

**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE**

**DOCUMENTO PRELIMINARE**

**artt. 3, 5 e 15 LR 11/2004**

(Delibera di Giunta Comunale n. 94 del 25/10/2007)

	<b>Comune di Conco (Vi)</b>	

### **La nuova L.U.R.- obiettivi, contenuti e finalità per il governo del territorio:**

La LR 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 montano 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 ai Comuni relativamente alla gestione del proprio territorio per lo sviluppo della comunità locale da esercitare, secondo i principi di sussidiarietà e partenariato, con le province 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.

Il PAT può disciplinare in tutto o in parte il territorio del comune o affrontare singoli tematismi, quali ad esempio il settore produttivo, il settore turistico ecc.

Sono comunque fatte salve eventuali norme di salvaguardia secondo le modalità previste dall'atto di indirizzo regionale di cui all'art. 46 della L.R. n. 11/2004 approvato con D.G.R.V. n. 828 del 21/03/2006 relative al P.T.C.P. adottato.

### **SCELTE STRATEGICHE E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DEL PIANO**

1) Il PAT 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 LR 11/2004 e alla Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001 sulla Valutazione Ambientale Strategica.

Le aree di valore naturale ed ambientale, sono individuate e disciplinate dal PAT, che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

**2) IL PAT 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 PAT definire le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico in ambito montano e collinare, le aree esondabili, quelle a maggiore rischio sismico e le aree a rischio geologico (doline, inghiottitoi, cavità carsiche).

### 3) **Il PAT individua gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico.**

Per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive:

- la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici 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.

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

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

In particolare individua:

- gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi ineditati di carattere pertinenziale;
- i nuclei abitati e gli insediamenti rurali che hanno mantenuto le originarie tipologie edilizie e l'organizzazione degli spazi di relazione;
- la viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale (Art. 30 PTRC), con particolare riguardo agli antichi sentieri di collegamento locale;
- il sistema storico delle opere idrauliche come l'antico acquedotto del Colonnello ed i pozzi-cisterna delle contrade;
- le sistemazioni agrarie tradizionali relative ai terrazzamenti di Tortima e di Conco;
- la zona archeologica del sito epigravettiano di Val Lastaro (art. 27 PTRC);
- gli itinerari d'interesse storico-ambientale relativi alla Grande Guerra con il cimitero italo-francese del Pascolon, i vari cimiteri da campo, le trincee e le postazioni di difesa sopra il Puffele (art. 30 PTRC);
- le tradizionali delimitazioni dei confini di proprietà e dei sentieri costituite dai filari di maggiociondolo e nocciolo, in particolare per la zona di Rubbio, Rubbietto e Val Pozzolo;
- le antiche testimonianze dell'attività estrattiva del marmo;

### 4) Il PAT definisce ed integra, ove necessario, la classificazione dei **Centri Storici** di cui all'Atlante Regionale in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative.

Per ogni centro storico ne individua la perimetrazione, gli elementi peculiari le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Individua inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di recupero del patrimonio edilizio esistente, di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, favorendo al tempo stesso, il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

Il PAT stabilisce le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi PI, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.

In particolare per la formazione del PI il PAT:

- 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. IL PI 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 prontuari.
- 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 allo stato di conservazione, al pregio degli edifici, ed alla struttura del tessuto urbano;
- delimita gli ambiti da assoggettare a progettazione unitaria, strumento urbanistico attuativo, programma integrato.
- individua le aree e gli edifici da destinare a servizi, nonché le opere o gli impianti di interesse collettivo o sociale e le nuove viabilità.
- definisce norme ed indirizzi per la soluzione dei problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli, da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto del centro storico, indicando le aree pedonali ed i percorsi ciclabili (piano della circolazione).
- 

5) Relativamente al **Sistema Insediativo** il PAT:

- promuove lo sviluppo insediativo del Capoluogo, delle frazioni di Fontanelle e di Rubbio e delle contrade più densamente abitate, individuando le zone di completamento e quelle di nuova edificazione; in altri casi prevede limitati ampliamenti in aderenza al tessuto residenziale esistente.
- conferma gli insediamenti nelle zone già urbanizzate a prevalente vocazione turistica e ne prevede le zone di completamento, ad esclusione della zona posta a nord di Val Lastaro con la riduzione della zona di tipo C3, di proprietà comunale, non ancora lottizzata.
- 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.
- Individua le opportunità di sviluppo residenziale 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; in particolare prevede il potenziamento e l'ampliamento del tessuto edilizio esistente nelle seguenti località: a sud del capoluogo fra le contrade Brunelli e Caselli; nella zona a sud della contrada Conco di Sopra; nella località Giare in ampliamento ad ovest; in prossimità della contrada Cortesi, a completamento della zona di completamento dell'insediamento consolidato; a nord est della contrada Lupati verso la località Mènderle; a Gomarolo per completare la zona edificata rivolta alla località Trotti; nella zona della frazione di Fontanelle -a sud della contrada Ciscati- in ampliamento della zona edificabile, nell'area posta a monte della strada comunale ed in

prossimità della contrà Boeme; a nord est di Tortima in ampliamento lungo il versante dei Bielli; in località Lebele, a sud est dell'ex ristorante; per la zona della frazione di Rubbio, oltre alla confermare l'esistente, un ampliamento a sud della contrà Rubbietto.

