ATeS architettura territoriale strategica

ATeS srl Architettura Territoriale Strategica | Via Roma 68 | 35010 Massanzago PADOVA | www.atesland.com
| | | | | | | | | tel +39 049 57 97 066 | fax +39 049 93 60 394 | info@atesland.com | | | | | | | |

Regione Veneto

Provincia di Vicenza

Comune di Malo

PAT.malo

P.01a PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO - COMUNE DI MALO

Relazione tecnica di progetto

ottobre 2009

Comune di Malo
Sindaco - Antonio Antoniazzi

Responsabile del procedimento:
arch. Giovanni Segalla

Ufficio di piano:
geom. Giuseppe Artuso
geom. Daniele Sbalchiero
geom. Marco Merlo

Regione Veneto
Direzione Urbanistica
Valutazione Progetti ed Investimenti

Provincia di Vicenza
Settore Urbanistica

PROGETTISTI:
Arch. Pierluigi Matteraglia
Arch. Fernando Tomasello

Gruppo di lavoro:
dr. ing. Daniele Boscaro
Enrico Ioppolo
dr. urb. Valentina Luise
dr. urb. Antonio Visentin

Studio Agronomico:
Studio Agriplan

Studio Geologico:
ADASTRA srl

l'utilizzo e la riproduzione del presente documento è riservata a norma di legge

RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO

1. INTRODUZIONE 2
1.1 La pianificazione territoriale comunale 2
1.2 I processi per il Piano 3
1.3 La struttura del Piano 4
2. CARATTERI DEL TERRITORIO. SEGNI, LUOGHI E MATERIALI DEL PAESAGGIO. 6
2.1 I caratteri 6
2.2 Segni, luoghi e materiali del paesaggio 9
2.3 Luoghi 11
2.4 Materiali del paesaggio 13
3. IL QUADRO CONOSCITIVO. ANALISI COMPLESSA DI UN TERRITORIO 15
3.1 La coerenza del piano con la programmazione sovraordinata 16
3.2 Il contesto territoriale. Un'analisi per l'individuazione delle dinamiche 20
3.3 Il contesto locale. Un territorio in evoluzione 22
4. IL PROGETTO DI PIANO 23
4.1 Criteri per la definizione di strategie e obiettivi per il piano 24
4.2 Caratteri dimensionali e parametri di riferimento 25
4.3 Una traduzione sostenibile degli obiettivi del PAT 31
4.4 Le scelte progettuali 35
4.5 L'apparato normativo 65
4.6 La perequazione urbanistica, i crediti edilizi e la compensazione urbanistica 66
5. GLI STUDI A SUPPORTO DEL PIANO 71
5.1 La valutazione ambientale strategica 71
5.2 La valutazione di incidenza ambientale 72
5.3 La valutazione di compatibilità idraulica 73

1. INTRODUZIONE

Nell'odierno clima culturale di innovazione della strumentazione urbanistica si inserisce la LR n.11/04, una legge che innova profondamente il proprio corpo normativo separando la componente strategica da quella gestionale ed ordinaria. Muta il rapporto tra le diverse parti che costituiscono il piano, con assunzione di importanza degli elaborati di carattere analitico, il tipo di articolazione territoriale e normativa.

La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (PI) (LR n.11/04 - articolo12, co.1).

Il PAT ha il compito di costruire il disegno complessivo della pianificazione urbanistica del territorio e di stabilire i contenuti e le regole per la gestione della pianificazione operativa, a sua volta governata tramite altri strumenti urbanistici. In questo modo, si verifica una separazione tra la formulazione delle azioni e la loro attuazione.

Un piano di questo tipo, per la sua funzione guida, si caratterizza per il governo di tutto il territorio sottoposto a pianificazione ed ha il compito di mettere ordine e prospettare il futuro costruendo degli scenari, di medio e lungo periodo sull'uso delle risorse territoriali, volta a realizzare gli obiettivi prefissati.

I contenuti prevalenti delle decisioni riguardano la direzione complessiva dell'agire, la strutturazione del complessivo processo di pianificazione del territorio ed il governo delle risorse e dei comportamenti degli attori.

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologia, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico monumentale ed architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale (LR n.11/04 - articolo12, co.2).

1.1 La pianificazione territoriale comunale

Tramite il PAT l'Amministrazione Pubblica ha sviluppato, un processo ordinato ed integrato, rivolto al conseguimento degli obiettivi strategici, intenzionalmente concepito ex-ante e formato da una serie di proposte più o meno rigide di azioni future, coerenti e coordinate in politiche. Con il PAT l'Amministrazione ha operato al fine di ridurre l'incertezza insita nel governo del territorio, strutturando un insieme coerente di premesse decisionali orientate all'azione e manovrando in modo deliberato le risorse territoriali presenti nell'area al fine di un cambiamento dell'assetto territoriale. Il Piano ha identificato i problemi ritenuti rilevanti e ha individuato le azioni necessarie al loro superamento, all'interno di un quadro complessivo che riguarda tutte le scelte che potranno essere effettuate nel territorio governato, senza vincoli temporali e senza prefigurare gli attori. Il Piano risulta quindi essere caratterizzato dalla definizione di un progetto politico, dalla strutturazione di un quadro delle conoscenze organico ed approfondito e dall'individuazione dei problemi e delle loro soluzioni raggruppate in politiche finalizzate al progetto.

L'enfasi delle decisioni è posta non sulle azioni, ma sui problemi, sul coordinamento tra gli attori, le risorse e le azioni, e sulla comprensibilità delle risorse, delle azioni e delle regole che sovrintendono queste azioni.

Le sue peculiarità sono la coerenza e la conformità agli obiettivi perché gli operatori non sono individuati a priori e specificatamente, non esiste una priorità fra le varie azioni prospettate e non esiste un'organizzazione cronologica delle future realizzazioni, così che le azioni devono essere esaminate contemporaneamente e giudicate nel loro insieme in funzione della capacità complessiva di raggiungere gli obiettivi. Il PAT non si limita quindi ad individuare e stabilire le soluzioni ai problemi già posti, ma grazie alla sua logica strategica, uno dei suoi compiti fondamentali è proprio quello di individuare i problemi e stabilirne le modalità di soluzione, i cui contenuti concreti sono rimandati alla parte gestionale. Per la sua natura di piano strutturale a forte contenuto politico, quindi, il PAT, poco si presta a valutazioni di tipo operativo: mancano, infatti, il carattere attuativo delle scelte e la possibilità di interpretazioni per parti che configurano le azioni di trasformazione da valutare, mentre è forte il suo contenuto di indirizzo per le valutazioni che verranno effettuate dal piano degli interventi.

Il nuovo processo di Piano è integrato dalla procedura della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), prevista nell'articolo 4, in linea con le emergenti tematiche di difesa e tutela ambientale nonché di sviluppo sostenibile introdotte a livello comunitario (Direttiva 2001/42/CE).

1.2 I processi per il Piano

La Relazione Tecnica di Progetto espone la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), in riferimento alla Legge Regionale n.11/2004 Norme per il governo del territorio e alle caratteristiche territoriali del Comune di Malo.

La normativa regionale prevede che la pianificazione territoriale sia articolata in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi (PI). Molteplici sono, inoltre, le innovazioni di merito e procedurali introdotte dalla stessa.

La redazione del Piano è stata, infatti, preceduta dalla predisposizione di un Documento Preliminare (LR n.11/04 - articolo 3), quale documento strategico predisposto da parte della Giunta Comunale in cui sono stati riportati gli obiettivi generali che si intendevano perseguire con il Piano e le scelte strutturali di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato e le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio. L'iter seguito per la redazione del PAT è stato conforme alla procedura ordinaria dell'articolo 14 della LR n.11/04.

