie per la trasformazione del territorio, si rileva che la richiesta è incompatibile con la perimetrazione del contesto figurativo di Villa Revese, Cavalcabò, Giorio-Maini a Meledo (VI490) recepito dal PTCP. **NON ACCOGLIBILE**
02	07805 26/05/2017	In merito alla previsione di ampliamento del comparto produttivo a nord di Meledo, si segnala l'inadeguatezza del sistema di smaltimento delle acque meteoriche, già attualmente insufficiente, e della Strada Cavallara, non adatta a supportare un aumento del transito di mezzi, essendo attualmente utilizzata come accesso ai fondi agricoli a ad alcuni fabbricati residenziali.	La criticità idraulica dovrà necessariamente essere riscontrata e risolta in fase attuativa. La riqualificazione di Strada Cavallara è proposta esclusivamente con funzione di mitigazione paesaggistica e non di accesso principale all'insediamento potenziale. **NON ACCOGLIBILE** *N.B. Si riscontra l'errata denominazione di "Via Cason" per la viabilità locale da riqualificare n. 1 all'art. 35 delle NTA che si corregge in "Strada Cavallara".*
03	11038 31/07/2017	Modifiche normative all'*Art. 30 Aree di riqualificazione e riconversione*, *Direttive*, punto *2) Area "Belcogamma" Meledo*: - integrazione delle modalità attuative, in alternativa al PUA, con "Permesso di Costruire per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia"; - integrazione delle destinazioni d'uso ammesse con "artigianale e industriale"; - in assenza di PUA, precisazione delle attività per cui e garantito lo svolgimento: non "in corso" ma "esistenti"; - in assenza di PUA, possibilità di insediare attività compatibili con la destinazione della zona di PRG vigente; - in assenza di PUA, possibilità di effettuare interventi anche di "ristrutturazione edilizia", oltre che di manutenzione ordinaria.	Si confermano gli obiettivi del PAT e le modalità di attuazione come esposti nel testo adottato, il quale esplicita che gli eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono consentiti nelle more del Piano Urbanistico Attuativo. Si evidenzia che la continuità aziendale è garantita dal PAT, ma si escludono opportunamente sviluppi industriali/artigianali non di servizio da parte di terzi al fine di garantire l'attuabilità degli obiettivi del PAT. **NON ACCOGLIBILE**

Oss. n.	Prot. Data	Sintesi osservazione	Note tecniche dei progettisti
04	11221 03/08/2017	Modifica delle previsioni di Piano con l'introduzione di una zona agro-industriale che consenta lo svolgimento delle attività della cooperativa.	Premesso che il PAT è uno strumento strutturale che non definisce destinazioni d'uso ma delinea le strategie per la trasformazione del territorio, potrà essere verificata e valutata la possibilità di ricorrere ad altre procedure (es. SUAP). **NON ACCOGLIBILE**
05	11222 03/08/2017	Modifica delle previsioni di Piano con l'introduzione di una zona artigianale di servizio, destinata al trasferimento dell'attività di gommista, accessibile dalla via pubblica G. Pascoli attraverso una stradina di collegamento.	Il PAT non ha ritenuto di inserire tra le proprie strategie una linea preferenziale di sviluppo insediativo nell'ambito oggetto di osservazione. Dato atto che l'ambito ricade all'interno dell'ATO A1 PRODUTTIVO il PI potrà valutare di applicare la norma di flessibilità di cui all'art. 4 delle NTA, nel rispetto del dimensionamento del PAT e della LR 14/2017. Pertanto si demanda alle successive fasi della pianificazione. **NON ACCOGLIBILE**
06.1	11323 04/08/2017	Contrasto della previsione di sviluppo insediativo produttivo e viabilità di previsione con le indicazioni della Giunta Regionale Veneta e dell'Anas, in sede di approvazione della variante al PRG, che auspicava uno sviluppo produttivo a est della Provinciale, anziché a ovest.	Si conferma la scelta strategica del PAT, come descritta al cap. 3.4 della relazione di piano, coerente con il rispetto dell'assetto fondiario esistente e con l'assetto strutturale del comune confinante. **NON ACCOGLIBILE**
06.2	11323 04/08/2017	Discordanze nella rappresentazione del vincolo "aree boscate" e le colture in atto, per cui si richiede una verifica puntuale delle discordanze o, se le medesime fossero molto consistenti, si richiede la revoca della delibera di adozione del PAT.	Considerata la naturale dinamicità di trasformazione delle superfici boscate, la rappresentazione nel PAT del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/04 assume esclusivamente valore ricognitivo e non costitutivo dei medesimi vincoli, come specificato dall'art. 6 delle norme tecniche. All'art. 2 "Contenuti e ambito di applicazione" le Norme Tecniche del PAT specificano che "*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*." In sede di PI le perimetrazioni delle aree boscate ora rappresentate nella Tavola 1 dei Vincoli saranno verificate con un aggiornamento del