-Individua in prossimità delle contrade le zone da destinare alla realizzazione di parcheggi.

-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 gli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico-ambientale;

-definisce gli standard abitativi e funzionali, che nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza delle popolazioni locali.

- 6) Per il **territorio rurale** il PAT 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.

persegue i seguenti obiettivi:

A)tutelare i suoli ad elevata vocazione agricola o silvo-pastorale, limitandone il consumo;

B)promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;

C)promuovere il mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali e delle comunità rurali, quale presidio del territorio, anche incentivando lo sviluppo di attività complementari dedite, in particolare, alla lavorazione della legna da ardere, alla produzione del cippato da legname e suoi derivati;

1.individua le caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, le peculiarità forestali, la consistenza dei settori: zootecnico e forestale;

2.promuove la valorizzazione del territorio rurale disciplinando i movimenti di terra, l'apertura di nuove strade, la conservazione ed il miglioramento dei boschi, delle malghe, delle aree prative;

3.stabilisce i criteri per gli interventi di:

-miglioramento fondiario;

-riconversione colturale;

-infrastrutturazione del territorio rurale;

4.definisce i criteri per la classificazione del territorio secondo le seguenti caratteristiche:

-produzione agricola tipica o specializzata;

-aree integre, di primaria importanza per la funzione agricola produttiva; (struttura aziendale)

-aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario; (struttura aziendale)

-aree boscate

-aree prative;

-malghe.

5.individua i beni culturali tipici della zona agricola e indica i criteri per la loro disciplina;

6.definisce le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola.

7.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 in zona montana, o in zona collinare, all'esterno o all'interno di nuclei o centri storici.

8.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;

9.individua le aree particolarmente sensibili per impatto visivo ed acustico al fine di ricondurre gli interventi ad una loro compatibilità;

#### **A. PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE IL PAT VALUTA LA CONSISTENZA E L'ASSETTO DEL SETTORE SECONDARIO**

Il PAT individua le parti del territorio caratterizzate dalla presenza di attività economiche, commerciali e 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 comunale, quantificando il fabbisogno di aree e dei relativi servizi, con riguardo alle diverse destinazioni in essere.

-conferma il tessuto produttivo esistente e ne prevede gli ampliamenti, in coerenza con il PTCP adottato.

-previa verifica della coerenza con il PTCP, in accordo con la Provincia, 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; sarà valutata, in particolare, la possibilità di uno sviluppo della zona artigianale di località Lebele, di una espansione della zona artigianale-industriale a sud della frazione di Fontanelle, verso località Pisoni, in collegamento con l'attuale zona artigianale ormai satura, e di modesti ampliamenti a saturazione delle zone artigianali delle località Xilli e Caselli; gli studi per la redazione del PAT dovranno verificare le condizioni di equilibrio tra i nuovi carichi insediativi, la capacità reggente del sistema infrastrutturale e del sistema ambientale.

-migliora la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;

-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 con destinazione d'uso non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività;

-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.

- 8) per il settore **turistico - ricettivo** il piano di assetto del territorio, valuta la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promuove l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita (soprattutto in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agroproduttivo e silvopastorale ed in particolare:

-lo sviluppo delle attività complementari alle malghe per un loro adeguamento alle finalità turistico-ricettive, in particolare nelle zone di Malga Verde, Le Porte, Xillo, Montagnola, Montagnanova Davanti, Montagnanova Di Dietro e Val Biancoia;

-l'individuazione di aree, e strutture idonee, vocate al turismo di visitazione, all'escursionismo, all'agriturismo, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti

-la dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in particolare nelle zone della Val Biancoia e della Val Lastaro, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica, secondo modelli culturalmente avanzati.

