

## **ACCORDO DI PIANIFICAZIONE**

### **per la redazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale del Comune di San Bonifacio**

**CONSIDERATA** la necessità di attivare la procedura concertata tra il Comune di San Bonifacio e la Regione per la formazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale, ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004:

**VISTO** l'art.15 della L.R. 11/2004;

**VISTA** la D.G.R. n. 3178 del 08/10/2004, con la quale vengono adottati gli atti di indirizzo di cui all'art. 50 della L.R. 11/2004 e D.G.R. n. 3811 del 09/12/2009 di integrazione delle lettere a) e f) degli stessi atti di indirizzo;

**VISTA** la deliberazione di Giunta del Comune di San Bonifacio n. 98 del 19 luglio 2010, con la quale viene adottato il Documento Preliminare, il Rapporto Ambientale Preliminare e lo schema di Accordo di Pianificazione;

**VISTO** il parere ai sensi della D.G.R.V. n° 3262 del 24/10/2006 della Commissione Regionale per la VAS, in data 15 luglio 2010, n. 51;

**VISTA** la nota n. 396067 in data 20-07-2010 del Dirigente della Direzione Urbanistica della Regione Veneto;

#### **SI STABILISCE:**

**1. che l'Accordo interviene tra:**

- a) La Regione Veneto quale ente attualmente competente all'approvazione del Piano;
- b) il Comune di San Bonifacio quale ente competente alla gestione della pianificazione comunale.

**2. che l'Accordo riguarda la redazione in forma concertata del Piano di Assetto Territoriale Comunale che presenta i seguenti elementi:**

**a) Inquadramento fisico - morfologico e territoriale**

Il Comune di San Bonifacio è collocato nell'Alta Pianura Padana, ai piedi dei Monti Lessini, in posizione pressoché equidistante tra la città di Verona e la città di Vicenza.

Si estende per una superficie pari a 33,89 kmq e confina a nord-est col comune di Gambellara, a est con il comune di Lonigo, a sud con i comuni di Arcole e Belfiore, a nord-ovest col comune di Soave e a nord con il comune di Monteforte d'Alpone. La popolazione è pari a 20.255 abitanti residenti al 31.12.2009 (dato Ufficio Anagrafe).

Il territorio è prevalentemente pianeggiante, a meno del colle "Motta" appena accennato, con altitudine media di 31 m s.l.m. ed è caratterizzato a nord dallo sbocco della Val Tramigna e della Val d'Alpone, in cui confluiscono i rispettivi torrenti assieme al torrente Chiampo; da qui il torrente Alpone continua il suo corso più ricco d'acque verso la fertile pianura che si estende a sud fino all'Adige. A est del territorio si stendono vaste piane sabbiose, intensamente coltivate, che giungono quasi alla zona collinare di Lonigo, mentre a occidente la pianura si abbassa in un lento declivio.

Il Comune di San Bonifacio è interessato dall'attraversamento di importanti vie di comunicazione con direzione est-ovest, costituite dall'autostrada A4 con relativo casello "Soave-San Bonifacio", collocato a poco meno di un chilometro dal centro del paese, dalla Strada Provinciale "Porcilana - SP38" e dalla Strada Regionale 11. Su tali arterie convogliano a sud il traffico del *Basso Veronese* (Legnago, Cologna Veneta, etc.) e del *Basso Padovano* (Monselice, Este, Montagnana) e a nord il traffico delle vallate circostanti e, quindi, della Lessinia.

Inoltre il comune è attraversato dalla linea ferroviaria Milano-Venezia con l'importante stazione, quale punto di raccolta dei passeggeri e delle merci provenienti dalla zone limitrofe.

La struttura insediativa del capoluogo è racchiusa sia ad occidente che a nord dalla lunghissima ansa del torrente Alpone, mentre quasi tutte le frazioni sono disposte in modo lineare, da est a ovest, lungo la viabilità provinciale, che da Lonigo si congiunge alla SR11, e precisamente sono: Lobia, Prova e Villanova. Le frazioni di Locara e Villabella, invece, si discostano da questo tracciato e si estendono la prima più a nord, la seconda più a sud. Le frazioni di Prova e Villanova sono divenute ormai col tempo dei grossi sobborghi del capoluogo.

