

COPIA PER:

VISTO

IL SINDACO

COMUNE DI S. ZENO DI MONTAGNA		
10 DIC. 2008		
PROC. N.	CAT.	CL.
8687	8	

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE

**per la redazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale
di San Zeno di Montagna**

CONSIDERATA la necessità di attivare la procedura concertata tra il Comune di San Zeno di Montagna 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 San Zeno di Montagna n. 86 del 19.11.2008, con la quale viene adottato il Documento 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 12.11.2008 , n. 137 /45.06;

VISTA la nota n. 628801 in data 26-11-2008 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) Provincia di Verona
- c) il Comune di San Zeno di Montagna 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

Regione	Veneto
Provincia	Verona

Regione	Veneto
Comune	San Zeno di Montagna
ISTAT	023079
Altitudine	581 m.l.m.
Superficie	Kmq 28,25
Abitanti	1243 (2001) – 1360 (2007)
Densità	44 ab/kmq (2001) – 48,14 ab/kmq (2007)

Il territorio comunale di San Zeno di Montagna misura Kmq. 28,25 e fa parte dei comuni che compongono la cintura dell'alto Lago di Garda ed è completamente compreso nell'ambito della catena del Monte Baldo.

Confina a Nord con il Comune di Brenzone e Ferrara di Monte Baldo ad Est con il Comune di Caprino, a Sud con il Comune di Costernano ed a Ovest con il Comune di Torri del Benaco.

Il territorio si estende da una quota di circa 200 mslm fino ad arrivare a circa 1900 mslm, caratterizzato per una prima fascia altimetrica fino ai 850 mslm, dalla presenza della formazione vegetale tipica delle pendici meridionali delle Alpi, ossia l'orno-ostrieto.

La fascia altimetrica successiva, che si sviluppa dai 900 ai 1100 mslm, comincia ad ospitare formazioni forestali a predominanza di faggio spesso gestite a ceduo e classificabili nelle faggete submontane e montane le quali, segnatamente a quelle montane, trovano il loro optimum procedendo verso i 1300 mslm. L'ultima fascia è caratterizzata dalla presenza di conifere con ampie zone a pascolo.

L'area è caratterizzata dalla presenza di litologie calcaree fortemente carsificate con uno sviluppo alternato di tipo superficiale e di tipo sotterraneo delle acque. L'elevata pendenza lungo il versante del Baldo favorisce comunque un deflusso in superficie per un buon tratto (specie in concomitanza con intensi periodi piovosi). Nella zona non si rinvencono corsi d'acqua superficiali significativi, giacché l'acqua viene assorbita dal fitto reticolo di fessurazioni e condotti carsici formati sui rilievi calcarei, ad opera del processo carsico (ad esempio Abisso del Ortigara). Le acque sotterranee riemergono alla base del complesso calcareo carsificato formando le sorgenti carsiche; esse hanno delle peculiarità proprie rispetto ad altre tipologie sorgentizie.

Per quanto riguarda il Comune di San Zeno di Montagna abbiamo la presenza di due Siti di Importanza Comunitaria:

IT3210010 - MONTE BALDO: C.MA POZZETTE - NAOLE- COSTABELLA con una superficie di ha 1980,32 interessa la parte nord- est del Comune di San Zeno di Montagna ed inoltre i Comuni di Brenzone, Ferrara di Monte Baldo e Caprino Veronese, presenta un ambiente cacuminale caratterizzato da una lunga linea di cresta e da una serie di circhi di origine glaciale, ricchi di specie endemmy; troviamo una vegetazione casmofitica dei pendii rocciosi (versanti calcarei alpini); perticaie di Pinus mugo e Rhododendron hirsutum con terreni erbmy;

IT3210004 - MONTE LUPPIA E P.TA SAN VIGILIO con una superficie di ha 1038,17 interessa la parte sud-ovest del Comune di San Zeno di Montagna ed inoltre i Comuni di Brenzone, Torri del Benaco e Costernano, presenta interessanti formazioni vegetazionali di tipo sub-mediterraneo con la presenza di specie xerothermiche a carattere relitto, quali Himantoglossum adriaticum, Coronilla minima, Phillyrea latifolia, Pistacia terebinthus e l'unica stazione di Cistus albidus nell'Italia; troviamo formazioni erbose xeriche in parte arbustate, su substrato calcareo; boschi relitti di Quercus ilex.

