

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE (P.A.T.)

del Comune di Valeggio sul Mincio

Provincia di Verona

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

Agosto 2008

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE
per la redazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale
del Comune di Valeggio sul Mincio

CONSIDERATA la necessità di attivare la procedura concertata tra il Comune di Valeggio sul Mincio 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 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 Valeggio sul Mincio n. _____ del _____, con la quale viene adottato il Documento Preliminare e lo schema di Accordo di Pianificazione;

VISTA la nota n. _____ in data _____ del Dirigente della Direzione Urbanistica e BB.AA. della Regione Veneto;

VISTO il parere ai sensi della DGRV n. 3262 del 24/10/2006 della Commissione Regionale per la VAS del _____ verbale n. _____

SI STABILISCE:

1. che l'Accordo interviene tra:

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

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

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

Il Comune di Valeggio sul Mincio si trova nell'area sud-orientale della provincia di Verona, immediatamente a sud di Peschiera del Garda, e confina ad ovest con la provincia di Mantova; è attraversato dal fiume Mincio e si sviluppa all'interno delle colline moreniche benacensi.

La posizione geografica e la storia rendono il territorio del Comune di Valeggio sul Mincio una risorsa preziosa.

L'anfiteatro naturale delle colline moreniche benacensi, a nord, ed il fiume Mincio che lo attraversa per un lungo tratto ad ovest, costituiscono un'ambito naturalistico unico nel suo genere, anche per la sua vicinanza al Lago di Garda.

Sono presenti numerose emergenze di elevato valore storico, architettonico ed artistico in un discreto stato di conservazione.

Il cuore del territorio comunale è rappresentato dal Capoluogo di Valeggio, che presenta una trama urbanistica compatta e da cui si dipartono a raggiera le direttrici viarie in tutte le direzioni cardinali.

Possiede numerose frazioni: Salionze, Santa Lucia, Fontanello e Fornello nella parte settentrionale del territorio comunale, Vanoni e Remelli in quella meridionale, mentre Borghetto si pone ad ovest nelle immediate vicinanze del Capoluogo, sulle rive del Mincio.

La zona collinare, a settentrione, risulta la parte più integra del territorio, con la coltivazione specializzata della vite. Al suo interno esistono tre grandi aree tuttora soggette a servitù militare, Monte Vento, Monte Mamaor e Monte Bianchi, di cui le prime due sono da tempo dismesse ed abbandonate.

La zona pianeggiante, a sud del territorio, è, invece, la parte più compromessa sotto l'aspetto ambientale per la forte presenza, a sud-ovest, di cave per l'escavazione degli inerti. La criticità della situazione è accentuata dalla dismissione dell'attività escavatoria per alcune di esse. Nella pianura restante è presente e sviluppata la coltivazione degli alberi da frutto assieme a numerosi insediamenti di allevamenti intensivi, molti dei quali si trovano anche all'interno del prezioso habitat naturale del fiume Mincio.

L'attività produttiva, insediatasi inizialmente lungo le principali direttrici stradali, in ordine sparso, anche con realtà produttive eccellenti e di importanza nazionale, trova la sua attuale collocazione principalmente in due poli, a sud del Capoluogo, lungo la via per Mantova, SR 249. In tempi relativamente recenti si sono sviluppate attività legate al turismo, allo sport ed alla fruizione del tempo libero all'aria aperta. Da non sottovalutare nel contesto produttivo, nonché in quello turistico-enogastronomico è l'attività di ristorazione legata al "tortellino" di Valeggio.

La vicinanza del Lago di Garda favorisce l'attività turistica che trova nell'amenità dei luoghi e nelle emergenze storico-architettoniche dei fortissimi poli attrattori, coadiuvati dall'ottima cucina e dai vini pregiati locali.

La superficie del territorio comunale è pari a 63 Kmq.

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

Contenuti :

Il Piano di Assetto del Territorio Comunale è lo strumento di pianificazione urbanistica, che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, 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 Comunale è redatto in conformità: ai contenuti di cui alla LR 11/2004, agli specifici atti di indirizzo, alle direttive urbanistiche regionali del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC); agli indirizzi e politiche urbanistiche espressi dalla comunità locale.

Finalità :

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

3. di prendere atto del "Documento Preliminare" adottato dall' Amministrazione con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____

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 precisa che il quadro conoscitivo necessario alla redazione del PAT va 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 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.

Le parti concordano, 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 possibili categorie di seguito elencate:

- 1) dato: necessario (1), opportuno (2), dato parziale (3), non necessario (4);
- 2) tipo di rilievo: (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 Settembre 2008 (documento preliminare e rapporto sullo stato dell'ambiente);
- b. attività di concertazione : Ottobre-Novembre 2008;
- c. 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 Gennaio 2009;
- d. redazione di un primo rapporto sul quadro conoscitivo, sulla concertazione e sulle verifiche di sostenibilità, corredato da proposte normative e progettuali da consegnare all'Amministrazione Comunale entro il mese di Marzo 2009;
- e. redazione degli elaborati definitivi costituenti il PAT entro il mese di Maggio 2009 sulla base dell'assenso da parte del Comune e della Regione sulla fase d);
- f. adozione del PAT da parte del Consiglio Comunale entro il mese di Giugno 2009;
- g. convocazione della conferenza di servizi entro due mesi dall'adozione del PAT per l'esame delle osservazioni e l'approvazione del piano;
- h. ratifica da parte della Giunta Regionale entro due 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 con l'Amministrazione locale 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 attraverso un gruppo di lavoro coordinato da un suo funzionario a ciò incaricato dalla Direzione Urbanistica. Questi partecipa al Gruppo di Progettazione composto dalle 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.

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 ai rappresentanti 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

- a) Regione Veneto
- b) Comune di Valeggio sul Mincio