Grazie alla posizione geografica particolarmente strategica e ai favorevoli collegamenti ferroviari e stradali, lo sviluppo e l'incremento delle attività produttive sono stati notevoli nella zona compresa tra la ferrovia, la strada regionale e l'autostrada in cui si sono sviluppate eccellenti aziende di importanza nazionale.

Tra il patrimonio storico-artistico e architettonico del comune si annoverano l'Abbazia di Villanova, il più insigne monumento di San Bonifacio, la cui visione dalla vicina SR11 trasmette una magnifica espressione di architettura medievale, la Chiesa di Sant'Abbondio, antica pieve entro le mura del castello sul colle Motta, e le Ville Venete quali Villa Gritti, che proprio per la sua gradevolezza ha dato il nome alla frazione (Villabella), Villa Negri in località Perarolo, Villa Carlotti a Prova, uno dei più pregevoli esemplari del suo tempo, Villa Malfatti e Villa Ca' dell'Ora lungo la strada regionale e lo Zuccherificio lungo la SR11 a Villanova, quale testimonianza di archeologia industriale.

Sotto l'aspetto naturalistico-ambientale, sono meritevoli di essere menzionati, quali valenze ambientali del territorio, il tracciato fluviale dell'Alpone, segno naturale emergente e caratterizzante il territorio, e tutti i corsi d'acqua con la loro vegetazione ripariale, l'area della risorgiva a sud del territorio comunale, la zona degli specchi d'acqua nella frazione di Villabella a ridosso della ferrovia, utilizzati per la pesca sportiva, e il parco sul colle Motta a sud del capoluogo.

Sono presenti sul territorio servizi a rilevanza sovracomunale in primis l'*Ospedale Civile G. Fracastoro* di recente realizzazione, quale polo unico per il bacino d'utenza dell'est veronese, i numerosi istituti scolastici di livello superiore e professionali di vario indirizzo, il parco acquatico "Villabella" e l'area attrezzata per la pesca sportiva sempre in località Villabella nelle immediate vicinanze.

## b) Contenuti e finalità del Piano di Assetto del Territorio:

### Contenuti:

Il Piano di Assetto Territoriale Comunale è lo strumento di *pianificazione urbanistica*, che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il "governo del territorio", al fine di perseguire la tutela dell'integrità fisica ed ambientale, nonché dell'identità culturale e paesaggistica dello stesso.

Il Piano interessa ambiti intercomunali omogenei per caratteristiche insediativo-strutturali, geomorfologiche, storico-culturali e ambientali, o concerne ipotesi progettuali che, per dimensione o rilevanza territoriale, incidono significativamente sulle previsioni strutturali dei comuni circostanti e rappresenta una interpretazione del paesaggio riconosciuto.

Il Piano di Assetto Territoriale Comunale è redatto in conformità: ai contenuti di cui alla LR11/2004, agli specifici atti di indirizzo, alle direttive urbanistiche regionali del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC); agli indirizzi e politiche urbanistiche espressi dalle comunità locali.

#### **Finalità:**

Il Piano di Assetto Territoriale informa le proprie scelte verso una trasformazione urbanistica funzionalmente equilibrata, armonica e policentrica ed uno sviluppo adeguato a soddisfare le esigenze socio-economiche del presente, senza compromettere la conservazione e l'utilizzo futuro delle **risorse del territorio**, in particolare di quelle non riproducibili.

In particolare si propone di soddisfare le esigenze delle comunità perseguendo:

- la salvaguardia delle qualità ambientali, culturali ed insediative del territorio al fine della conservazione, tutela e valorizzazione dei beni naturali, culturali, architettonici ed archeologici;
- la tutela delle identità storico-culturali, la qualità e differenziazione dei paesaggi urbani ed extraurbani, al fine di realizzare la riqualificazione degli insediamenti storici ed il recupero del patrimonio edilizio ed ambientale, nonché il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti e del territorio non urbanizzato;
- la prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse, al fine di garantire la sicurezza degli abitati e la difesa idrogeologica dei suoli.

Il piano assicura inoltre la tutela e valorizzazione dei valori paesistici riconosciuti, nonché la riqualificazione delle parti compromesse o degradate e l'attestazione di eventuali nuovi valori paesistici coerenti con quelli riconosciuti ed integrati con lo sviluppo economico e sociale sostenibile.