Il Documento Preliminare ha rappresentato la piattaforma programmatica sulla quale, in attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione, si è avviato il confronto di consultazione (LR n.11/04 - articolo 5) e si sono sviluppate le strategie e le azioni del Piano. È così stato dato avvio alla fase di consultazione con gli Enti pubblici territoriali, con le Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, con le Associazioni Economiche, Sociali ed Ambientali, nonché con Gestori di servizi pubblici o di uso pubblico. Tale attività è stata espletata mediante più incontri e riferita all'intero ambito territoriale, coinvolgendo, inoltre, la cittadinanza sui contenuti dello schema di documento. Fase che si è conclusa con la predisposizione da parte della Giunta Comunale di un atto di espletamento della fase di concertazione relativa al Documento Preliminare, attraverso l'approvazione di una apposita relazione che ha esposto le

risultanze della concertazione senza alcuna modifica agli obiettivi posti dallo stesso (P.03 – Relazione conclusiva degli esiti della consultazione).

In contemporanea alla formazione del PAT è stata avviata anche la predisposizione del Quadro Conoscitivo, costruito sulla base degli indirizzi dati dalla Regione Veneto, con lo scopo di analizzare lo stato del territorio e i processi che lo caratterizzano.

Con la LR n.11/04 la Regione Veneto ha dato attuazione alla Direttiva 2001/42/CE che introduce, nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, la Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Ai sensi dell'articolo 4 della LR n.11/04, il PAT è stato sottoposto alla VAS al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente. La VAS ha valutato gli effetti derivanti dall'attuazione del PAT, evidenziando la congruità delle scelte dello strumento rispetto agli obiettivi di sostenibilità dello stesso, alle possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione individuando, altresì, le alternative assunte nella elaborazione del piano, gli impatti potenziali, le misure di mitigazione e/o di compensazione da inserire nel piano.

Gli obiettivi enunciati nel Documento Preliminare, condivisi e confermati a seguito della fase di consultazione (LR n.11/04 - articolo 5), approfonditi con le analisi del Quadro Conoscitivo, valutati dalla Valutazione Ambientale Strategica, trovano espressione grafica principalmente nelle 4 tavole del PAT e gestionale nelle norme tecniche.

Nella formazione del Piano ha, quindi, rivestito una componente fondamentale la formazione del Quadro Conoscitivo (LR n.11/04 - articolo 10) come strumento di analisi e conoscenza indispensabile per la definizione delle azioni strutturali (capitolo 4.1) e la VAS quale strumento per la valutazione delle scelte e la definizione degli scenari di riferimento.

1.3 La struttura del Piano

Nei capitoli che seguono è illustrato il progetto del PAT di Malo. Scopo della presente relazione è illustrare gli obiettivi e le azioni che il PAT ha definito ed i processi, analitici e valutativi, che ne hanno supportato la scelta: un aiuto logico alla comprensione delle dinamiche che hanno condotto alla definizione delle strategie di piano.

L'illustrazione del progetto segue un percorso dettato da queste premesse. Una prima parte (capitolo 2) è dedicata ad una riflessione sugli elementi che hanno strutturato la forma insediativa alla ricerca dell'insieme di regole che hanno guidato e dato forma specifica al territorio disperso veneto. Il progetto di Piano propone di considerare questi elementi come invarianti del territorio, come elementi cioè che non solo debbono essere conservati, ma dei quali occorre utilizzare la capacità regolativa, il divenire veri e propri dispositivi di costruzione del territorio.

In una seconda parte (capitolo 3) l'attenzione viene posta sui tre livelli di analisi indagati rispetto: alla programmazione sovracomunale (per verificarne la coerenza), alla scala territoriale (per controllarne le dinamiche territoriali in atto) e alla dimensione locale (per riconoscerne i caratteri). Ognuno di questi livelli allude ad un possibile scenario, ad una possibile evoluzione della città, che richiama la necessità di un principio d'ordine che ne eviti alcuni possibili esiti. Fanno parte di questa sezione alcune elaborazioni specifiche, documenti essenziali del progetto di piano relativi all'analisi di rango territoriale e al dimensionamento. Allegati che sono stati posti in appendice a tale

relazione al cui interno compaiono esclusivamente i riferimenti peculiari che hanno contribuito alla formazione del Piano e ai quali si rimanda per una esaustiva trattazione.

In una terza parte (capitolo 4), infine, viene illustrato il progetto di Piano a partire dalla definizione embrionale degli obiettivi posti con il Documento Preliminare fino alla determinazione delle azioni strutturali.

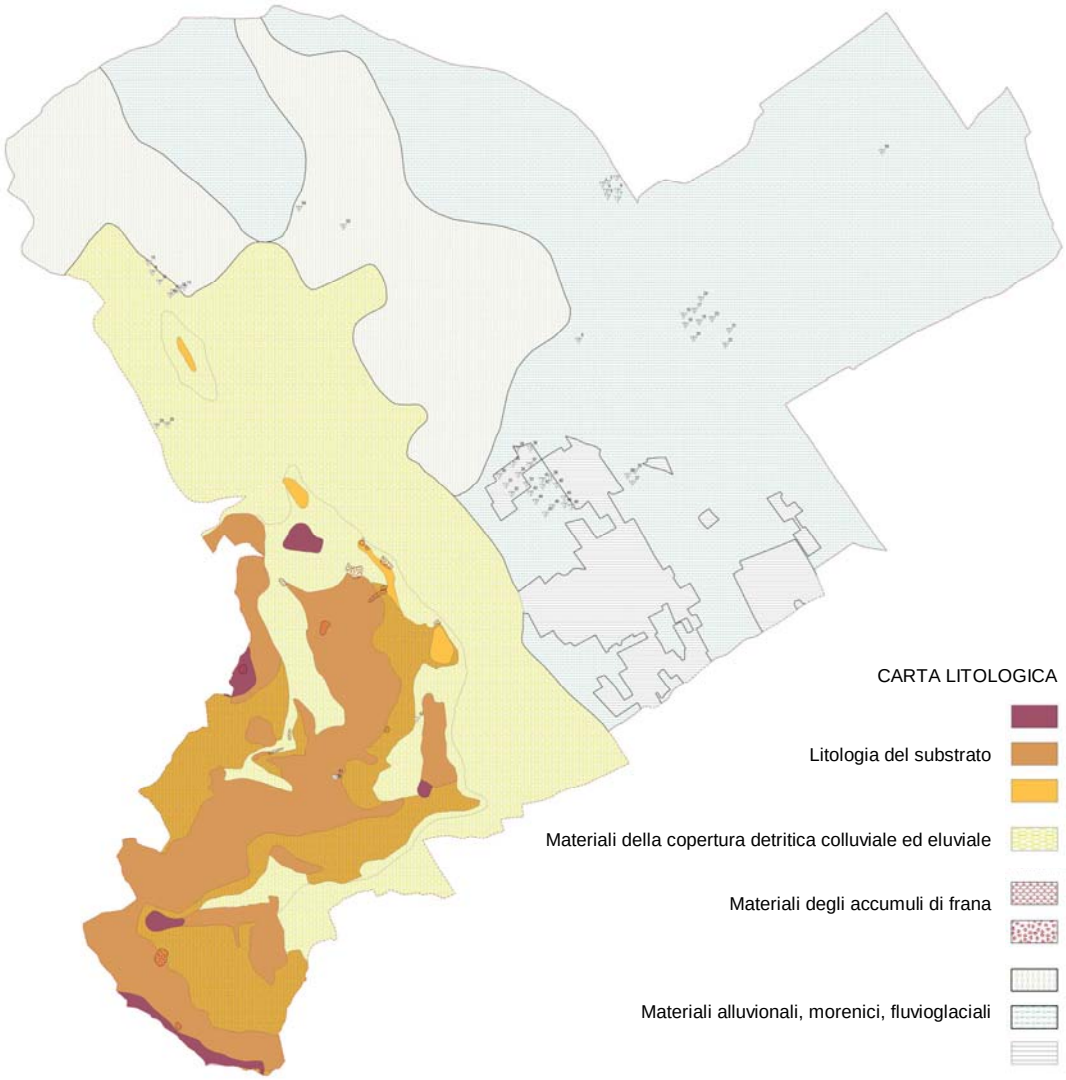
2. CARATTERI DEL TERRITORIO. SEGNI, LUOGHI E MATERIALI DEL PAESAGGIO

2.1 I caratteri

In regioni di antica antropizzazione come il Veneto il territorio ci appare oggi come un immenso palinsesto: sui suoi caratteri originari si sono depositate, nel tempo, le tracce di differenti popolazioni, culture, attività e tecniche.

