

COMUNE DI SANDRIGO

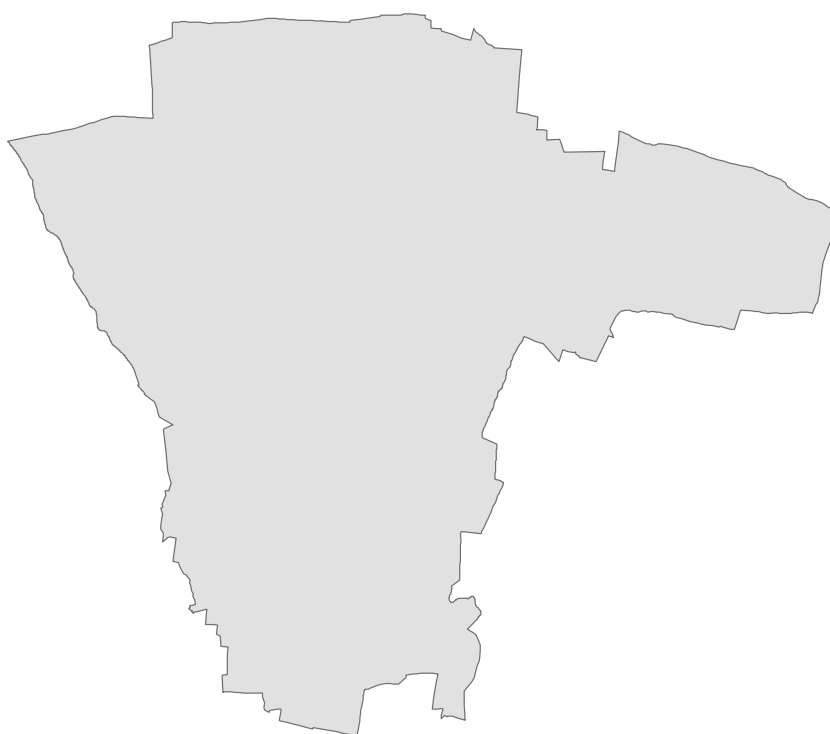
Provincia di Vicenza

VARIANTE n°2
PAT

Elaborato

DP

Documento Preliminare



SINDACO
Marica Rigon

ASS. URBANISTICA
Lucia Pozzato

**RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SETTORE URBANISTICA
ED EDILIZIA PRIVATA**
Gianluca Pan

PROGETTISTI DELLA VARIANTE
Francesco Sbeti – SISTEMA S.t.p.
Giorgio Cologni – SISTEMA S.t.p.

**PROGETTO ORIGINARIO PAT
ATP**
ARCHISTUDIO, Marisa Fantin
SISTEMA S.n.c. F.Sbeti
FANTIN PELLIZZER ARCH.ASS.,
Maurizio Fantino



1. Premessa

Lo stato della pianificazione strutturale e operativa

Il PAT del Comune di Sandrigo è stato approvato in Conferenza di Servizi il 10/11/2010 il PAT e successivamente ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, con D.G.R.V. n. 3388 del 30/12/2010, pubblicata nel B.U.R. n. 7 del 25/01/2011.

Con delibera n. n. 49 del 27/07/2012 il Consiglio ha approvato il primo PI e successivamente sono stati approvati i seguenti PI:

- Con delibera n. 64 del 09/12/2013 il Consiglio Comunale ha approvato il SECONDO PI;
- Con delibera n.30 del 19.06.2015 il Consiglio Comunale ha approvato il PI Aree Agricole
- Con delibera n.43 del 27.05.2016 il Consiglio Comunale ha approvato il PI Adeguamento LR 50/2012
- Con delibera n.63 del 17.10.2016 il Consiglio Comunale ha approvato il PI Variante verde 2016
- Con delibera n. 13 del 27/03/2017 il Consiglio Comunale ha approvato il PI della CITTÀ STORICA;
- Con delibera n. 76 del 21/12/2017 il Consiglio Comunale ha approvato la 1/2017 VARIANTE AL PI;
- Con delibera n. 77 del 21/12/2017 il Consiglio Comunale ha adottato la VARIANTE 2/2017 AL PI;
- Con delibera n. 3 del 04/03/2019 il Consiglio Comunale ha adottato la VARIANTE 1/2018 AL PI;
- Con delibera n. 15 del 19/04/2021 il Consiglio Comunale ha adottato la VARIANTE 1/2020 AL PI;
- Con delibera n. 48 del 21/10/2021 il Consiglio Comunale ha adottato la VARIANTE 1/2021 AL PI;
- Con delibera n. 10 del 31/03/2022 il Consiglio Comunale ha adottato la VARIANTE 1/2021 fase 2;