Le determinazioni del piano sono informate ad una approfondita e sistematica conoscenza di tutte le "componenti strutturali del territorio" di origine naturale ed antropica, finalizzate all'individuazione delle "risorse identitarie" ed alle loro correlazioni e integrazioni.

Il Piano di Assetto Territoriale Comunale individua al proprio interno gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), per caratteristiche geomorfologiche, ambientali, paesaggistiche, storico-culturali o insediativo-strutturali. Definisce inoltre "ambiti di tutela, valorizzazione e riqualificazione" del territorio in funzione del livello di integrità e rilevanza dei valori paesistici, al fine di permettere una lettura integrata delle componenti strutturali del territorio e dei valori del paesaggio.

3. **di prendere atto del "Documento Preliminare" adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 98 del 19 luglio 2010.**
4. **di prendere atto delle modalità per la formazione del quadro conoscitivo e delle banche dati, ai sensi dell'art. 50 lett. a) e f) e degli atti di indirizzo adottati con DGR 3178 del 8 Ottobre 2004 e successiva integrazione con DGR 3811 del 9 Dicembre 2009, e precisamente:**

- a) Si ritiene utile precisare che il quadro conoscitivo, necessario alla redazione del PAT, debba essere rapportato alle specifiche caratteristiche del territorio, attraverso una lettura multidisciplinare che consenta di pervenire ad una valutazione critica nell'impiego dei dati, finalizzata a definire appunto le "condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili", e le "condizioni di fragilità ambientale";
- b) La formazione del Quadro Conoscitivo deve intendersi come la costruzione di un catalogo delle informazioni associate alle competenze dei tre principali soggetti istituzionali (Comune, Provincia e Regione), organizzato e sistematizzato al fine di documentare il complesso delle conoscenze territoriali disponibili ai diversi livelli.
- c) La formazione del Quadro Conoscitivo deve necessariamente esplicitarsi nelle forme e nei contenuti, secondo le caratteristiche di ogni singolo ambito e livello territoriale esaminato, proponendo una lettura del territorio e delle sue componenti attraverso la compilazione delle seguenti matrici:

- 1. INFORMAZIONI TERRITORIALI DI BASE**
- 2. ARIA**
- 3. CLIMA**
- 4. ACQUA**
- 5. SUOLO E SOTTOSUOLO**
- 6. BIODIVERSITA'**
- 7. PAESAGGIO**
- 8. PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO**
- 9. INQUINAMENTI FISICI**
- 10. ECONOMIA E SOCIETA'**
- 11. PIANIFICAZIONE E VINCOLI**

Tali matrici e i tematismi che le compongono dovranno essere strutturati seguendo le specifiche tecniche per la creazione delle banche dati e dei relativi metadati, secondo le indicazioni, previo accordo sulle eventuali modifiche ed integrazioni, della Direzione Urbanistica, avendo come riferimento l'atto di indirizzo di cui all'art. 50 lettere a) e f) della LR 11/04 e successiva integrazione.

- d) Sulla scorta del presente accordo il progetto dovrà indicare, con riferimento alle matrici di cui alla precedente lettera c), quali dati sono propedeutici alle strategie di progetto del territorio in oggetto, e quali dati sono invece indifferenti a tale scopo.

- 5. di prendere atto che la redazione degli elaborati dovrà attuarsi in riferimento agli atti di indirizzo di cui alle lettere a) e g) dell'art. 50 della LR 11/2004 e che dovranno essere redatti, almeno, i seguenti elaborati:**

- a) relazione generale contenente gli esiti della concertazione e le valutazioni di sostenibilità, oltrechè la sintesi del quadro conoscitivo;
- b) relazione di progetto che esponga la sostenibilità delle scelte progettuali;
- c) relazione sintetica per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT e che riporterà in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche affrontate;
- d) Norme tecniche;
- e) TAV. 1 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale;
- f) TAV. 2 Carta delle Invarianti;
- g) TAV. 3 Carta delle Fragilità;
- h) TAV. 4 Carta della Trasformabilità;
- i) banca dati alfa numerica e vettoriale di cui all'art. 13, 3° comma lettera d), della LR 11/04;
- j) altre elaborazioni che si ritengano necessarie;

