

**DOCUMENTO PRELIMINARE ELABORATO DALLA GIUNTA COMUNALE AI  
SENSI DELL'ART 14 COMMA 1 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE  
2004 N. 11**

## **1. PREMESSA**

Alla luce dei contenuti dei nuovi strumenti urbanistici comunali generali e degli obiettivi per il governo del territorio, definiti nella nuova Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 (LUR), il presente Documento Preliminare contiene gli obiettivi e le scelte strategiche che l'Amministrazione Comunale intende perseguire con il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.).

In particolare il presente Documento espone:

- a) le scelte strategiche e gli obiettivi sia di carattere generale che puntuale;
- b) l'illustrazione del procedimento della Valutazione Ambientale Strategica;
- c) una prima analisi di carattere generale sullo stato dell'ambiente.

Va precisato che il territorio del Comune di Arre rientra nell'ambito dei Piani di Assetto Intercomunale del Conselvano pertanto le scelte e gli obiettivi strategici che verranno definiti con il Piano del territorio comunale si misureranno coerentemente con le scelte pianificatorie sovracomunali.

## **2. IL COMUNE DI ARRE**

Il Comune di Arre conta circa 2.148 abitanti; si estende su una superficie di mq. 12.410.000.

## **3. LA NUOVA L.U.R. - Obiettivi, contenuti e finalità per il governo del territorio**

La L.R. 11/2004 stabilisce all'articolo 2 criteri, indirizzi, metodi e contenuti che gli strumenti di pianificazione devono avere per conseguire il raggiungimento di obiettivi relativi a:

- Promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;

- Tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- Salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- Difesa dai rischi idrogeologici;
- Coordinamento con le politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.

In attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione, l'art. 5 introduce il metodo del confronto e della concertazione con gli enti pubblici territoriali al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali.

Tale metodo, di cui agli art. 5 e 15, viene attuato attraverso:

- le procedure di copianificazione per la formazione condivisa e partecipata del piano urbanistico, finalizzata a migliorare il processo decisionale e la successiva gestione;
- la predisposizione e sottoscrizione del presente documento preliminare contenente la disciplina degli obblighi reciproci, la modalità di acquisizione del quadro conoscitivo, gli obiettivi della pianificazione e il programma di coordinamento del lavoro;
- l'individuazione di due diversi livelli di pianificazione in funzione della dimensione locale, sovracomunale o regionale degli interessi coinvolti;
- il riconoscimento della responsabilità diretta al Comune relativamente alla gestione del proprio territorio per lo sviluppo della comunità locale da esercitare, secondo i principi di sussidiarietà e partenariato, con la provincia e la regione per le funzioni di salvaguardia, coordinamento e sviluppo territoriale;
- la semplificazione dei procedimenti amministrativi, garantendo trasparenza e partecipazione;
- la disponibilità del quadro conoscitivo e l'accessibilità al pubblico delle informazioni che lo costituiscono.

*L'Amministrazione Comunale, nello specifico, intende costituire veri e propri luoghi di concertazione sulle linee strategiche dell'azione di governo del*

*territorio mettendo in atto strumenti di trasparenza e di comunicazione istituzionale in grado di promuovere un'amministrazione condivisa.*

*Si intende operare attraverso forma di coinvolgimento attivo e di consultazione dei cittadini, delle istituzioni locali, delle associazioni, delle forze economiche e produttive, ecc., per far sì che la Comunità si senta partecipe e responsabile del governo locale.*

#### **4. LE SCELTE STRATEGICHE E GLI OBIETTIVI CONDIVISI DEL PIANO**

Vengono di seguito esposti gli obiettivi e le scelte strategiche di assetto del territorio, suddivisi per i diversi tematismi del Piano, che l'Amministrazione Comunale intende perseguire con il Piano di Assetto del Territorio.

Si precisa che prioritariamente si intendono confermare le scelte effettuate, integrandole e rendendole più concrete in prospettiva di realizzazione, del Piano Regolatore Generale, di recente approvazione da parte della Giunta Regione Veneto.

Il tutto in linea con le indicazioni del P.T.C.P. adottato dalla Provincia di Padova.

##### **4.1 Sistema Ambientale**

###### **Risorse Naturalistiche ed Ambientali**

Il Piano di Assetto del Territorio relativamente al SISTEMA AMBIENTALE provvede alla tutela delle **Risorse Naturalistiche e Ambientali** e all'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", rispetto alle quali è valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni del territorio anche con riferimento all'art.4 L.R. 11/2004 e alla Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001 sulla Valutazione Ambientale Strategica.