Oss. n.	Prot. Data	Sintesi osservazione	Note tecniche dei progettisti
			Quadro Conoscitivo di maggior dettaglio, anche attraverso il confronto e supporto dell'Autorità competente in materia forestale. Al proposito si veda l'integrazione all'art. 6 delle Norme Tecniche richiesta dal presente parere. **NON ACCOGLIBILE**
06.3	11323 04/08/2017	Delimitazione errata dei Centri Storici, in particolare Monticello di Fara e Meledo, in quanto si includono edifici di recente realizzazione e aree oggetto di recenti piani di lottizzazione.	Le perimetrazioni riportate corrispondono alle indicazioni dell'Atlante Regionale dei centri storici, come previsto dagli atti di indirizzo regionali e cui fa riferimento anche il PTCP. In ogni caso, l'art. 15 delle NTA specifica che *Il P.I. verifica ed integra la perimetrazione del centro storico urbano e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico…* **NON ACCOGLIBILE**
06.4	11323 04/08/2017	Ingiustificato ampliamento di un'area di edificazione diffusa a Meledo, Contra' Paradiso, dove, oltre alla zona di degrado, si è inclusa un'abitazione recente, costruita in funzione di coltivatore Agricolo principale.	La perimetrazione dell'ambito di edificazione diffusa ha origine dalla lettura territoriale dell'insediamento nel suo complesso, con finalità di demandare al PI le regole di dettaglio. Al proposito, l'art. 31 delle NTA specifica che *La rappresentazione dell'edificazione diffusa nella tavola 4 non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I….* L'analisi agronomica non evidenzia strutture produttive agricole specializzate. **NON ACCOGLIBILE**
07	11328 04/08/2017	Modifica delle previsioni di Piano con la riclassificazione del parcheggio di Via Crestani in zona industriale o comunque in area non destinata a servizi di interesse comune.	Si prende atto della natura privata dell'area, a servizio esclusivo dell'attività produttiva limitrofa, comprendendola nell'area dell'urbanizzazione consolidata ed eliminando di conseguenza la corrispondente direttrice di sviluppo insediativo con destinazione a servizi. **ACCOGLIBILE**
08	11332 04/08/2017	In merito all'area di proprietà in località Meledo, in parte destinata nel vigente PRG a zona Fc e con vincolo ad uso pubblico decaduto, si chiede nel futuro PI la riclassificazione in area agricola, e l'inclusione in ATO 3 "Agricolo di Pianura".	Premesso che il PAT è uno strumento strutturale che non definisce destinazioni d'uso ma delinea le strategie per la trasformazione del territorio, si evidenzia che la conferma della previsione di aree a servizi di interesse comune è competenza di PI. L'esclusione dell'area di proprietà dall'ATO 2A "Meledo" appare fuori scala rispetto alla lettura dell'assetto territoriale complessivo, quindi si conferma il progetto del PAT adottato. Si demanda ogni determinazione al Piano degli Interventi. **NON ACCOGLIBILE**
09	11361 07/08/2017	Previsione di nuova linea preferenziale di sviluppo residenziale.	Premesso che il PAT non definisce destinazioni d'uso ma delinea le strategie per la trasformazione del territorio, richiamati anche gli obiettivi di riqualificazione del piano, si evidenzia che l'espansione richiesta non è prevista tra le strategie del PAT adottato. Si demanda al P.I.