La loro permanenza immutata nel tempo e la loro persistenza attraverso modificazioni è testimone di un lungo processo di selezione cumulativa durante il quale i caratteri del territorio, quali possono essere, ad esempio, rappresentati dalla carta geomorfologica e geolitologica, sono divenuti di volta in volta, entro una nuova forma sociale, occasione per un nuovo e diverso rapporto degli abitanti con il loro territorio.

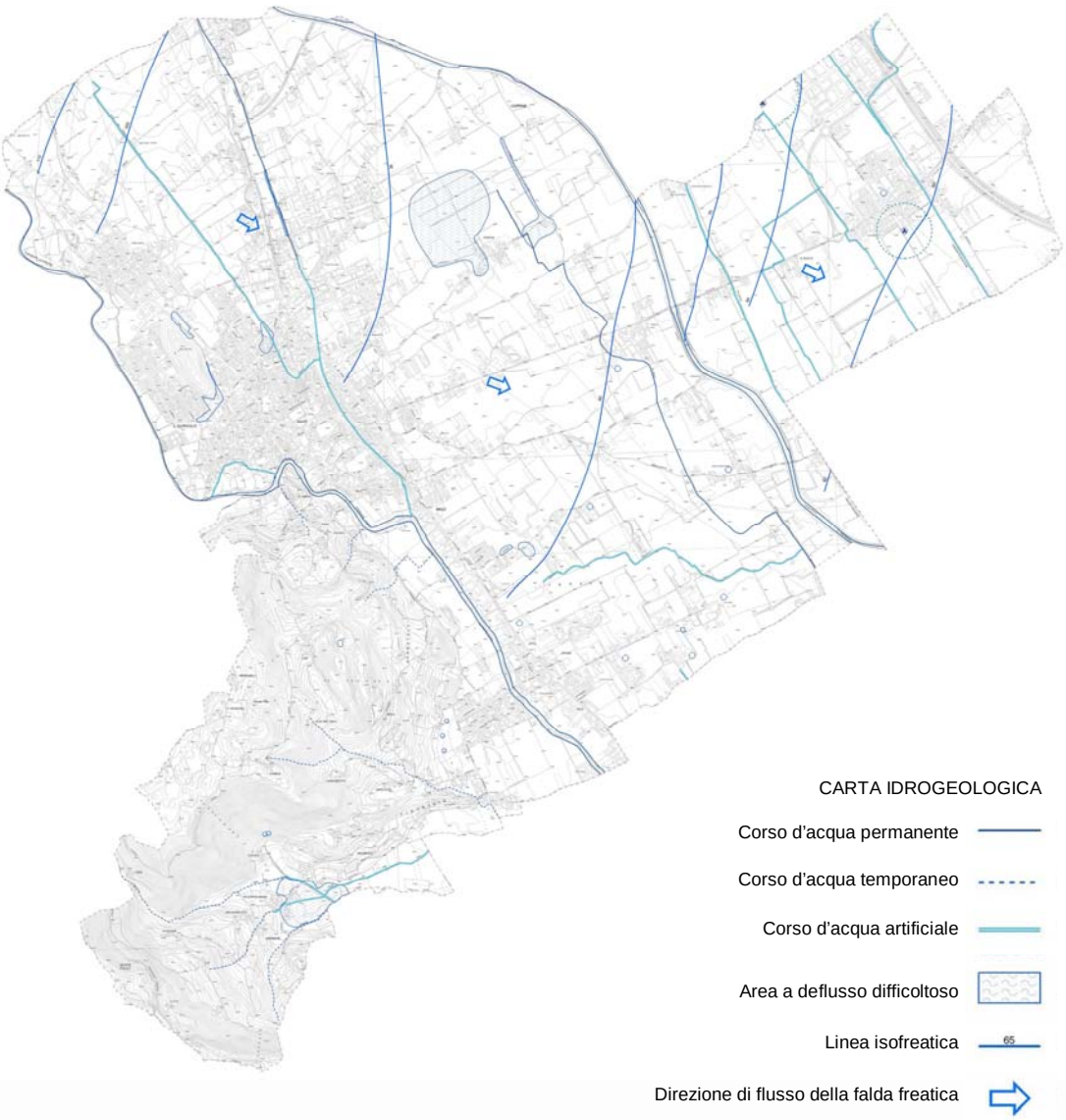
Trattenendo una parte dei segni del passato, distruggendone un'altra parte e sovrapponendovi nuovi segni e nuove impronte le diverse forme di organizzazione sociale che nel tempo lungo si sono succedute hanno costruito il territorio quale oggi possiamo osservarlo: un territorio nel quale riconosciamo i segni della colonizzazione romana, dell'insediamento rurale ed urbano medioevale, fino a quelli più recenti di una fase di industrializzazione accelerata.