*L'attività che l'Amministrazione Comunale intende mettere in campo per quanto riguarda la nuova pianificazione territoriale, lo sviluppo economico, le infrastrutture, ecc. si pone in stretta correlazione con una attenta salvaguardia delle risorse naturalistiche ed ambientali.*

*Prevalentemente il territorio di Arre si presenta integra per quanto riguarda la tessitura fondiaria che vede una conservazione della regolarità dei campi.*

### **Difesa del suolo**

Il P.A.T. provvede alla **difesa del suolo** attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia.

In particolare è compito del P.A.T. definire le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico, le aree esondabili e conseguentemente provvedere a:

- individuare le invarianti di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica;
- individuare gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare;
- integrare i contenuti del P.T.R.C. e del P.T.C.P. definendo le azioni volte a ridurre il livello dell'eventuale rischio sismico negli insediamenti esistenti ed in quelli di futura realizzazione;
- definire indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle eventuali zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare;
- accertare la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche;

*A tal proposito per addivenire ad una difesa fattiva del territorio il Comune ha in fase di studio una ipotesi di intesa con il competente Consorzio di Bonifica*

*Adige Bacchiglione, atti a prevenire ristagni d'acqua non programmati e controllabili sul territorio.*

*In particolare si ritiene importante evidenziare l'intesa con il Consorzio su indicato per la realizzazione del nuovo impiantino idroforo previsto nel progetto "Bacini Centrali" in approvazione dalla Regione Veneto, in località Valli Gusella sullo scolo Sorgaglia.*

*Tale scolo è dimensionamento idoneo all'assorbimento delle acque meteoriche di risulta. Tali previsioni saranno oggetto di specifica verifica di compatibilità idraulica.*

- verificare la conformità ai piani e programmi della protezione civile ed individuarne eventuali strutture e siti.

### **Paesaggio agrario**

Il P.A.T. individua gli ambiti o unità di paesaggio agrario di significativa importanza e assicura:

- la salvaguardia delle attività agricole sostenibili in relazione anche dei valori antropologici, archeologici, storici, architettonici ed economici presenti nel territorio;
- la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;
- *la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici, anche con la previsione di "corridoi ecologici" in prossimità della tessitura agraria integra e dei corsi d'acqua principali e secondari. Il tutto in sintonia con le previsioni del PATI del Conselvano;*
- *ricomposizione dei caratteri rurali di campi chiusi e/o semichiusi.*

Qualora negli ambiti agricoli di significativo rilievo ambientale sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, la pianificazione urbanistica comunale promuove e incentiva anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo.

Si opererà inoltre dettando criteri indirizzati a interventi di miglioramento e/o di ampliamento, o per la dismissione delle attività produttive (secondarie e terziarie) in zona impropria.-

Si detteranno altresì i criteri per gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola con norme di indirizzo nel PAT e specifiche nel PI.

*Per contribuire a migliorare le condizioni ambientali complessive e dare un valido supporto alle azioni miranti a governare il microclima, l'Amministrazione Comunale intende riconoscere e confermare le aree boscate esistenti ed eventualmente prevedere integrazioni anche facendo ricorso alla diversificazione delle colture in atto. La superficie boscate risulta di circa otto ettari esistenti in via Cristo località Ciperneo ed in via Cà Brazzo.*

*Si prevede inoltre di incentivare la filiera delle coltivazioni arboree per sviluppare il campo delle energie rinnovabili.*

*Si prevede un accordo con Biomasse Europa per la creazione di una centrale a cippato legnoso per l'alimentazione degli impianti di riscaldamento di edifici pubblici (scuole, municipio).*

*Sarà utilizzato il sistema del teleriscaldamento con ubicazione in prossimità dell'area scolastica e sportiva del capoluogo.*

### **Paesaggio di interesse storico**

Relativamente agli elementi significativi del paesaggio di interesse storico, recepisce ed integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare e specifica la relativa disciplina di tutela.

In particolare individua:

- gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi ineditati di carattere pertinenziale;
- il sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate;
- le sistemazioni agrarie tradizionali (i filari alberati anche se in numero estremamente limitato, ecc.);
- eventuali altre categorie di beni storico-culturali.
- *i parchi di interesse storico : il parco Deganello ed il parco Marin in centro urbano.*

## **4.2 Sistema insediativo**

### **Centri Storici**

Il P.A.T., prendendo atto delle indicazioni dettate per i Centri Storici dal vigente P.R.G., indicherà altresì eventuali direttive e/o prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.

Per ogni Centro Storico il P.A.T. ne individua la perimetrazione, gli elementi peculiari, le potenzialità di qualificazione e di sviluppo, gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio.