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.

Il Piano di Assetto Territoriale Comunale è redatto in conformità: ai contenuti di cui alla L.R. 11/2004, 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 ed dei valori del paesaggio.

3. di prendere atto del "Documento Preliminare" adottato con deliberazione di giunta del Comune di San Zeno di Montagna n. 86 del 19.11.2008;

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 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.

- d) Sulla scorta del presente accordo il progetto dovrà indicare, con riferimento alle matrici di cui alla precedente lettera c), quali dati sono necessari per l'analisi e le strategie di progetto del territorio in oggetto, e quali dati sono invece facoltativi o addirittura non utili 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, 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 **DICEMBRE 2008**;
- 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 **DICEMBRE 2008**;
- c) redazione di un primo rapporto sul quadro conoscitivo, sulla concertazione e sulle verifiche di sostenibilità, corredato da proposte normative e progettuali da consegnare alle amministrazioni comunali entro **GENNAIO 2009**;
- d) redazione degli elaborati definitivi costituenti il PAT, incluso l'elaborato di cui alla lettera i) del precedente punto 5), entro **FEBBRAIO 2009**;
- e) adozione del PAT da parte del Consiglio Comunale entro il mese di **MARZO 2009**;
- f) convocazione della conferenza di servizi entro **3 mesi** dall'adozione del PAT per l'esame delle osservazioni e l'approvazione del piano;
- g) 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 Veneto 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 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 dalle amministrazioni comunali;

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 e 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 **3 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

Per la Regione del Veneto
L'Assessore alle Politiche per il Territorio
Renzo Marangon



.....

Per la Provincia di Verona
Il Presidente
Elio Mosele



.....

Per il Comune di San Zeno di Montagna
Il Sindaco
Adriano Peretti



.....

Venezia, li 09-12-2008





26/11/2008

Protocollo N°

628801/57.09

Allegati N°

Comune di San Zeno di Montagna (VR). **Richiesta di Pianificazione Concertata**

All'Assessore Regionale
alle Politiche per il Territorio
Renzo Marangon
SEDE

Il Dirigente Regionale

- **vista** la nota n. 7997 del 05-12-2007 del Comune di San Zeno di Montagna (VR), pervenuta in data 12-12-2007 prot. n. 701464, con la quale si richiedeva per la formazione del PAT del Comune di San Zeno di Montagna (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. 86 del 21-11-2008 del Comune di San Zeno di Montagna (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 Priuli - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia - Tel. 041/2792334-35 - Fax 041/2792383

E-Mail: 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:

Termine di tempo	Atto o Documento	Attività svolte entro il termine
Entro dicembre 2008	DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE DI PRESA D'ATTO DELLA CONCLUSIONE DELLA CONCERTAZIONE	Concertazione
Entro gennaio 2009	PRIMO RAPPORTO SUL QUADRO CONOSCITIVO	Formazione del Quadro Conoscitivo
Entro marzo 2009	ADOZIONE DEL PIANO e deposito degli atti - TRASMISSIONE del Quadro Conoscitivo	Completamento della progettazione
Entro giugno 2009	CONFERENZA DI SERVIZI: ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEL PIANO	Preparazione e svolgimento della Conferenza di Servizi
Entro luglio 2009	RATIFICA E PUBBLICAZIONE DEL PIANO SUL B.U.R.	
Dopo 15 gg dalla pubblicazione	EFFICACIA DEL PIANO	

Esprime parere favorevole

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

Distinti saluti

Venezia, li

26 NOV 2009

Il Dirigente Regionale
arch. Vincenzo Fabris