Con delibera n. 22 del 27/07/2020 il Consiglio Comunale ha approvato la variante al PAT di adeguamento alla LR 14/2017. Variante che ha individuato gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e recepito il limite di consumo di suolo ammesso sulla base della disciplina regionale vigente a 15,52 ettari. Con l'attività di pianificazione prevista dai PI e dalle successive varianti la quantità massima DI CONSUMO DI SUOLO DISPONIBILE è attualmente pari a 14,08 ettari.

Contenuti e dimensionamento del PAT

Il PAT di Sandrigo, articolato in 4 tavole e disciplinato nelle Norme di Attuazione, contiene indicazioni orientative e altre prescrittive. Tra gli aspetti prescrittivi di particolare importanza è il dimensionamento.

Il territorio comunale è articolato in cinque Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), identificati sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi.

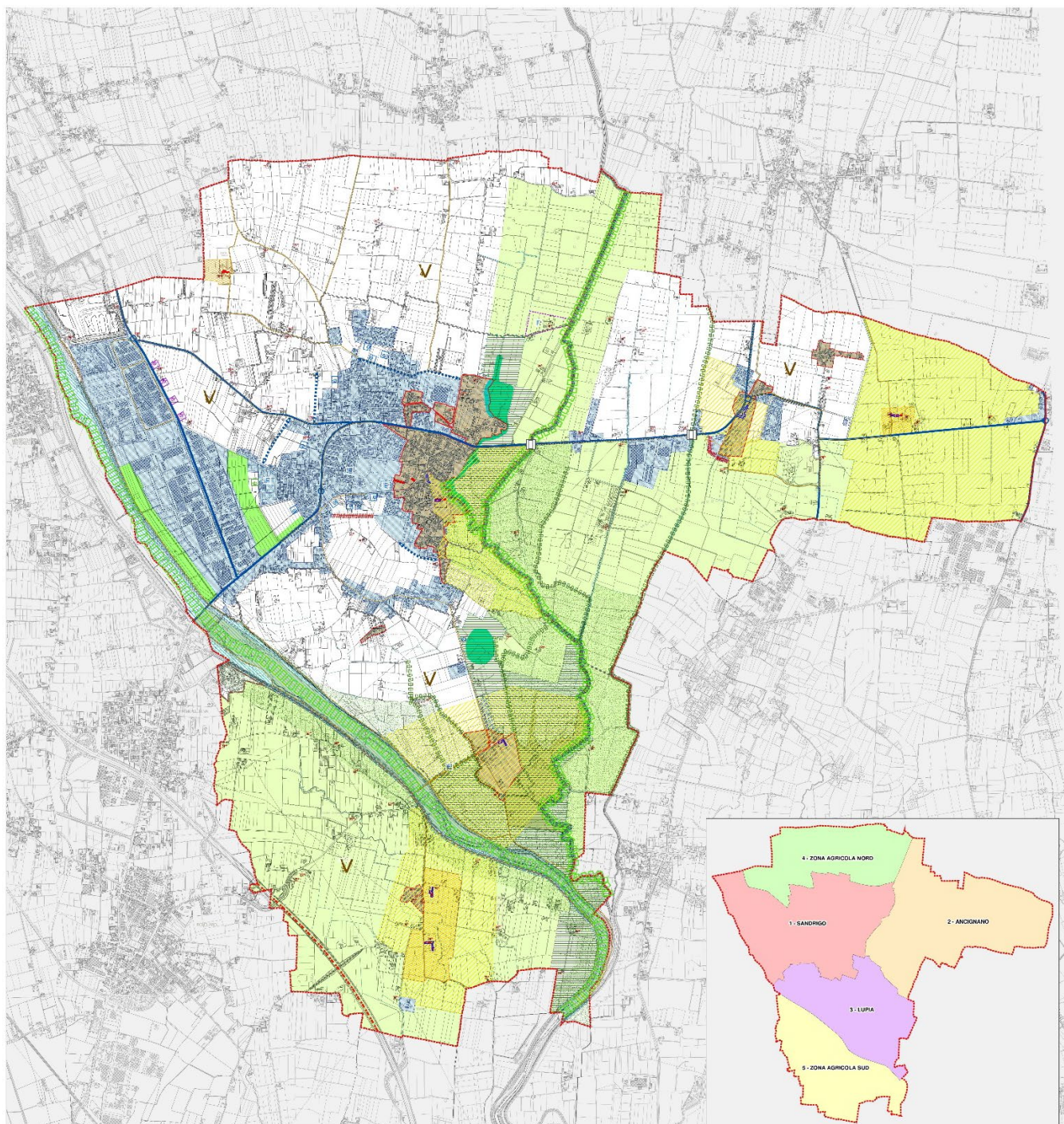
Gli ATO individuati nel territorio comunale sono:

- ATO 1 – SANDRIGO
- ATO 2 – ANCIGNANO
- ATO 3 – LUPIA
- ATO 4 – ZONA AGRICOLA SUD
- ATO 5 – ZONA AGRICOLA NORD

Dimensionamento del PAT

ATO	Superficie totale ha	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO				Standard urbanistici primari mq	Aree cedute per standard, infrastrutture, ed. resid. pubb.
		Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (vol/210)	Volume commercio servizi/turismo mc	Superficie coperta produttiva mq		
1	681	148.063	705	0	35.937	PUA	144.899
2	767	19.945	95	0	0	PUA	0
3	465	0	0	0	0	PUA	0
4	441	0	0	0	0	PUA	0
5	438	0	0	0	0	PUA	0
TOT.	2792	168008	800	0	0	PUA	144.899

PAT: Tavola della trasformabilità



Questo Documento Preliminare rappresenta la prima fase della Variante al PAT della quale si cercherà di restituire le ragioni e i contenuti. Per far ciò il documento si articola seguendo i seguenti passi:

- la descrizione degli obiettivi e oggetti della Variante al PAT
- la descrizione delle procedure di redazione e approvazione della Variante ed in particolare delle fasi di partecipazione alla sua costruzione.

Il Documento Preliminare è accompagnato dalla Relazione Ambientale Preliminare in cui si considerano i possibili effetti ambientali producibili delle modifiche introdotte e delle compensazioni previste per ridurli.

2. Gli obiettivi della Variante al PAT

Gli obiettivi generali

Gli Obiettivi generali che la Variante al PAT si pone come base per la sua elaborazione confermano gli obiettivi generali del PAT che fanno riferimento a loro volta agli obiettivi di governo del territorio definiti dalla legge regionale 11/2004, e precisamente:

- fondare il Piano su una conoscenza approfondita della realtà del territorio, in tutte le sue componenti e nelle loro reciproche interrelazioni;
- realizzare un Piano condiviso attivando lo strumento della partecipazione;
- costruire il Piano a partire dagli aspetti ambientali, correlando e verificando le scelte infrastrutturali, insediative, produttive, sotto il profilo dello sviluppo sostenibile. L'attivazione della procedura della VAS va in questa direzione;
- contenere il consumo di territorio prevedendo l'insediamento di nuove aree per la residenza, per la produzione e il commercio, nei limiti di un corretto dimensionamento, basato su previsioni realistiche e conseguenti agli obiettivi del Piano e alle necessarie azioni di tutela;
- rispondere alla diffusa domanda di qualità, verificando e ottimizzando la quantità e la distribuzione dei servizi e delle aree verdi.

Il comune di Sandrigo, con la redazione della Variante al PAT individua i seguenti obiettivi di sostenibilità:

- tutela delle risorse naturalistiche e ambientali e difesa del suolo;
- riqualificazione del tessuto insediativo;
- sviluppo del settore produttivo in termini di qualità.

Gli obiettivi specifici

Nell'elaborare le scelte urbanistiche della Variante particolare attenzione viene posta nei confronti del settore produttivo, che costituendo l'ambito trainante per l'economia locale viene assunto come un obiettivo strategico.

Il territorio di Sandrigo presenta una significativa dinamica nel settore produttivo, in cui si concentrano un numero elevato di unità locali e di addetti rispetto al resto delle attività economiche. La Variante al PAT intende fissare le potenzialità di espansione in modo da garantire uno sviluppo delle attività consono e rispettoso delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio.

Per quanto riguarda specificatamente **la zona produttiva** il PAT fin dalla sua redazione approvata nel 2010, ha previsto un suo ampliamento, coerente con le dinamiche economiche e con le caratteristiche territoriali e infrastrutturali del comune. Ampliamento che in quella fase era previsto verso il confine a nord e che oggi anche in relazione alle nuove necessità manifestate dalle imprese insediate si va invece concentrando nella parte sud della stessa zona produttiva.