*L'elemento caratterizzante il Centro Storico di Arre è sicuramente il complesso di Villa Papafava di proprietà comunale per il quale l'Amministrazione Comunale intende proporre interventi di recupero e riqualificazione funzionale.*

*Tra le azioni proposte dall'Amministrazione Comunale vi è l'utilizzo del credito edilizio e della compensazione urbanistica per promuovere la dismissione delle attività improprie presenti in centro storico e nelle parti edificate contermini.*

Il P.A.T. stabilisce le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi (P.I.).

In particolare il P.I.:

- specifica i criteri per l'acquisizione del quadro conoscitivo relativo a tutti i fabbricati e manufatti presenti all'interno dei centri storici, nonché agli spazi liberi esistenti d'uso privato o pubblico;

- classifica con apposite schede il patrimonio edilizio esistente;
- definisce le modalità per l'individuazione delle categorie in cui gli elementi sopra descritti devono essere raggruppati, per caratteristiche tipologiche e pregio storico-architettonico;
- stabilisce, per ogni categoria così individuata, la gamma degli interventi possibili (gradi di protezione), quelli comunque necessari alla tutela degli elementi di pregio (norme puntuali) nonché le condizioni per le possibili variazioni al grado di protezione (flessibilità), anche attraverso schemi e proutuari;
- determina le destinazioni d'uso possibili in relazione alle caratteristiche tipologiche, alla consistenza ed al ruolo urbano;
- individua i limiti per la nuova edificazione, in funzione dello stato di conservazione, del pregio degli edifici, della struttura del tessuto urbano;
- predispose un apposito Piano del Colore per gli edifici sia storici che di più recente edificazione;
- delimita gli ambiti da assoggettare a progettazione unitaria o strumento urbanistico attuativo o programma integrato;
- definisce norme ed indirizzi per la soluzione di eventuali problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli, indicando pure eventuali percorsi ciclabili e pedonali nuovi e storici da recuperare.

### **Insedimenti ed aree urbane**

Relativamente al Sistema Insediativo il P.A.T.:

- verifica l'**assetto fisico funzionale** degli insediamenti e promuove il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, definendo per le aree degradate gli interventi di riqualificazione, e di possibile riconversione e per le parti o elementi in conflitto funzionale le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale. Particolare riguardo si avrà quindi sulle dinamiche socio-economiche che dovranno tenere conto della "tipologia qualitativa" della



crescita al fine di definire le "tipologie" dell'abitare, del terziario, ecc. Le antiche botteghe artigiane, le nuove figure e i nuovi mestieri, le domande inesprese o latenti, i problemi dell'immigrazione dai comuni contermini, degli immigrati, delle fasce povere, degli anziani, i temi dedicati alla "riqualificazione culturale" (il teatro, le biblioteche, gli spettacoli, ecc.) troveranno espressione nelle scelte politico-amministrative che il Comune di Arre si appresta a fare con il Piano di Assetto del suo Territorio;

- individua, quindi, delle opportunità di sviluppo residenziale e dei servizi connessi, in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi;
- stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali;
- definisce gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico-ambientale, da realizzarsi anche attraverso il sistema della perequazione e/o il sistema del credito edilizio;
- precisa le modalità di applicazione della perequazione urbanistica, della Compensazione e del Credito Edilizio, demandando al P.I. l'individuazione e la disciplina degli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei Crediti Edilizi;
- individua i contesti territoriali destinati alla eventuale realizzazione di Programmi complessi e le aree di urbanizzazione consolidata;
- individua le idonee connessioni territoriali locali con le infrastrutture di carattere sovracomunale;
- definisce gli standard abitativi e funzionali nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinando, per le condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, il limite della quantità volumetrica da assegnare ad ogni abitante teoricamente insediabile, ciò anche per favorire la permanenza delle popolazioni locali e l'integrazione di quelle immigrate.

*Relativamente alla residenza l'Amministrazione intende porre particolare attenzione ai giovani, alle giovani coppie per risolvere il problema della casa.*

*Si precisa che il Comune di Arre intende proporsi come centro di riqualificazione residenziale in quanto vi è una consistente migrazione dal Comune di Conselve ad Arre per molteplici fattori quali, ad esempio, la convenienza economica, la macro-area del territorio conselvano di cui Arre fa parte.*

*E' opportuno evidenziare che tale fenomeno ha fatto sì che le aree residenziali previste dal vigente Prg siano completamente attuate.*

*L'eventuale previsione di Edilizia Residenziale Pubblica sarà oggetto di valutazione attraverso la perequazione urbanistica.*

## **Territorio rurale**

Per il **territorio rurale** il P.A.T. si pone l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità.