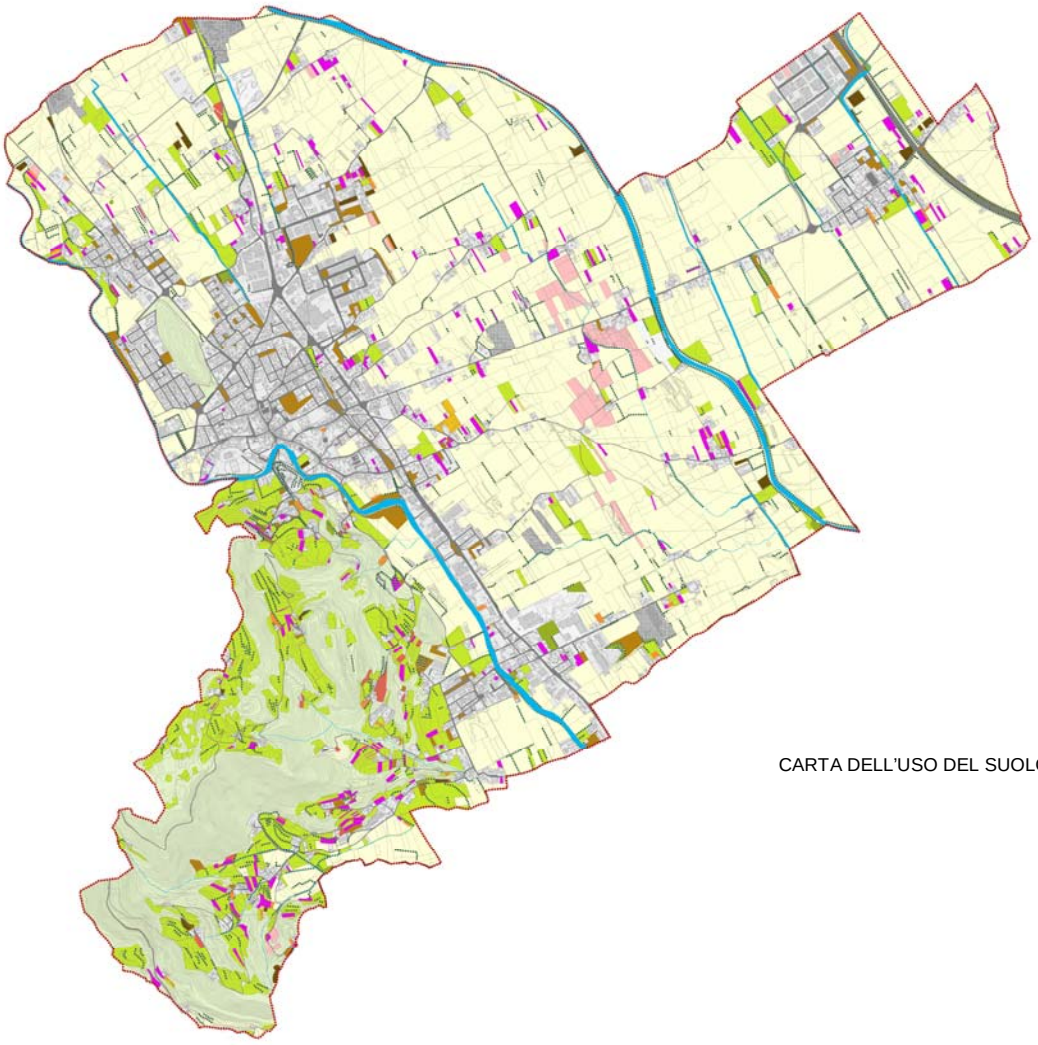


Essi costituiscono tanti strati tra loro non sempre coerenti che tengono il territorio perennemente in tensione e movimento, compito del PAT è dirigere tensioni e movimenti verso esiti coerenti alle aspirazioni di lungo periodo degli abitanti.

Porre all'inizio di questa relazione la carta litologica, quella idrogeologica e dell'uso del suolo ha un senso molto preciso: intende mettere in primo piano gli strati apparentemente più distanti dalla superficie e dalla vita quotidiana e segnalare gli innumerevoli punti di contatto, tra un territorio complesso ed il suo supporto.

Tra tutti: valutare i dissesti idrogeologici attivi e potenziali, il cui scopo fondamentale è quello di far sì che le valutazioni urbanistiche, sin dalla fase della loro formazione, tengano conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere la nuova edificazione, considerando le interferenze che queste hanno con i dissesti idraulici presenti e potenziali, e monitorare il consumo di suolo. In sintesi, nel governo del territorio risulta sempre più fondamentale verificare l'ammissibilità delle previsioni contenute nello strumento urbanistico, prospettando soluzioni corrette dal punto di vista dell'assetto idraulico del territorio e monitorare il consumo di suolo.





CARTA DELL'USO DEL SUOLO

2.2 Segni, luoghi e materiali del paesaggio

Uno degli obiettivi fondanti il PAT è quello di approfondire quanto più possibile la conoscenza delle relazioni esistenti tra le varie componenti storiche, paesaggistiche, viarie e del costruito che contribuiscono a definirne il territorio, nella convinzione che è necessario avere piena consapevolezza dei meccanismi, delle caratteristiche e delle diverse forme attraverso le quali si esplicano le specificità e la particolarità del paesaggio territoriale indagato.

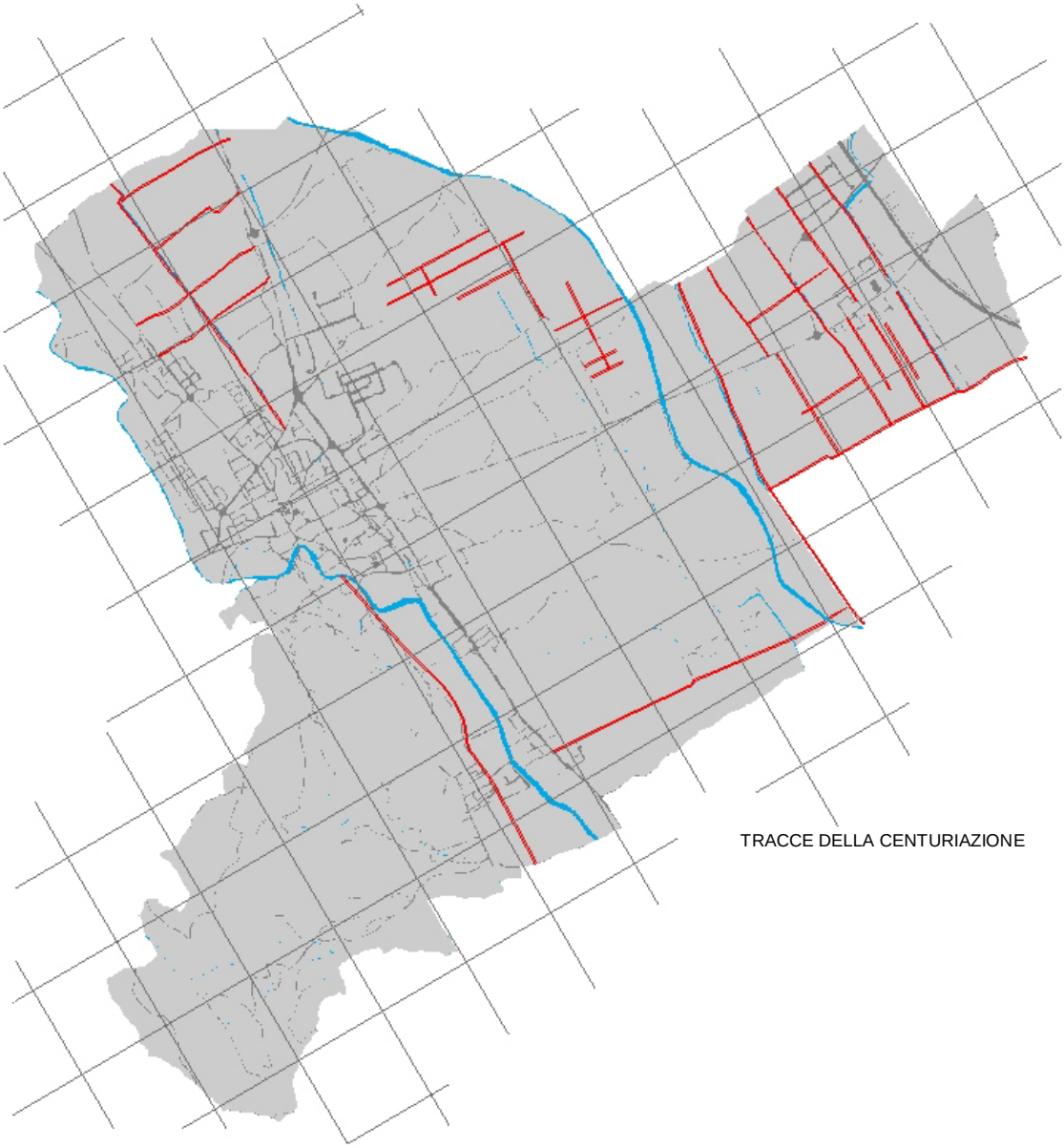
Sempre nei primi capitoli della relazione vengono, pertanto, evidenziate altre caratteristiche peculiari del territorio in questione, ovvero i suoi segni, i suoi luoghi e i "materiali" del paesaggio che lo compongono, o meglio lo definiscono. Elementi che concorrono ad individuare le cosiddette "invarianti", cioè quegli elementi relativi ai diversi sistemi che rendono possibile la continuità e la riconoscibilità del territorio, in rapporto soprattutto alle componenti storiche che lo contraddistinguono e la cui tutela e protezione costituisce priorità imprescindibile.

Alcuni di questi segni, ancor oggi evidenti in molte parti del Veneto e a Malo, possono essere fatti risalire all'epoca romana quando l'agro viene suddiviso secondo le regole geometriche della centuriazione. La trama storica del territorio trova tracce nella centuriazione romana che a Malo ha tratti molto significativi e nella campagna medioevale. La centuriazione era l'antico modo di ordinare i terreni che usavano i romani, era articolato in assi verticali e orizzontali, in decumani e cardi, che suddividevano il territorio in maniera regolare, e tutto ciò finalizzato alla sistemazione idraulica e all'affidamento di questi terreni ai coloni. L'area interessata dalle permanenze della campagna medioevale è una zona a cavallo tra gli assi della centuriazione, dove c'è una minore individuazione dell'assetto fondiario dovuta ad una sua frammentazione causata dal tipo di suddivisione e di interventi idraulici e agrari attuati nel medioevo.