L'intensa attività legislativa e pianificatoria della Regione Veneto e le modifiche introdotte nei piani territoriali e di settore alla scala territoriale impongono al Comune il **recepimento normativo e cartografico** di tali modifiche e innovazioni riferite in particolare al PGRA, al PTRC e PTCP e alla disciplina delle fasce di tutela dei corsi d'acqua. Con la presente Variante il comune può quindi armonizzarsi ai processi di sviluppo e tutela prefigurati alla scala della Provincia e della Regione.

3. I contenuti del PAT: le modifiche strutturali e normative

In considerazione degli obiettivi e delle azioni prefigurate le modifiche normative e quelle riferite al disegno di piano riguardano in particolare i seguenti ambiti.

Verifica ed aggiornamento delle linee preferenziali di sviluppo con particolare attenzione all'ampliamento della zona produttiva

La zona produttiva di Sandrigo, sviluppata a ovest del territorio comunale, è stata recepita dal PAT vigente e dal PTCP che la classifica tra le zone produttive ampliabili nel limite del 7% dell'attuale superficie.

La buona organizzazione viaria della zona, la vicinanza con il tracciato della strada pedemontana e la posizione strategica rispetto al contesto anche degli altri Comuni hanno favorito il completamento delle aree previste con l'insediamento di aziende rilevanti alcune delle quali hanno manifestato la necessità di ampliare i propri stabilimenti.

Il PAT prevede una possibilità di ampliamento verso il confine a nord, mentre nella parte a sud era indicata una fascia di mitigazione destinata a proteggere la zona residenziale da quella produttiva. La variante al PAT deve verificare, alla luce della domanda di aree produttive e del ridotto interesse per nuove aree residenziali, la possibilità di organizzare un ampliamento anche a sud trovando un nuovo assetto urbanistico dell'intero ambito. Viene in ogni caso mantenuta l'indicazione di tutela attraverso la previsione della fascia di mitigazione tra zona produttiva e zone residenziali e a servizi.

Recepimento del PGRA

Il Comune di Sandrigo ha affidato a un geologo la revisione delle aree non idonee indicate nella Carta della Fragilità con riferimento alla zona centrale attualmente classificata come "non idonea" in contrasto con quanto indicato negli strumenti di settore.

La Variante recepisce il contributo specialistico rivedendo la cartografia del PAT e adeguando la normativa e il Quadro Conoscitivo alle nuove indicazioni previste dagli strumenti posti a difesa del suolo.

In particolare vengono sostituite le zone di pericolo idraulico del PAI, per tale materia non più vigente con le "misure" previste dal PGRA per le aree di allagabilità.

Adeguamento al PTCP E PTRC

Dopo l'approvazione del PAT vigente sono stati approvati gli strumenti di pianificazione territoriale regionale e provinciale. Sarà fatta una revisione delle Norme Tecniche per valutare eventuali elementi di contrasto o necessità di adeguamento agli strumenti di livello superiore.

Disciplina delle fasce di tutela dei corsi d'acqua

Verrà rivista la normativa relativa agli ambiti di tutela dei corsi d'acqua con l'intenzione di rendere più aderente la norma alle direttive e prescrizioni dell'art.41 della Lr 1/2004. In questo modo le eventuali esigenze di adeguamento delle aziende agricole vitali che hanno il proprio centro operativo all'interno di tali fasce potranno essere positivamente considerate attraverso la normativa che il PI è chiamato a predisporre.

In sede di Variante si andranno a valutare, anche le risultanze che emergeranno dalle consultazioni degli Enti.

4. La forma della Variante al PAT

L'insieme degli obiettivi descritti verrà tradotto in una serie di variazioni che interessano diverse componenti documentali del PAT vigente.

Le principali questioni di carattere generale che risulteranno modificate da questa Variante riguardano: **Elaborati di PAT.**

Vista la natura della variante, le relazioni di assetto strategico del progetto di PAT restano invariate.

Vengono aggiornate e sostituite:

- tavola 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" in scala 1:10.000;
- tavola 2 "Carta delle Invarianti" in scala 1:10.000;
- tavola 3 "Carta delle Fragilità" in scala 1:10.000;
- tavola 4 "Carta della Trasformabilità" in scala 1:10.000;

Dimensionamento del PAT La Variante non andrà a modificare le previsioni di nuovi abitanti così come le previsioni inerenti i settori non residenziali indicate nel PAT vigente.