In particolare il P.A.T. persegue i seguenti obiettivi:

- tutelare i suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il consumo;
- promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie eco-compatibili e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;

Il PAT:

- rilevando le caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico, ecc., incentiva la valorizzazione del territorio rurale con riguardo alla salvaguardia dell'ambiente;

- favorisce gli opportuni interventi approvati da organi competenti (Ispettorati Agrari, I.P.A. Regionali, Consorzi di Bonifica, etc.):

- a) a) miglioramento fondiario;
- b) b) riconversione colturale;

- c) c) infrastrutturazione del territorio rurale;
- definisce i criteri per la classificazione del territorio secondo le seguenti caratteristiche:
  - a) a) produzione agricola specializzata;
  - b) b) aree integre, di primaria importanza per la funzione agricola produttiva (struttura aziendale);
  - c) c) aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario e da insediamenti residenziali e produttivo-commerciale ormai estranei alla produzione agricola;
- indica i criteri per l'individuazione dei beni culturali tipici della zona agricola;
- definisce le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola;
- promuove la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione nel territorio aperto, all'esterno o all'interno di nuclei o centri storici;
- disciplina le strutture precarie (legittime anche a seguito del condono edilizio), al fine di realizzare un decoroso riordino degli insediamenti ed il miglioramento complessivo delle condizioni paesaggistiche ed ambientali. Si procederà anche attraverso demolizioni e/o ricomposizioni facendo ricorso eventualmente anche al credito edilizio;
- definisce la tutela degli ambiti ancora integri, quali risorse di eccellenza per l'intero territorio. A tal fine individua i percorsi ciclabili e i percorsi pedonali pubblici utilizzabili per la fruizione turistica ed incentivo all'attività agrituristica.

*Gli interventi sul territorio agricolo dovranno essere essere rigorosamente controllati e per lo più riservati ad interventi indispensabili.*

*L'alternativa sarà costituita dal recupero di aree degradate e sottoutilizzate: alle demolizioni di edilizia senza qualità potranno seguire ricostruzioni che siano sufficientemente remunerative oltrech  decisamente pi  decorative.*

*E' d'obbligo, poi, ripensare alla produzione agricola diversificandone la produzione e specializzando le colture.*

*Anche la produzione agricola potrà diventare parte essenziale del distretto ecologico implementando coltivazioni utili alla produzione di bioenergia come precedentemente indicato.*

*Con il P.I. verranno rivalutate le attività dismesse non valutate con il vigente P.R.G.*

*Nel territorio risultano insediati un paio di allevamenti industriali per i quali non vi sono necessità di spostamento in quanto ubicati in territorio aperto.*

*Con il P.I. verranno dettati eventuali interventi di mitigazione ambientale e/o di trasformazione.*

### **Attività produttive**

Per le attività produttive il PAT:

- valuta la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario (quest'ultimo particolarmente diffuso) e ne definisce le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile";
- stante inoltre la particolare vocazione economica del paese , valuta anche le opportunità di sviluppo e fornisce le indicazioni per la razionalizzazione del tessuto edilizio destinato ad attività del commercio, terziario produttivo e di servizi;
- individua le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive e le distingue in:

1 - ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed ambientali, che interessano più comuni e/o relazionati ad altri comprensori produttivi di livello regionale o interregionale;

2 - aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare;

- definisce l'assetto fisico funzionale degli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, quantificando il fabbisogno di aree e dei relativi servizi, con riguardo alle diverse destinazioni in essere in sintonia con indirizzi e prescrizioni del P.T.R.C., del P.T.C.P. e del P.A.T.I. del Conselvano;

- stabilisce il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale, avendo cura di non alterare l'attuale equilibrio distributivo-commerciale al minuto;

- migliora la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture in sintonia con indirizzi e prescrizioni del P.T.R.C.;

- precisa gli standard di qualità dei servizi, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro;

- definisce i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività;

- definisce i criteri ed i limiti per consentire ampliamenti per le attività produttive in essere, in caso di accertata necessità;

*L'Amministrazione Comunale intende incentivare lo spostamento in sede propria delle attività cosiddette "fuori zona", previa analisi e valutazione di compatibilità, ed eventuali riconversioni in particolare per quelle in centro storico come detto nel paragrafo specifico.*

*Non vi sono previsioni di ampliamento di aree produttive.*

### **Settore turistico – ricettivo**

Per il settore **turistico-ricettivo** vi è la sola previsione di esercizio di attività B&B su alcuni edifici di pregio.