**6. di prendere atto del seguente programma dei lavori:**

- a) sottoscrizione dell'accordo di pianificazione entro il mese di luglio 2010;
- b) presa d'atto con deliberazione di Giunta Comunale dell'espletamento della fase di concertazione relativa al documento preliminare, prevista dall'art. 5, attraverso l'approvazione di apposita relazione che esponga le risultanze della concertazione e proponga il recepimento di eventuali modifiche al documento preliminare. Tale fase dovrà concludersi entro tre mesi dalla sottoscrizione;
- c) redazione degli elaborati definitivi costituenti il PAT, incluso l'elaborato di cui alla lettera i) del precedente punto 5) ed il Rapporto Ambientale, entro quattro mesi dal punto precedente;
- d) adozione del PAT da parte del Consiglio Comunale entro tre mesi dal punto precedente;
- e) convocazione della conferenza di servizi entro tre mesi dall'adozione del PAT per l'esame delle osservazioni e l'approvazione del piano;
- f) ratifica da parte della Giunta Regionale entro un mese dalla conferenza di servizi conclusiva.

**7. di stabilire che al presente accordo di pianificazione dovrà essere data pubblicità attraverso avvisi pubblici, a mezzo stampa, via internet e mediante invio alle principali associazioni di settore;**

**8. obblighi reciproci**

- a) La Regione si impegna a promuovere e a coordinare i rapporti con le singole amministrazioni locali nella redazione del Piano urbanistico in forma concertata,

verificando gli indirizzi metodologici preliminari e definendo i contenuti e gli elaborati del Piano di Assetto del Territorio. Il Gruppo di Progettazione sarà composto da personale regionale della Direzione Urbanistica affiancato dalla struttura tecnica comunale incaricata, ovvero da altri tecnici allo scopo designati dall'amministrazione comunale;

**b) Il Comune si impegna a:**

- rendere disponibili i dati e la documentazione inerente il territorio e lo stato della pianificazione, in loro possesso, nonché eventuali studi ed altro materiale conoscitivo che possa essere di supporto alla redazione dei documenti del PAT.
- fornire la collaborazione degli uffici comunali nell'attività di pianificazione.

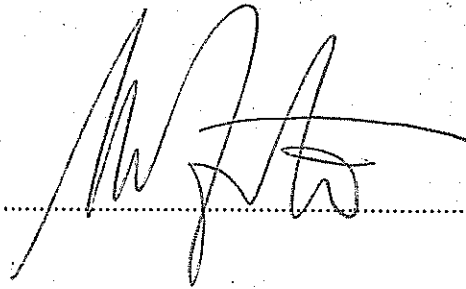
**9. valutazione delle osservazioni:** le osservazioni presentate durante il periodo di pubblicazione e deposito, dovranno essere valutate in conferenza di servizi entro tre mesi dall'adozione del piano. Alla conferenza di servizi oltre al rappresentante del Comune interessato e al rappresentante della Regione, potranno essere presenti i rappresentanti degli enti pubblici che detengano specifiche competenze disciplinari o che sono coinvolti nel procedimento di approvazione.

Le osservazioni accoglibili dovranno configurarsi come osservazioni portatrici di interessi collettivi, coerenti con gli obiettivi del documento preliminare e tendenti a proporre ipotesi di miglioramento del piano. L'accoglimento di tali osservazioni non comporta la ripubblicazione del piano che dovrà invece avvenire nei seguenti casi:

- a) inserimento di previsioni in contrasto con gli obiettivi del documento preliminare;
- b) aumento della capacità insediativa complessiva del piano al di fuori delle tolleranze dimensionali definite nella valutazione di sostenibilità del PAT;
- c) stralcio di specifiche previsioni progettuali di livello strutturale contenute nel piano o inserimento di nuove previsioni di livello strutturale;
- d) modifica sostanziale o stralcio di ambiti soggetti a specifica trattazione disciplinare atta a garantire la tutela e conservazione delle caratteristiche naturali, paesaggistiche e culturali.

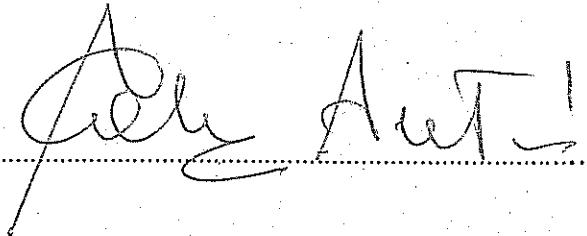
**10. gli interessati sottoscrivono il presente accordo**

Per la Regione Veneto  
Il Vice Presidente  
Marino Zorzato



.....