La tavola della trasformabilità andrà invece a recepire gli Ambiti di Urbanizzazione consolidata definiti con la Variante di adeguamento alla Lr 14/2017.

Analisi agronomica L'analisi agronomica del PAT non è stata aggiornata in quanto i temi di carattere ambientale introdotti dalla presente variante derivano dalla rilettura del territorio agricolo con riferimento alle indicazioni del PTRC/PTCP sul territorio rurale (ambiti agricoli).

Analisi geologica. Vengono confermate le indicazioni fornite in sede di PAT modificando e aggiornando il Quadro Conoscitivo e la Carta della Fragilità del PAT vigente con il recepimento del **PGRA.**

Analisi sismica. La micro zonazione sismica è in fase di approvazione da parte della Regione e verrà recepita dal PRC (PAT/PI).

Valutazione idraulica. Lo studio di compatibilità idraulica redatto a supporto della 1° variante al PAT evidenzia che le trasformazioni previste sono già state oggetto di studio nella Valutazione di Compatibilità Idraulica del PAT vigente. Dovrà invece essere predisposta e quindi approvata la VCI della nuova linea preferenziale di espansione della Zona produttiva prevista con la Variante.

Puntuale definizione delle fasce di rispetto. L'articolo 41 della LR 11/2004 demanda al PI la definizione delle fasce di profondità dei corsi d'acqua, così come spetta al PI definire le fasce di rispetto stradale per le zone non agricole e quelle interne al centro abitato. Si tratta di una modifica normativa che il PAT deve recepire e di cui si darà attuazione nel PI.

5. La concertazione e la partecipazione

La legge urbanistica regionale stabilisce che nel processo di pianificazione debbano essere coinvolti i cittadini, le rappresentanze economico-sociali e le associazioni. Il tema del coinvolgimento dei portatori di interesse locale viene affermato all'articolo 5, dove richiede che *l'amministrazione comunale assicuri il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.*

La partecipazione ha il compito di raccogliere le opinioni sulle intenzioni strategiche. Essa necessita di un processo di relazione tra parte tecnica, soggetto politico-amministrativo e cittadini che si snodi lungo tutto l'arco dell'elaborazione del piano, a partire dalla fase fondativa del quadro conoscitivo, delle strategie e del Progetto Preliminare.

Per "orientare il dibattito si procede a strutturare una pratica partecipativa e comunicativa organizzata attraverso tre momenti:

- comunicazione agli enti e ai comuni contermini delle scelte intraprese dal comune di Sandrigo inviando il Documento Preliminare e sollecitando contributi e indicazioni;
- pubblicazione sul sito del Comune del Documento Preliminare e del Rapporto Ambientale Preliminare allegando una scheda al fine di raccogliere contributi e indicazioni;
- programmazione di due incontri con i tecnici operanti nel comune il primo con l'illustrazione del DP e RAP e il secondo con la Bozza di Variante prima della presentazione in Consiglio per l'adozione

6. Le relazioni tra il PAT e la VAS

Uno degli aspetti innovativi della nuova L.R. 11/2004 riguarda l'applicazione della valutazione ambientale strategica (VAS) sugli strumenti urbanistici di cui alla Direttiva 2001/42/CE.

La procedura di VAS, assicura che le questioni ambientali siano considerate fin dai primi stadi della pianificazione territoriale, garantendo che le informazioni ottenute vadano a vantaggio dei livelli di pianificazione successivi, consentendo di indirizzare le scelte strategiche di piano verso uno sviluppo socioeconomico e ambientale sostenibile.

Per dare maggiore trasparenza all'iter decisionale, la proposta di piano e il Rapporto Ambientale devono essere "messi a disposizione" sia delle autorità competenti, che "per le loro specifiche competenze ambientali possono essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione dei piani", sia dei "settori del pubblico che sono interessati dall'iter decisionale.

La partecipazione, oltre al tradizionale meccanismo di consultazione pubblica, può essere gestita con strumenti che consentano a ciascun soggetto interessato di esprimere il proprio punto di vista, contribuendo allo sviluppo di obiettivi e alternative.

Come per altri strumenti di valutazione ambientale, l'efficacia della VAS si misura e dipende dal grado di coinvolgimento e di condivisione che si realizza tra una pluralità di soggetti istituzionali, economici e sociali, ossia tra tutti i portatori di interessi (stakeholder) coinvolti nelle scelte di piano.