### **Servizi**

*Per i servizi l'Amministrazione Comunale prevede la realizzazione di un nuovo campo di calcio con annessi servizi in prossimità del centro cittadino e contemporaneamente servito dalla viabilità intercomunale.*

*Si prevede lo spostamento degli impianti sportivi esistenti in quanto troppo a ridosso dell'edificato esistente residenziale. Si prevede, al contempo, l'ampliamento dell'area scolastica e delle aree residenziali.*

## **4.3 4.3 Sistema infrastrutturale**

### **Viabilità e mobilità ciclabile e pedonale**

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale il PAT recepisce le previsioni della pianificazione sovraordinata e definisce il sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale, ed i collegamenti con la viabilità sovracomunale.

Il P.A.T. detta indicazioni relative a:

- le prestazioni che le infrastrutture viarie locali debbono possedere in termini di sicurezza, geometria, sezione, capacità di carico, la definizione dei livelli di funzionalità, accessibilità, fruibilità del sistema insediativo, per gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti;
- le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale, ed il perimetro del "Centro Abitato" in coerenza con il P.U.T. ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali;

- le infrastrutture locali ed in particolare ai punti di criticità del traffico (esempio gli incroci) indicando le soluzioni da attuarsi anche mediante interventi legati alla perequazione urbanistica.

*Nello specifico l'Amministrazione Comunale prevede i seguenti interventi:*

- *il collegamento ciclo-pedonale lungo la S.P. n.3 e la S.P. n.14;*
- *la messa in sicurezza della viabilità di intersezione con la S.R. n. 104.*

Oltre ai citati obiettivi, gli indirizzi potranno poi assumere caratteristiche più puntuali e progettuali nel prosieguo dell'iter di pianificazione, intendendosi qui proposte con una valenza programmatica di carattere generale.

## **5. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

La definizione delle scelte strategiche e degli obiettivi del PAT dovrà assicurare, già nella fase iniziale della sua elaborazione, un elevato livello di protezione dell'ambiente, attraverso l'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) sugli effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, ai sensi della direttiva comunitaria 2001/42/CE del 27/06/2001, nonché degli Atti di Indirizzo regionali, recentemente emanati ai sensi dell'art. 46 comma 1 lett. A) della Legge Urbanistica Regionale.

Con l'adozione del presente schema di Documento Preliminare si deve prevedere, quindi, anche l'informativa dell'avvio del procedimento di V.A.S.; la conclusione di tale prima fase avviene con la definizione della procedura di concertazione di cui all'art. 5 della L.R. n. 11/2004.

Si sottolinea che la procedura della VAS, dovrà configurarsi come elemento fondante per la costruzione del PAT, valutando gli effetti e i differenti scenari derivanti dalle azioni pianificatorie sul territorio al fine di promuovere uno sviluppo equilibrato nel rispetto dell'uso sostenibile delle risorse.

Il Quadro Conoscitivo del PAT dovrà essere strutturato in coerenza con gli obiettivi sulla valutazione dell'impatto delle scelte pianificatorie.

Tra le misure che si andranno a prevedere per la tutela del paesaggio naturalistico si prevederanno interventi di riqualificazione sul territorio aperto ed in quello edificato attraverso la previsione di corridoi ecologici di interconnessione con l'edificato urbano attraverso la messa a sistema delle aree a servizi, della viabilità che presenta caratteristiche per la creazione di percorsi "verdi", piste ciclo-pedonali con ambiti di sosta attrezzati (da regolamentare con il Piano degli Interventi), norme specifiche per la regolamentazione della impermeabilizzazione dei suoli (nel senso che il territorio dovrà essere sempre il più possibile permeabile), norme di indirizzo per interventi con architettura bio-compatibile con particolare riferimento anche ad interventi di fitodepurazione.

La legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", prevede, all'art. 4 che *"al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, i Comuni, le Province e la Regione, nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, provvedono alla valutazione ambientale strategica (VAS) degli effetti derivanti dalla attuazione degli stessi ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 (Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente)"*.

Sulla scorta degli atti di indirizzo emanati dalla Regione Veneto, si è proceduto a formulare il presente programma di lavoro, finalizzato alla redazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

### **1) Programma di lavoro della VAS**

Il lavoro prevede la redazione di un "**Rapporto ambientale**", nel quale siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano



potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano.