Per il Comune di San Bonifacio (VR)  
il Sindaco  
Antonio Casu



.....

San Bonifacio, li 26-07-2010





data 20 LUG 2010 | Protocollo N° 396067 | Class.: | Prat. | Fasc. | Allegati N°

oggetto: Comune di San Bonifacio (VR). **Richiesta di Pianificazione Concertata**

All'Assessore Regionale  
alle Politiche per il Territorio  
Marino Zorzato  
SEDE

### Il Dirigente Regionale

- **vista** la nota n. 795 del 13-01-2010 del Comune di San Bonifacio (VR), pervenuta in data 19-01-2010 prot. n. 29341, con la quale si richiedeva per la formazione del PAT del Comune di San Bonifacio (VR), la procedura concertata con la Regione ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004;
- **visto** il Documento Preliminare e la bozza di Accordo di Pianificazione proposti con la seguente deliberazione di Giunta Comunale:
  - D.G.C. n. 98 del 19-07-2010 del Comune di San Bonifacio (VR);
- **verificato** che non si sono rilevati contrasti con quanto disposto dagli artt. 3 e 15 della LR 11/2004;
- **considerato** che durante il periodo della concertazione ai sensi degli artt. 3, 5, 15 della L.R. n.11/2004 potranno essere ulteriormente approfonditi i contenuti del Documento Preliminare le modalità di formazione del Quadro Conoscitivo;
- **ritenuto** sostanzialmente condivisibile il documento trasmesso a condizione che vengano inserite le seguenti modifiche/integrazioni/specificazioni:
  1. 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 ottobre 2004, si potranno integrare o meglio definire i contenuti del Documento Preliminare.
  2. 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.
  3. Qualora il Comune non abbia già provveduto, si segnala la necessità che la Giunta Comunale con propria deliberazione dia atto dell'avvio del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della direttiva 42/2001/CE e

*Direzione Urbanistica*

*Calle Prioni - Cambraggio, 99 - 30121 Venezia - Tel. 041/2792334-35 - Fax 041/2792383*

*E-Mail: [urbanistica@regione.veneto.it](mailto:urbanistica@regione.veneto.it)*

*Internet: <http://www.regione.veneto.it/urbanistica>*





dell'art. 4 della L.R. n. 11/2004, nonché dell'avvio del procedimento di concertazione e partecipazione ai sensi degli artt. 5 e 15 della L.R. n. 11/2004.

4. Relativamente alla tempistica proposta, considerati gli adempimenti necessari, si ritiene opportuno adeguarla secondo il seguente prospetto:

<b>Termine di tempo</b>	<b>Atto o Documento</b>	<b>Attività svolte entro il termine</b>
Entro ottobre 2010	<b>DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE DI PRESA D'ATTO DELLA CONCLUSIONE DELLA CONCERTAZIONE</b>	Concertazione
Entro maggio 2011	<b>ADOZIONE DEL PIANO e deposito degli atti - TRASMISSIONE del Quadro Conoscitivo</b>	Completamento della progettazione
Entro agosto 2011	<b>CONFERENZA DI SERVIZI: ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEL PIANO</b>	Preparazione e svolgimento della Conferenza di Servizi
Entro settembre 2011	<b>RATIFICA E PUBBLICAZIONE DEL PIANO SUL B.U.R.</b>	
Dopo 15 gg dalla pubblicazione	<b>EFFICACIA DEL PIANO</b>	

**Esprime parere favorevole**

**alla sottoscrizione dell'accordo di pianificazione per la redazione del PAT del Comune di San Bonifacio (VR), così come modificato dal presente parere che costituirà parte integrante dell'accordo di pianificazione.**

Distinti saluti

Venezia, lì 20 LUG 2010

Il Dirigente Regionale  
arch. Vincenzo Fabris

*Direzione Urbanistica*

*Calle Pruli - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia - Tel. 041 2792334-35 - Fax 041 2792383*

*E-Mail: urbanistica@regione.veneto.it*

*Internet: <http://www.regione.veneto.it/urbanistica>*