-la regolamentazione dei percorsi ciclabili, pedonali, con la precisazione della normativa per la segnaletica turistica e di quella pubblicitaria, comunque localizzata;

-la definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche;

-l'ammodernamento e lo sviluppo degli impianti per lo sci alpino della Val Biancoia al fine di permetterne l'attività agonistica, prevedendo anche una nuova pista di collegamento a monte delle piste esistenti al fine di ottenere un circuito; l'adozione del procedimento avverrà, comunque, in conformità alle disposizioni contenute nel Piano Neve (attualmente adottato dalla Regione con D.G.R. n. 2107 del 10/07/2007) e che poi saranno approvate definitivamente;

-valorizzazione della Val Biancoia, della Val Lastaro e della piana di Malga Girardi da destinare alle pratiche di altri sports e attività ricreative invernali quali lo slittino, lo sci da fondo, lo sleddog e le slitte trainate da cavalli;

-valorizzazione della Val Biancoia, della Val Lastaro e della piana di Malga Girardi, nelle altre stagioni, per lo svolgimento di attività sportive e ricreative di carattere generale: la mountainbike lungo i vecchi sentieri, il trekking nelle varie forme, l'orienteeing ed altri eventuali sports volti alla fruizione dell'ambiente.

9) Il PAT non prevede attualmente servizi o strutture a scala territoriale, ovvero le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali siano concentrate una o più funzioni strategiche, o servizi ad alta specificazione economica, scientifica, culturale sportiva, ricreativa e della mobilità.

10) Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale il PAT suddivide il sistema delle infrastrutture per la mobilità, in sottosistema infrastrutturale sovracomunale e in sottosistema infrastrutturale locale raccordandosi con la pianificazione di settore prevista ed inoltre:

infrastrutture a scala sovracomunale –

Il PAT recepisce le previsioni della pianificazione sovraordinata relativa alle strade provinciali della Fratellanza, del Rameston e di Vitarolo e provvede a definire:

- la rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria ed al sistema dei parcheggi;
- le opere necessarie per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo, individuando ove necessario, fasce di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente;
- precisa la dotazione di standard e servizi alla viabilità sovracomunale;
- le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità ed il perimetro del "Centro Abitato" ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali;

infrastrutture locali

Il PAT definisce:

il sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale, ed i collegamenti con la viabilità sovracomunale;

Inoltre

-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;

-il sistema dei parcheggi a servizio delle infrastrutture locali;

-le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale, ed il perimetro del "Centro Abitato" ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali;

11) Per quanto riguarda l'obbligatorietà della valutazione ambientale strategica sugli strumenti urbanistici di cui alla Direttiva 2001/42/CE e gli obblighi di cui all'art. 4 della LR 11/2004, si sottolinea che la procedura della VAS dovrà configurarsi come elemento fondante per la costruzione del piano, valutando gli effetti ed i differenti scenari derivanti dalle azioni pianificatorie sul territorio al fine di promuovere uno sviluppo equilibrato nel rispetto dell'uso sostenibile delle risorse.

La relazione ambientale dovrà proporre, nell'attuazione del Piano, i seguenti obiettivi:

- una maggiore attenzione al recupero del patrimonio edilizio per limitare il consumo del suolo previsto dal PAT;
- una considerazione economica e produttiva delle zone destinate ai nuovi insediamenti valutando la loro sostenibilità;
- uno stimolo per la produzione e l'uso di energie alternative quali le biomasse legnose, l'eolico ed il solare;
- una considerazione particolare della risorsa del marmo, individuando le aree geologicamente vocate all'estrazione ma meno impattanti, incentivando una programmazione che preveda il minore conflitto con l'ambiente: con interventi in sotterraneo, con sistemi di trasporto alternativi finalizzati alla riduzione del trasporto su gomma, con modalità di lavorazione meno rumorose e di minore disturbo visivo;

Per questo motivo il Quadro Conoscitivo dovrà essere strutturato in coerenza con gli obiettivi sulla valutazione dell'impatto delle scelte pianificatorie,

secondo le seguenti fasi:

- Definizione dei tematismi del quadro conoscitivo, delle banche dati e delle serie storiche, al fine di individuare gli indicatori di stato e di pressione necessari alla valutazione di sostenibilità strategica;
- Individuazione delle "tendenze" relativamente ai tematismi del quadro conoscitivo contenute nelle matrici;
- Individuazione dei possibili progetti strutturali nell'ambito del PAT per misurare gli effetti rispetto alle "voci" del quadro conoscitivo;
- Previsione di uno o più "scenari" soggetti a valutazione al fine di pervenire alla scelta delle alternative.

A seguito degli approfondimenti e verifiche effettuati durante il periodo di concertazione, con riferimento agli atti di indirizzo di cui all'art. 50 della L.R. n. 11/2004 adottati con D.G.R. n. 3178 del 8/10/2004, si potranno integrare o meglio definire i contenuti del presente Documento Preliminare le modalità di formazione del Quadro Conoscitivo, compreso l'elenco dei tematismi che lo compongono.

Le sopraccitate definizioni ed integrazioni, dovranno essere recepite con specifico provvedimento di Giunta Comunale, con il quale si dovrà inoltre prendere atto anche degli esiti dell'avvenuta concertazione.