Il rapporto ambientale è destinato a contenere le informazioni di seguito elencate, previste nell'allegato 1 della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 e da questo riprese:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano;
- c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli stati membri, pertinenti al piano e il modo in cui, durante la loro preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- f) possibili effetti significativi sull'ambiente (detti effetti devono comprendere quelli primari e secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi), compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori dinamici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste;

- i) descrizione delle misure previste in merito alle azioni di monitoraggio;
- j) Relazione di sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

L'elaborazione delle informazioni sopra elencate sarà attuata attraverso cinque fasi operative, riepilogate di seguito nei loro elementi principali, cui corrispondono altrettante fasi progettuali del piano:

**Fase 1: Premessa all'analisi di compatibilità ambientale.**

- Contenuti del piano, con specifico riferimento a quelli che sono i suoi obiettivi e strategie in rapporto a eventuali modifiche indotte sull'ambiente.
- Individuazione dei problemi ambientali significativi esistenti nel territorio con specifico riferimento a eventuali vincoli esistenti, a elementi di rischio, o di particolare significativo degrado che potrebbero costituire incompatibilità tra lo stato di fatto esistente e le previsioni del piano condizionandone l'attuazione.

**Fase 2: Analisi descrittiva e suddivisione in categorie progettuali del territorio oggetto del piano.**

- Individuazione, per ambiti territoriali omogenei (ATO) del territorio interessato dal piano, delle caratteristiche insediative specifiche.
- Definizione, per ciascun contesto o ambito territoriale omogeneo, delle specifiche caratteristiche ambientali/paesaggistiche che lo caratterizzano. Tali caratteristiche saranno da definire in funzione delle specifiche tematiche quali:
  - biodiversità;
  - suolo;
  - acqua;
  - aria;
  - fattori climatici;
  - beni materiali ( rifiuti, energia);
  - salute umana;
  - paesaggio.

- Scelta degli indicatori necessari per esprimere le caratteristiche dell'ambiente attuale e per effettuare le scelte operative. Tali indicatori saranno selezionati tra quelli individuati dalla "Conferenza di Aalborg+10" ed elaborati secondo lo schema Dipsir (determinanti e indicatori di pressione, stato/impatti e risposta).

***Fase 3: La mappa delle criticità e gli obiettivi di qualità ambientali e le conseguenti previsioni del piano per il loro conseguimento.***

- Gli obiettivi di qualità ambientale andranno riferiti agli ambiti territoriali omogenei (ATO) come precedentemente individuati, in modo da costituire una sorta di "mappa delle criticità" estesa a tutto il territorio oggetto del piano.
- Definita la mappa delle criticità, e definiti gli obiettivi di qualità che s'intendono perseguire, dovranno essere specificate le strategie per il loro conseguimento. Andranno pertanto individuate le azioni che il piano intende perseguire per il superamento delle criticità, valutando le eventuali interazioni tra le strategie e i possibili effetti secondari sulle componenti ambientali.
- Le previsioni di piano saranno correlate alle azioni conseguenti finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale previsti dal piano stesso. A tale scopo potranno essere individuate quelle misure finalizzate a mitigare o a compensare quelli che possono essere individuati come impatti negativi in rapporto allo stato di fatto esistente, ma comunque compatibili in un quadro generale di raggiungimento di predeterminati obiettivi di qualità del piano.

***Fase 4: Esiti degli impatti conseguenti all'attuazione delle previsioni del piano.***

- In questa fase del percorso metodologico sono da analizzare le ricadute (impatti), contabilizzando gli esiti positivi e negativi conseguenti alle previsioni e attuazioni del piano. Gli effetti, che potranno essere diretti o indiretti, andranno verificati finalizzando l'analisi ad una valutazione critica delle scelte del piano, che si traduca in una sintesi finale su cui operare un bilancio definitivo in materia di sostenibilità ambientale, non escludendo eventuali modifiche ed alternative progettuali.

***Fase 5: Ipotesi normativa e previsioni di piano conseguenti al raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale.***

- A seguito della fase di valutazione degli esiti degli impatti conseguenti all'attuazione delle previsioni del piano, sono da indicare le direttive, le prescrizioni e i vincoli previsti come normativa di piano, conseguenti agli obiettivi di qualità che lo strumento urbanistico territoriale si prefigge di raggiungere. Si potranno pertanto indicare sia aspetti correlati direttamente alle normative di piano, quali le NTA del piano o criteri da applicare alla formulazione del regolamento edilizio per le tematiche di maggior dettaglio operativo in materia di qualità ambientale.
- Il processo metodologico dovrà contenere poi le considerazioni conclusive che descrivono in un ***quadro di sintesi la situazione ambientale*** così come emerge dalle varie fasi descritte precedentemente.