Nel tempo le linee di suddivisione dei campi hanno mutato la loro funzione, di significato e di consistenza fisica: molte hanno mantenuto il loro originario ruolo di canali di irrigazione ed evacuazione delle acque, altre sono divenute viottoli o strade di diversa dimensione ed importanza; altre siepi e filari di diversa consistenza.

Solo gli interventi viabilistici più recenti fanno eccezione: contraddicendo l'originaria geometria ed attraversando diagonalmente il territorio, queste infrastrutture hanno spesso dato luogo a situazioni conflittuali.

Il disegno riporta non certo una ricostruzione filologica della centuriazione, ma mostra i punti di sovrapposizione tra una ipotetica griglia di 710 metri di lato ed alcuni elementi del territorio.

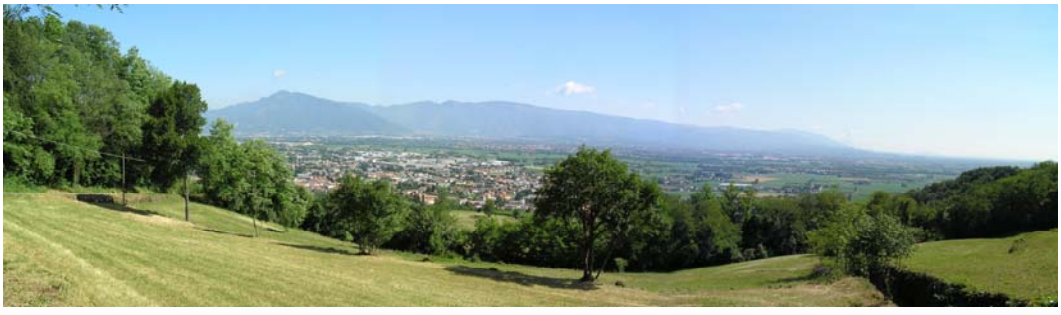


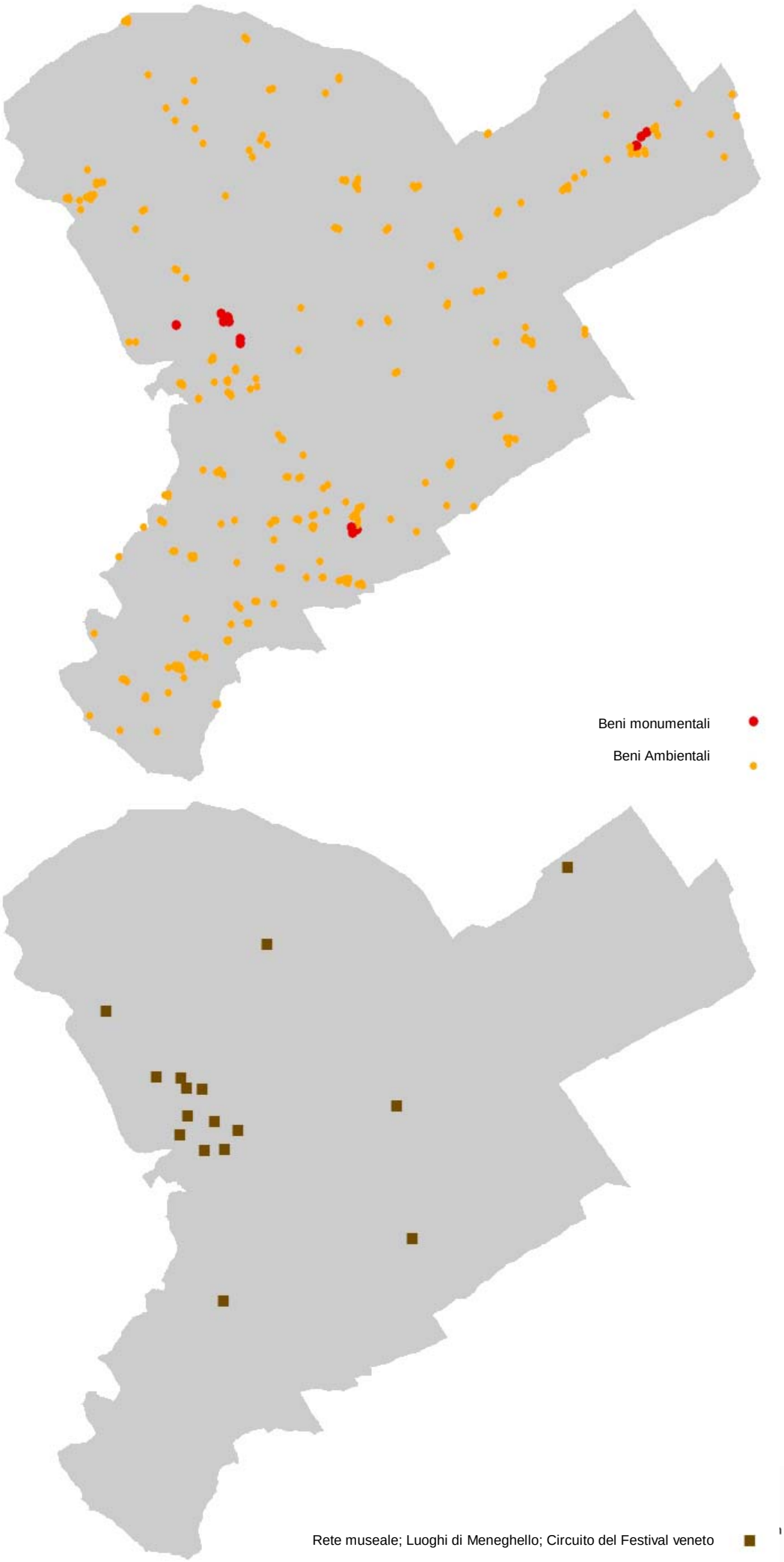
TRACCE DELLA CENTURIAZIONE

2.3 Luoghi

I segni di elevato interesse storico artistico o di elevato valore architettonico sono molti nel territorio di Malo, evidenziando come il passato abbia costruito luoghi di grande significato per gli abitanti di questo territorio.

Alla maglia regolare del reticolato romano e delle sue modificazioni si sovrappone così un'altra mappa, ben più presente nell'immaginario collettivo, fatta di luoghi specifici, in qualche caso connotati da una particolare funzione: il museo, la villa, il monumento; in altri da caratteri particolari: i fiumi, il bosco; in altri ancora dalla memoria di famiglie o specifici abitanti.




Beni monumentali
Beni Ambientali
Rete museale; Luoghi di Meneghello; Circuito del Festival veneto

2.4 Materiali del paesaggio

Il territorio di Malo si colloca geograficamente nell'Alto Vicentino, nella zona pedecollinare e pedemontana della Val Leogra, e si sviluppa contenuto verso Ovest dalla dorsale collinare che separa la stessa Valle da quella dell'Agno-Chiampo e scendendo in direzione Est verso l'alta pianura vicentina. Il reticolo idrografico collinare risulta ben sviluppato e solo in parte influenzato da fenomeni carsici.

Il territorio comunale, di forma irregolare, con asse principale disposto in direzione NS ed asse minore EO, che comprende la parte collinare ad Ovest e la frazione di Molina ad est, ha una superficie pari a 30,54 Km^2 e risulta pianeggiante per i 2/3 e collinare per il resto. Si passa, infatti, dalla quota media della porzione pianeggiante, variabile tra i 90 e i 120 m slm, agli oltre 480 m slm di Monte Pulgo; nelle parti di collina la quota è variabile attorno a 200 m slm.