7. Le procedure

L'ultima parte di questo Documento Preliminare descrive il percorso che la Variante dovrà svolgere per la sua approvazione e attuazione.

La procedura di approvazione di Variante al PAT è la stessa prevista dalla legge regionale 11/2004 per il PAT all'articolo 15 essendo stato scelto dall'Amministrazione Comunale di procedere in copianificazione con la Provincia.

Una procedura che prevede la redazione dello strumento urbanistico con un percorso che può essere così sintetizzato:

- predisposizione/pubblicazione di questo Documento Preliminare e proposta alla Provincia dell'Accordo di Pianificazione;
- redazione della Variante vera e propria anche con la partecipazione attiva dei cittadini;
- adozione della Variante in Consiglio Comunale;
- pubblicazione e raccolta delle osservazioni;
- invio della variante e delle osservazioni alla Commissione VAS;
- approvazione della variante da parte della Conferenza di servizi sentiti gli enti interessati.

Congiuntamente al Documento Preliminare deve essere predisposto un Rapporto Ambientale Preliminare che illustri:

- i contenuti principali della Variante;
- le informazioni e dati necessari all'accertamento della probabilità degli effetti significativi sull'ambiente;
- l'elenco delle autorità competenti in materia ambientale.

Il Rapporto Ambientale Preliminare dovrà essere esaminato dalla Commissione regionale VAS che, dopo aver approvato o modificato l'elenco delle autorità competenti in materia ambientale lo trasmette alle stesse al fine di ottenerne il parere.

Con l'avvio del procedimento di redazione della Variante, si intende anche iniziare un percorso partecipativo per la sua costruzione.

A tal fine si prevedono specifici incontri di presentazione del Documento Preliminare alle associazioni di categoria, culturali, sociali e ambientali. Parallelamente si procederà alla raccolta delle proposte e dei suggerimenti per le fasi successive.

La proposta di Variante sarà poi presentata agli stessi soggetti coinvolti nella prima fase per la verifica di quanto in essa contenuto.

Una volta adottata, la Variante, sarà oggetto di pubblicazione e aperta alle osservazioni che saranno poi contro dedotte in sede di Conferenza approvativa.

Anche il Rapporto Ambientale sarà oggetto dello stesso percorso di partecipazione e, a sua volta, dovrà essere valutato anche dagli enti con competenza dei temi ambientali. Tale valutazione sarà predisposta, come previsto dagli indirizzi regionali, dalla Commissione regionale VAS.

FASI DI LAVORO	COMPETENZA
Redazione del Documento Preliminare del PAT e del Rapporto Ambientale preliminare	Professionista incaricato
Delibera Giunta Comunale di approvazione DP e RAP	Giunta Comunale
Invio alla Commissione VAS del RAP DP che lo trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale per raccogliere contributi	Commissione VAS
Parere della Commissione VAS su RAP	
Sottoscrizione con la Provincia dell'Accordo di Pianificazione	Provincia / Comune
Elaborazione del PAT del Rapporto Ambientale della Sintesi non tecnica del RA, della Relazione per la Valutazione di Incidenza, svolgimento della fase di Partecipazione, incontri con Provincia per copianificazione	Professionista incaricato
Parere tecnico Provincia pre deposito	Provincia
Redazione del PAT delle Valutazioni Ambientali acquisiti i pareri della Provincia per copianificazione	Professionista incaricato
Sottoscrizione degli elaborati definitivi del PAT con Provincia	Provincia
Adozione del PAT e di tutti gli elaborati	Consiglio Comunale
Consultazione pubblica: pubblicazioni e osservazioni	Comune
Trasmissione alla Commissione VAS del PAT, del Rapporto Ambientale, della Sintesi non tecnica del RA, della Relazione per la Valutazione di Incidenza e una volta conclusa la consultazione pubblica anche delle Osservazioni di carattere ambientale con relativo parere tecnico.	Comune
Trasmissione alla Provincia delle Osservazioni con relativo parere tecnico.	Comune
Parere della Commissione VAS su RA e VINCA	Commissione VAS
Espressione della VTPU	Provincia
Conferenza di servizi dopo acquisizione parere VAS e parere VTPU	comune
Ratifica da parte del presidente della Provincia e pubblicazione BUR da parte della provincia	Provincia