**2) Relazione di sintesi non tecnica**

Relazione di sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

**6. LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA**

La Giunta della Regione Veneto ha adottato, con delibera n. 3637 del 13/12/2002 aggiornata con successiva Delibera n.1322 del 10.05.2006, la redazione di una specifica "valutazione di compatibilità idraulica" (V.C.I.), a

seguito del susseguirsi in questi ultimi anni di disastri idrologici, che ha portato all'evidenza della fragilità del territorio italiano nel legame tra i suoi caratteri fisici e i fenomeni di antropizzazione.

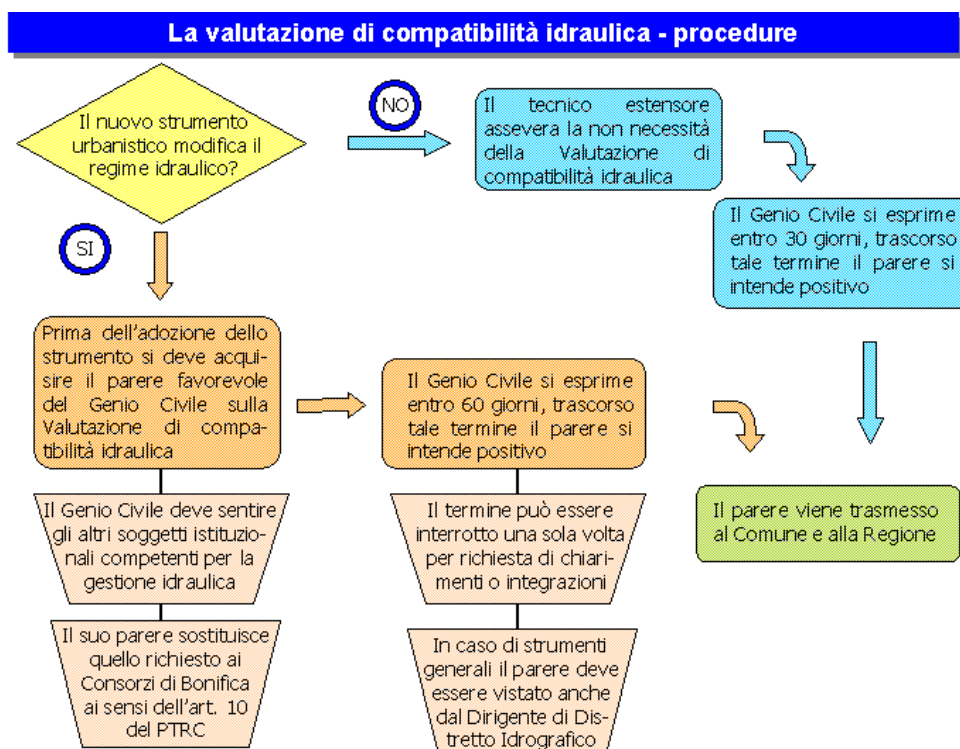
Appare quindi nodale che l'analisi del territorio oltre a consentire l'individuazione degli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico, sia finalizzata anche a dettare norme di uso del territorio volte a garantire un adeguato livello di sicurezza e non consentire l'aggravio della situazione di dissesto. Non vi è dubbio, infatti, che l'azione antropica, attraverso l'incremento progressivo della vulnerabilità del territorio, abbia contribuito ad accrescere il rischio idraulico, influenzando negativamente sui processi di trasformazione degli afflussi meteorici in portate e sottraendo ai corsi d'acqua aree di loro diretta o indiretta pertinenza. L'urbanizzazione diffusa e, in alcuni casi, il diverso uso del suolo in agricoltura hanno contribuito, da una parte a modificare la particolare natura del regime idrologico dei fiumi, dall'altra ad incrementare sensibilmente i contributi specifici dei terreni, rispetto ai valori sui quali sono state dimensionate le opere di regimazione del sistema di scolo.

La normativa urbanistica ed edilizia a corredo dei nuovi strumenti urbanistici e delle loro varianti dovrà espressamente prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti. In generale tali norme dovranno regolamentare le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornire indicazioni sulle eventuali opere di mitigazione da porre in essere, sulle modalità costruttive degli interventi.

Conseguentemente ogni nuovo strumento urbanistico, ovvero variante al vigente strumento urbanistico generale, deve contenere uno studio di compatibilità idraulica che riporti una valutazione delle interferenze che le nuove previsioni urbanistiche hanno con i dissesti idraulici presenti e delle

possibili alterazioni del regime idraulico che possono causare. Inoltre l'eventuale normativa urbanistica ed edilizia a corredo dei nuovi strumenti urbanistici o delle loro varianti dovrà prevedere specifiche norme espressamente volte a garantire un'adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, regolando le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornendo indicazioni sulle eventuali opere di mitigazione da porre in essere, sulla modalità costruttiva degli interventi.