Gli elementi territoriali più significativi rilevabili a Malo sono:

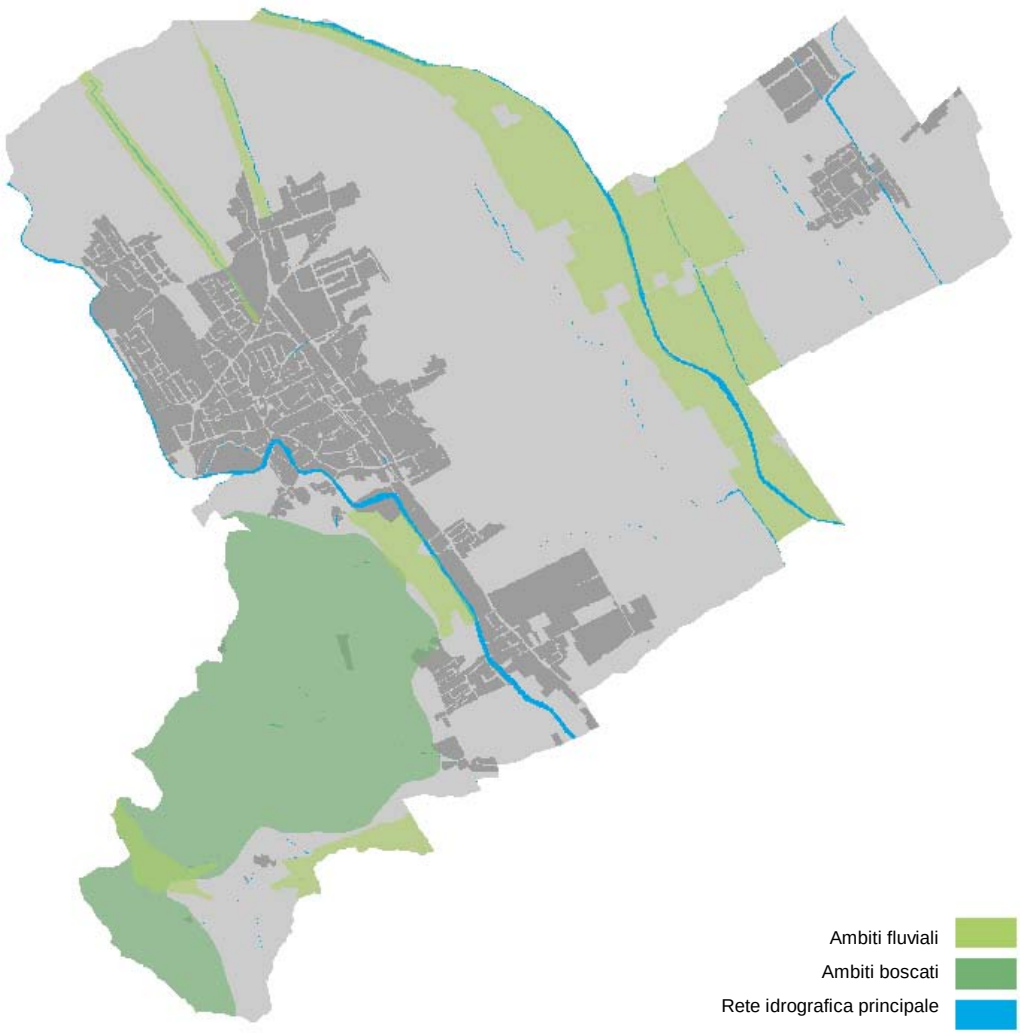
- l'importante presenza della zona pedecollinare e collinare, con aree prevalentemente boscate e ambiti con elevata presenza di terrazzamenti e muri a secco, in cui si evidenziano le caratteristiche del paesaggio agrario storico, che contribuiscono al miglioramento territoriale e fondiario;
- gli estesi ambiti di pianura in cui sono localizzate le colture a seminativo ed a prato;
- l'idrografia principale ed i canali secondari;
- le cave;
- la massiccia presenza dell'extra-agricolo lungo l'asse costituito dalla Sp. n.46, costituita dall'edificato produttivo e non.

Dal punto di vista della collocazione geografica il territorio maledense può essere interpretato, come abbiamo detto, in almeno tre differenti modi: come parte di una sezione territoriale che dai primi rilievi delle prealpi vicentine scende verso la pianura, come ambito proprio della conurbazione multicentrica dell'Alto Vicentino e come parte della città diffusa veneta.

Ognuna di queste interpretazioni ci mostra un territorio diverso e non omogeneo, connotato anche da paesaggi differenti e ciò ha evidenti implicazioni rispetto alle scelte strategiche che per ciascuna parte del territorio possono essere proposte.

Le interpretazioni tuttavia non si oppongono e di fatto coesistono ed emergono nello stesso funzionamento del territorio comunale.

I tre nuclei urbani possono essere considerati autoreferenziali uno rispetto all'altro: ognuno con le proprie particolarità, vocazioni e dimensioni. Se da un lato Malo è il capoluogo nel quale si riscontrano i maggiori servizi a scala locale e territoriale, i tessuti urbani con maggior valenza storica (comprendendo anche Case di Malo), la più alta densità abitativa del territorio maladense, dall'altra parte entrambe le frazioni non possono non considerarsi prive di specificità proprie. San Tomio vive di un intenso rapporto con il paesaggio collinare e, dal punto di vista strutturale, manifesta le proprie specificità ripartendole tra funzioni residenziali e produttive. Ben collegato al capoluogo, vive in stretto rapporto anche con il vicino Comune di Isola Vicentina. La frazione di Molina, molto vicina alla città di Thiene, ne diviene il limite nord orientale che si differenzia notevolmente dalle altre parti del Comune, per caratteri morfologici e spaziali, sviluppandosi secondo un disegno pressoché compatto e definito.


Ambiti fluviali
Ambiti boscati
Rete idrografica principale

3. IL QUADRO CONOSCITIVO. ANALISI COMPLESSA DI UN TERRITORIO

Il quadro conoscitivo, previsto all'articolo 10 della LR n.11/2004, è il sistema integrato che contiene dati e informazioni finalizzati alla conoscenza sistematica degli aspetti fisici e socio-economici del territorio, della pianificazione territoriale e della programmazione regionale e locale.

La definizione degli elementi del territorio che necessitano di essere indagati rappresenta una delle fasi più delicate e importanti dei processi pianificatori e dei modelli di valutazione ambientale, tale analisi è stata sviluppata per sistemi, riconducendo all'interno di essi le matrici proposte dalla struttura del Quadro Conoscitivo prevista ai sensi dell'articolo 50, lettera f) della LR n.11/2004 "*Quadro conoscitivo*" e smi.

Il quadro conoscitivo, necessario alla redazione degli strumenti pianificatori, è stato rapportato alle specifiche caratteristiche del territorio, attraverso una lettura multidisciplinare che ha consentito 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".

La conoscenza preliminare del territorio ha permesso di comprendere le dinamiche specifiche delle risorse del luogo, al fine di valutare se i processi di trasformazione si indirizzano, o meno, verso un miglioramento della qualità della vita.

Tale procedura ha comportato l'individuazione dei confini territoriali oggetto di studio, tenendo conto della diversa delimitazione in termini geografici, politici ed ecosistemici che essa può avere, e delle possibili economie esterne che il fenomeno genera rispetto alle comunità contigue.

La formazione del Quadro Conoscitivo è stata concepita, come previsto dalle direttive regionali, 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 e si è, quindi, esplicitata nelle forme e nei contenuti, secondo le caratteristiche dell'ambito e del livello territoriale, proponendo una lettura del territorio e delle sue componenti attraverso l'analisi delle matrici, qui ricondotte nei Sistemi di cui sopra si accennava.