Oss. n.	Prot. Data	Sintesi osservazione	Note tecniche dei progettisti
			per la verifica dell'ammissibilità di richieste di ridefinizione dei margini dell'urbanizzazione consolidata, in rapporto agli obiettivi generali ed alle prescrizioni definite dal PAT, secondo le norme di flessibilità definite dello stesso; tali rimarginature potranno configurarsi unicamente come interventi di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione, valutandone in particolare l'opportunità in riferimento all'accessibilità dell'area, alla tutela del contesto ambientale e paesaggistico di riferimento, e in ogni caso nel rispetto della LR 14/2017. **NON ACCOGLIBILE**
10	11426 08/08/2017	Previsione di un PUA a sé stante per l'area di proprietà ricompresa nell'area di riqualificazione e riconversione "Ex concerie" Meledo.	Si ribadisce che il PAT è uno strumento strutturale che delinea le strategie per la trasformazione del territorio. Le modalità attuative saranno specificate dal PI secondo quanto previsto dall'art. 29 delle Nt del PAT. **NON ACCOGLIBILE** in quanto non pertinente
11.1	11780 14/08/2017 prot. Provincia n. 57730 del 14/08/2017	In merito all'ambito "Ex concerie" Meledo, si augura la conferma della previsione di PAT.	L'osservazione non è rivolta al PAT ma ad ipotetiche altre intenzioni dell'amministrazione comunale. **NON ACCOGLIBILE** in quanto non pertinente
11.2	11780 14/08/2017 prot. Provincia n. 57730 del 14/08/2017	In merito all'ambito "Belcogamma" Meledo, auspica un'indicazione temporale precisa per la dismissione dello stabilimento	Il PAT è uno strumento strutturale che delinea le strategie per la trasformazione del territorio con valenza a tempo indeterminato. La tempistica di intervento, ai sensi dell'art 17 della LR 11/04, è definita nella fase operativa (Piano degli Interventi). **NON ACCOGLIBILE** in quanto non pertinente
12	14148 28/09/2017	Modifica della previsione urbanistica per l'area di proprietà da verde pubblico a zona residenziale e verde privato.	Il PAT è uno strumento strutturale che delinea le strategie per la trasformazione del territorio, non zonizza, sarà il PI a definire ambito e perimetrazione dell'area a parco. Si demanda al P.I. per la verifica dell'ammissibilità di richieste di ridefinizione dei margini dell'urbanizzazione consolidata, in rapporto agli obiettivi generali ed alle prescrizioni definite dal PAT, secondo le norme di flessibilità definite dello stesso; tali rimarginature potranno configurarsi unicamente come interventi di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione, valutandone in particolare l'opportunità in riferimento all'accessibilità dell'area, alla tutela del contesto ambientale e paesaggistico di riferimento, e in ogni caso nel rispetto della LR 14/2017. **NON ACCOGLIBILE** in quanto non pertinente

Oss. n.	Prot. Data	Sintesi osservazione	Note tecniche dei progettisti
13	15913 26/10/2017	Correzione della zonizzazione adottata con riclassificazione dell'area del PROSCIUTTIFICIO SAN MARCO srl (ex prosciuttificio Brendolan) da "Area di riqualificazione e riconversione n. 6" a "Zona D1/2 - Produttiva alimentare".	Pare opportuno esplicitare ulteriormente all'art. 30 delle NTA l'ammissibilità della destinazione d'uso vigente e richiamare il rapporto degli interventi con il contesto figurativo di Villa Revese, Cavalcabò, Giorio-Maini a Meledo (VI490) nel rispetto delle disposizioni di PTCP. La norma viene pertanto così integrata: *6) Area "Prosciuttificio Brendolan"* *- modalità attuative: intervento edilizio diretto previo previsioni puntuali del PI, in alternativa attraverso specifico Piano Urbanistico Attuativo (PdR);* *- destinazioni d'uso ammesse: residenza e compatibili,* ***oltre al mantenimento dell'attività agroindustriale in essere, con possibile limitato aumento della superficie coperta esistente, da definirsi in sede di PI e da realizzarsi in ogni caso all'esterno del contesto figurativo. Per qualunque intervento, finalizzato al miglioramento ambientale, paesaggistico ed architettonico dell'insediamento esistente, è prescritta la realizzazione di formazioni arboree perimetrali di mitigazione nel rispetto del PTCP vigente (quinte arboree della Scheda n. 72 Allegato A alle Norme di PTCP).*** **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE** nei termini sopra precisati
14	17620 30/11/2017	Con riferimento ai fabbricati di proprietà ricompresi dal PAT nel nucleo storico rurale S. Antonio (corte rurale di antica origine n. 9 di PRG), variazione, nel PI, del grado di protezione da "3b" (*edif. privi di caratteristiche*) a "5" (*edif. che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario*) con il mantenimento del tipo di intervento "D" (*demolizione e ricostruzione*) attualmente previsto, per procedere ad una generale ristrutturazione del complesso in modo da ricavare tre abitazione distinte.	L'osservazione non è rivolta al PAT ma è una richiesta per il PI, pertanto risulta non pertinente. Si conferma che il PAT demanda al PI (art. 32 delle NTA) l'attribuzione dei gradi di protezione degli edifici esistenti all'interno dei nuclei storici rurali. **NON ACCOGLIBILE** in quanto non pertinente
15	00971 22/01/2018	In merito all'individuazione dell' "intersezione viaria da riqualificare" lungo la SP500 in località Meledo, all'incrocio con Via Sante Bocconcello e Via dell'Agricoltura, si	La previsione di PAT è strutturale e non conformativa. Sarà cura del PI definire il dettaglio progettuale anche in relazione all'opportuno massimo rispetto delle dotazioni territoriali esistenti. **NON ACCOGLIBILE** in quanto non pertinente

