

## **ACCORDO DI PIANIFICAZIONE**

### **per la redazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale**

**CONSIDERATA** la necessità di attivare la procedura concertata tra il Comune di Sommacampagna e la Regione per la formazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale ai sensi dell'art. 15 della LR 11/2004, viste le condizioni di omogeneità relative a:

- struttura insediativa;
- struttura geomorfologia;
- caratteristiche storico-culturali;
- ambiente e paesaggio;

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

**VISTA** la DGR n. 3178 del 8/10/2004, con la quale vengono adottati gli atti di indirizzo di cui all'art. 50 della LR 11/2004;

**VISTA** la deliberazione di giunta del Comune di Sommacampagna n. 151 del 03/08/2006, con la quale viene adottato il Documento Preliminare e lo schema di Accordo di Pianificazione;

**VISTA** la nota n. prot. 466948/57.09 in data 04/08/2006 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 Sommacampagna 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 Sommacampagna si estende per una superficie di circa 41 Km<sup>2</sup> e geograficamente si colloca nella zona occidentale della provincia veronese, confinando a nord con il comune di Bussolengo, ad est con il comune di Verona, a sud con il comune di Villafranca e ad ovest con il comune di Valeggio sul Mincio.

Zona di separazione tra l'ambito delle colline moreniche del Garda e la pianura sulla quale si attesta la città di Verona, il territorio è costituito nella parte meridionale ed orientale dalla pianura alluvionale, originatasi dalle divagazioni

dell'Adige, caratterizzata da suoli poveri di vegetazione e terre ciottolate; nella parte rimanente dalle colline moreniche, testimonianza del massimo avanzamento glaciale, con dorsali piatte e crinali trasversali che danno al paesaggio, caratterizzato dalla cospicua presenza di elementi vegetazionali e delle coltivazioni a vite, un profilo ondulato privo di asprezze.

Nella parte occidentale, il territorio è attraversato dal fiume Tione, attorno al quale si sviluppa un ambiente di pianura fluviale, formatosi dall'erosione dei cordoni morenici, caratterizzato dalla presenza di prato stabile.

Dal punto di vista delle infrastrutture sovracomunali, il territorio è interessato dalla linea ferroviaria Torino-Venezia, dalle autostrade Serenissima e del Brennero, dall'aeroporto "Valerio Catullo" di Villafranca, dalla S.S. n° 11 Padana Superiore, oltre che dalla S.P. Bussolengo-Villafranca. Confina infine ad est con le aree sede del polo interportuale denominato Quadrante Europa.

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

##### **Contenuti :**

Il Piano di Assetto del Territorio 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 di Assetto del Territorio 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 del Territorio 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 del Territorio 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 ed dei valori del paesaggio.

**3. di prendere atto del "Documento Preliminare" adottato dall'amministrazione comunale con: Deliberazione di Giunta Comunale n. 151 del 03/08/06;**

**4. di prendere atto delle modalità per la formazione del quadro conoscitivo, ai sensi dell'art. 50 lett. f) e degli atti di indirizzo adottati con DGR 3178 del 8 ottobre 2004 , 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 l'analisi delle seguenti matrici:

- 1. ARIA**
- 2. CLIMA**
- 3. ACQUA**
- 4. SUOLO E SOTTOSUOLO**
- 5. FLORA E FAUNA**
- 6. BIODIVERSITA'**
- 7. PAESAGGIO**
- 8. PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO**
- 9. SALUTE UMANA**
- 10. POPOLAZIONE**
- 11. BENI MATERIALI**
- 12. PIANIFICAZIONE E VINCOLI**

Tali matrici dovranno essere analizzate attraverso l'esame dei tematismi che la compongono, tematismi strutturati attraverso l'aggregazione delle relative informazioni contenute nelle specifiche banche dati.

Il presente accordo dovrà stabilire, con riferimento alle matrici di cui all'atto di indirizzo di cui all'art. 50 lett. f) adottato con DGR 3178 del 8 ottobre 2004, le caratteristiche del "dato" e del "tipo di rilievo" secondo le seguenti possibili categorie:

- necessario (1), opportuno (2), dato parziale (3), non necessario (4);
- (A) Cartografico, (B) da foto aerea, (C) rilievo diretto, (D) da documenti ufficiali.

**5. di prendere atto che la redazione degli elaborati dovrà avvenire in conformità agli atti di indirizzo di cui alla lett. g) dell'art. 50 della LR 11/2004 e indicativamente dovranno essere redatti i seguenti elaborati:**

- a)** relazione generale contenente gli esiti della concertazione e le valutazioni di sostenibilità, oltrechè la sintesi del quadro conoscitivo;
- b)** banca dati alfa numerica e vettoriale costituente parte del quadro conoscitivo;
- c)** relazione di progetto che esponga la sostenibilità delle scelte progettuali;
- 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)** 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 **Agosto 2006**;

- 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 il mese di **Ottobre 2006**;
- c) redazione di un primo rapporto sul quadro conoscitivo, sulla concertazione e sulle verifiche di sostenibilità, corredato da proposte normative e progettuali entro il mese di **Novembre 2006**;
- d) redazione degli elaborati definitivi costituenti il PAT entro il mese di **Gennaio 2007**;
- e) adozione del PAT da parte del Consiglio Comunale entro il mese di **Febbraio 2007**;
- f) convocazione della conferenza di servizi entro **2** mesi dall'adozione del PAT per l'esame delle osservazioni e l'approvazione del piano;
- g) ratifica da parte della Giunta Regionale entro **3** mesi 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 l'Amministrazione Comunale 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 dalle strutture tecniche comunali incaricate, ovvero da altri tecnici allo scopo designati dall'Amministrazione Comunale e dall'amministrazione regionale;
- b) Il Comune di Sommacampagna si impegna a :
  - rendere disponibili i dati e la documentazione inerente il territorio e lo stato della pianificazione, in suo 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.

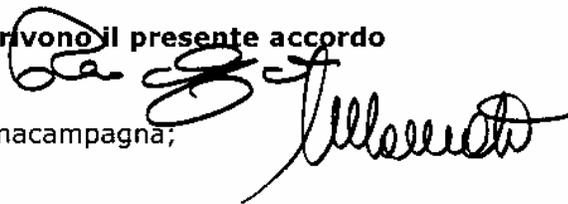
**9. valutazione delle osservazioni:** le osservazioni presentate durante il periodo di pubblicazione e deposito, dovranno essere valutate in conferenza di servizi entro **30 giorni** dall'adozione del piano.

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**

- a) Regione Veneto
- b) Comune di Sommacampagna;

Handwritten signatures in black ink, including a large signature for the Regione Veneto and another for the Comune di Sommacampagna.

8/8/2006