Tali matrici sono state analizzate (a livello di pianificazione territoriale e di valutazione ambientale) attraverso l'esame dei tematismi che la compongono; tematismi i quali sono strutturati attraverso l'aggregazione delle relative informazioni contenute nelle specifiche banche dati, al cui allegato specifico si rimanda (Relazione QC BancheDati).

Rimandando gli aspetti più specifici agli studi settoriali (agronomico, geologico e idraulico), gli elementi che compongono il quadro territoriale possono essere ricondotti ai seguenti aspetti: economico, sociale, relazionale e naturale.

Nei capitoli seguenti tale analisi è ricondotta nei tre distinti livelli di cui si parlava in premessa; scelta importante per ricondurre le analisi all'interno di un unico quadro, fondamentale per le scelte di Piano e soprattutto per le valutazioni. Ecco perché, a partire da una analisi di coerenza con la pianificazione sovraordinata, si è analizzata la situazione comunale in riferimento ad un rango di comuni con i quali valutare la situazione specifica di Malo in un complesso omogeneo di competitività, per poi concludere con analisi specifiche a livello locale.

3.1 La coerenza del piano con la programmazione sovraordinata

Per la definizione del progetto, ci si è confrontati con la disciplina della pianificazione sovraordinata: è stata tracciata una linea di coerenza con i disposti a scala superiore, quale garanzia di coesione con gli obiettivi definiti per l'ambito in cui Malo ricade. La sfida progettuale di Malo è dunque quella di costruire un territorio coerente alle diverse scale, che prenda atto della nuova forma insediativa e al migliori per renderla sostenibile, non solo da un punto di vista ecologico, ma anche da un punto di vista sociale e culturale.

Inoltre, tale verifica è importante in quanto con la riforma della legge urbanistica veneta, non solo sono stati modificati gli strumenti, ma soprattutto sono stati "rivisti" ruoli e competenze amministrative.

La Regione con la nuova Legge Urbanistica, nel fornire nuovi principi per la gestione del territorio, precisa le nuove indicazioni e contenuti per la redazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), adottato nel 2006 e 2007, e del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), adottato nel febbraio 2009. Detta, inoltre, i criteri per una pianificazione che si evolva verso un piano articolato a rete, non più a dimensione verticale, che sappia coniugare i diversi, ma interrelati, presupposti dello sviluppo sostenibile.

Il Piano di Assetto del Territorio è stato redatto parallelamente, oltre che al PTRC regionale, al PTCP provinciale e di conseguenza si è confrontato direttamente con le indicazioni di carattere sovraordinato. Per questo è stato avviato un confronto di verifica sui temi strategici e strutturali del PAT con i relativi settori che, già abbondantemente sviluppati nel Documento Preliminare, vengono ripresi nei capitoli seguenti formando una sintesi dei principali passaggi, meglio sviluppati nell'allegata analisi di rango (P.01c – Analisi di Rango).

3.1.1 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)

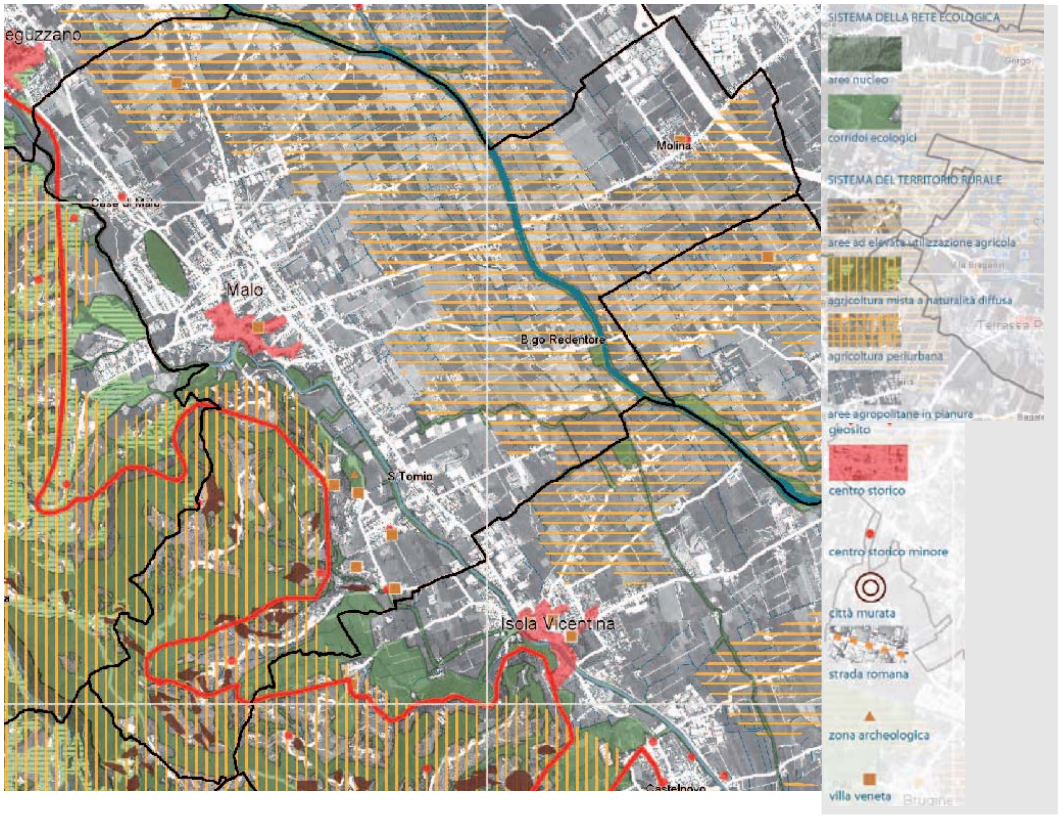
Con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17/02/09 è stato adottato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ai sensi LR n.11/04.

Il percorso che ha portato al nuovo Piano si è articolato a partire da un primo quadro di riferimento con la pubblicazione dei "Fondamenti del Buon Governo del Territorio – Carta di Asiago", del "Documento Programmatico Preliminare per le Consultazioni", del volume "Questioni e lineamenti di progetto" e con numerose indagini settoriali presentate durante l'incontro di Asiago del 2 marzo 2007 "Verso il nuovo PTRC; confronto su temi e idee". Sentiti Enti Locali e associazioni di categoria interessate, è stato definito il quadro sinottico degli obiettivi del PTRC e le tavole di vision ad essi associate, che hanno costituito parte integrante del "Documento Preliminare al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)", adottato con deliberazione di Giunta Regionale n.2587 del 7 agosto 2007, unitamente alla relativa Relazione Ambientale prevista dalla procedura di valutazione ambientale strategica, sulla quale si era espressa la Commissione Regionale VAS con il parere n. 59 del 19.07.2007. Fasi di consultazione a concertazione hanno poi portato alla definizione delle linee strategiche e alla traduzione negli elaborati tecnici di cui si prenderà visione.

Il nuovo PTRC si pone come quadro di riferimento generale e non intende rappresentare un ulteriore livello di normazione gerarchica e vincolante, quanto invece costituire uno strumento articolato per direttive, su cui impostare in modo coordinato la pianificazione territoriale dei prossimi anni, in raccordo con la pluralità delle azioni locali.

La relazione illustrativa di Piano consente di cogliere le principali linee di indirizzo su cui si articolano le tavole e le norme tecniche. Sono le stesse Norme Tecniche a definire che, come strumento di pianificazione, il PTRC è essenziale ma anche limitato: vive se accompagnato e sorretto da fatti, azioni, investimenti, pubblici e privati. Ribadisce infatti che *"Province e Comuni sono chiamati a contribuire a questo disegno strategico con gli ulteriori strumenti a loro disposizione. Tutti gli enti territoriali sono chiamati a cooperare nell'azione, con la varietà di strumenti, urbanistici e non, a loro disposizione"*. (Norme Tecniche PTRC, cap. 7 - Il PTRC come punto di partenza).