Le disposizioni della D.G.R.V. n. 3637 aggiornata con successiva Delibera n.1322 del 10.05.2006 prevede che per la V.C.I. si debba acquisire il parere favorevole dell'Unità Complessa del Genio Civile Regionale competente per territorio; tale parere sostituisce, se ricorre la fattispecie, il parere precedentemente richiesto al Consorzio di Bonifica ai sensi dell'art. 10 del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento; fermo restando l'obbligo, in capo al Genio Civile regionale, di articolare i contenuti del parere sentiti gli altri soggetti istituzionali competenti per la gestione idraulica per la parte di rispettiva competenza.



## **Caratteristiche qualitative e metodologiche della valutazione**

Metodologia di elaborazione della valutazione di compatibilità idraulica (V.C.I.):

1. analisi idrologica del bacino oggetto di studio, un'analisi idraulica dello stesso allo stato attuale e nella sua nuova configurazione e definizione delle misure da attuare per la preservazione del territorio;
2. cartografia indicante il recapito delle acque bianche nella rete consortile;
3. modalità di recapito delle acque bianche nella rete consortile con tipologia del manufatto di scarico;
4. sopralluoghi, verifiche, accertamenti presso i Consorzi di Bonifica e Genio Civile.

Resta inteso che la Valutazione di Compatibilità Idraulica verrà eseguita contestualmente alla stesura del PAT e della VAS, integrando i medesimi e attingendo al quadro conoscitivo da predisporre nella fase preliminare.

## **7. INFORMATIZZAZIONE DEI DATI**

### **Quadro conoscitivo**

In base ai dati che potranno essere recuperati dagli enti preposti, si compileranno i tematismi che andranno a popolare il quadro conoscitivo per il Comune di Arre.

Si considera che i dati saranno organizzati in file SHP o raster come descritto dagli atti di indirizzo, senza apportare alcuna modifica allo stato di fatto, ma utilizzando direttamente i dati forniti dal Comune e compilandone il metadato. Nel caso di dati che si riferiscono all'intero territorio, le informazioni raccolte saranno collegate al confine comunale (es.: 10.4.s – flussi turistici, eventuali dati raccolti saranno collegati al poligono del confine comunale).

Nel caso siano consegnati elaborati in formato raster o pdf (per esempio analisi agronomica o geologica, ortofoto, etc.) essi saranno trattati come immagini.

### **Piano di Assetto del Territorio**

Gli elaborati del P.A.T. saranno quelli di seguito elencati:

- a) **TAV. 1 - Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale;**
- b) **TAV. 2 - Carta delle Invarianti;**
- c) **TAV. 3 - Carta delle Fragilità;**
- d) **TAV. 4 - Carta della Trasformabilità.**

Gli elaborati saranno alla scala 1:10.000 ed informatizzati secondo le specifiche della Lettera "g" e Lettera "a" degli Atti di Indirizzo della Regione Veneto.

Si prevede la realizzazione dello schema indicativo dei dati salienti di ogni singola A.T.O. come da specifiche regionali (Atti di Indirizzo, Lettera "G").



Schema indicativo dei dati salienti di ogni singola A.T.O.  
da Inserire nella TAVOLA 4

|                                      |  |   |           |  |
|--------------------------------------|--|---|-----------|--|
| <b>A.T.O.</b> <input type="text"/>   | <i>Descrizione</i>                           |   |           |  |
|                                      |  |   |           |  |
| <b>Carico insediativo aggiuntivo</b> |  | <b>Standard urbanistici</b><br><small>mq/abitante</small> |           |  |
|                                      |  | Primari   | Secondari |  |
| Residenziale                         | mc   |   |           |  |
| Commerciale                          | mq   |   |           |  |
| Direzionale                          | mc   |   |           |  |
| Produttivo                           | mq   |   |           |  |
| Turistico                            | mc   |   |           |  |
| <b>Abitante teorico</b>              |  | <b>mc</b>   |           |  |
| <b>Totale</b>                        | <b>Aree per servizi</b><br><small>mq</small> | <b>Abitanti teorici</b><br><small>numero</small>          |           |  |
|                                      |  |   |           |  |
| <i>Note</i>                          |  |   |           |  |
|                                      |  |   |           |  |

Note sul lavoro

Tutte le elaborazioni, grafiche , testuali, data base, **saranno** compatibili con gli standard forniti dalla Regione Veneto.