Oss. n.	Prot. Data	Sintesi osservazione	Note tecniche dei progettisti
		segnala la presenza delle aree a verde/parcheggio pubblico necessarie a soddisfare i requisiti minimi per le zone produttive circostanti.	
16	02474 15/02/2018	Migliore precisazione cartografica della perimetrazione dei contesti figurativi in relazione alla base cartografica in corrispondenza nei casi evidenziati.	Si riscontra l'opportunità della più precisa rappresentazione degli ambiti, con conseguente aggiornamento della tav. 2 - Carta delle Invarianti e della 4 - Carta della Trasformabilità **ACCOGLIBILE**

CONCLUSIONI

Visti gli atti riportati in premessa;

Visti gli elaborati adottati come elencati in premessa;

Considerate le risultanze istruttorie sin qui riportate;

Vista la LR 11/04 smi;

Visto il PTCP approvato con DGR n. 708 del 02/05/2012;

Vista, per quanto sopra riportato:

- la compatibilità del piano con il PTRC e con il PTCP, con le precisazioni contenute nel presente parere;
- la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato, salvo specificazioni da parte del dirigente regionale nell'ambito dell'emanazione del decreto di validazione del quadro conoscitivo;
- la tutela delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica;

Considerato che ai fini dell'approvazione in conferenza di servizi il PAT deve essere adeguato alla quantità assegnata dalla DGR n. 30/2019, per garantire l'osservanza del limite quantitativo di cui all'articolo 13, comma 1, lettera f) della LR 11/2004;

Rammentato che ai fini della conferenza di servizi di approvazione della variante al PAT deve essere acquisito il decreto del dirigente regionale di validazione del quadro conoscitivo elaborato, anche in ordine alla verifica della coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;

Visto il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT) 2019-2021, approvato con decreto del Presidente della Provincia di Vicenza n. 12 del 31/01/2019, contenente specifiche indicazioni per l'area del governo del territorio;

Considerato che l'attività istruttoria svolta dagli uffici provinciali nell'ambito della copianificazione del PAT è stata effettuata in osservanza del sopracitato PTPCT 2019-2021;

Tutto ciò premesso e considerato, si propone al Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, istituito con decreto del Presidente della Provincia n. 55 n. 15/05/2019 di

ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE

all'approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Sarego, con le precisazioni come sopra espresse e subordinatamente ad eventuali modifiche agli elaborati derivanti dall'adeguamento al Decreto di validazione del Quadro Conoscitivo.

Si raccomanda al Comune di predisporre per la Conferenza di Servizi un apposito elaborato di sintesi delle integrazioni apportate agli elaborati a seguito di tutti i pareri pervenuti al fine di semplificare agli utenti la comprensione della pianificazione ("*Relazione di adeguamento*").

Si ricorda che ai sensi degli atti di indirizzo LR 11/2004, art. 50, comma 1 lett. a), dopo l'approvazione del PAT il comune è tenuto alla redazione finale del supporto contenente il quadro conoscitivo integrato con le eventuali modifiche introdotte dal voto di approvazione, inviandone copia alla Direzione Urbanistica della Regione Veneto.

f.to il Dirigente
Arch. Roberto Josè Bavaresco
(firmato digitalmente)