Vi è da rilevare come gran parte degli obiettivi in essere nel PTRC sono ampiamente condivisibili in quanto molto generici (nell'allegata analisi di rango vi è una sintetica descrizione per sistemi di quanto il PTRC prevede per l'ambito di Malo), tuttavia mancando un'identificazione degli strumenti per attuare tali obiettivi o lo stabilire delle priorità sulle azioni da svolgere, risulta alquanto complesso individuare le ricadute effettive e gli indirizzi concreti che il territorio assimilerà.



3.1.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), adottato con deliberazione di Consiglio Provinciale n.72088 di prot. e 77-78 di reg. del 20 dicembre 2006 è stato successivamente riadottato in alcune sue parti con deliberazione di Consiglio Provinciale n.19784/33 del 10 aprile 2007, con la quale sono state approvate le controdeduzioni e alcune modifiche alle norme tecniche del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale adottato nel dicembre 2006.

Con il PTCP la Provincia ha inteso sviluppare alcuni aspetti peculiari quali il riconoscimento della ricchezza e della varietà dei caratteri identitari del territorio, come strumenti di progettazione per generare fonti di ricchezza durevoli e di benessere. Con il PTCP è stato costruito uno scenario strategico che si propone, oltre alla mitigazione delle criticità ambientali e territoriali, la valorizzazione integrata delle diverse identità ambientali, territoriali e antropiche, riconnettendole in un "progetto di territorio" unitario.

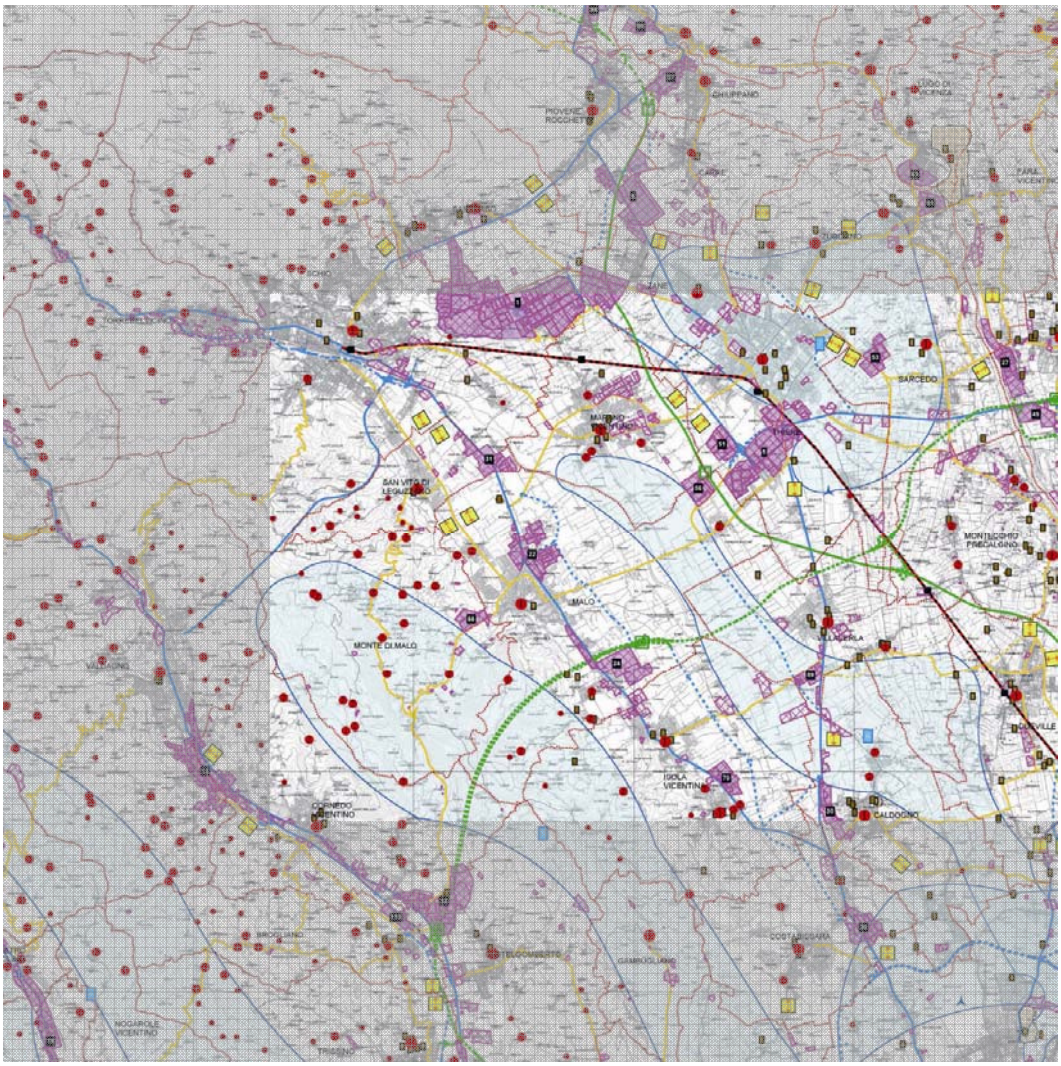
Per definire tali specificità, il Piano Provinciale è stato articolato in n.9 *Ambienti insediativi* distinti (articolo 9 norme tecniche adottate). Per quanto attiene il Comune di Malo l'ambito di riferimento è il n.4 denominato *L'ambiente insediativo della "conurbazione multicentrica dell'Alto Vicentino,* normato all'articolo 13 delle norme tecniche.

Il Comune di Malo risulta interessato da obiettivi, direttive ed indirizzi di varia natura che sono stati considerati e valutati nella stesura del Piano di Assetto del Territorio (PAT), e saranno da considerarsi nel Piano degli interventi (PI) e negli eventuali Piani di Assetto Territoriali Intercomunali (PATI). Nello specifico il PTCP detta per i diversi temi progettuali, gli obiettivi e le direttive da perseguire in fase di redazione dei piani di competenza comunale ed intercomunale; tra quelli di maggior interesse si citano il coordinamento intercomunale per la creazione e salvaguardia della rete ecologica, la programmazione dello sviluppo insediativo nell'ottica di densificazione degli ambiti già urbanizzati, il potenziamento dei servizi al cittadino, il miglioramento delle infrastrutture viarie esistenti potenziando anche la rete di viabilità minore rappresentata dalle piste ciclabili. Tali obiettivi devono essere perseguiti salvaguardando il territorio rurale e naturale, incentivando colture di qualità e promuovendo un turismo compatibile con le risorse ambientali di pregio del territorio, anche attraverso la costituzione di un marchio di qualità del territorio e dei prodotti tipici.

Obiettivi principali del PTCP relativi all'ambito insediativo sono:

- rafforzare il tessuto produttivo dell'area, migliorare la qualità degli insediamenti e dell'offerta dei servizi alla persona e all'impresa
- rilocalizzare le grandi funzioni di livello sovracomunale capaci di rilanciare il ruolo e la vocazione dell'ambito
- perseguire il riequilibrio territoriale e, soprattutto, tendere alla realizzazione di condizioni di parità, sia a livello di opportunità occupazionali che di dotazioni infrastrutturali e di servizi
- promuovere azioni finalizzate a migliorare la formazione dei lavoratori e degli imprenditori, valorizzandone il sapere tecnico
- promuovere politiche di innovazione tecnologica e di sostegno alla ricerca, anche attraverso la diffusione delle tecnologie a distanza
- valorizzare il contributo della media distribuzione come elemento di riqualificazione e ammodernamento della rete commerciale

- migliorare l’integrazione tra i settori di filiera e la rete di settori produttivi e di offerta congiunta dei beni dell’area



3.2 Il contesto territoriale. Un'analisi per l'individuazione delle dinamiche

Il progetto di Piano è stato definito attraverso una preliminare analisi del contesto territoriale più ampio, per identificare il ruolo e i condizionamenti che Malo subisce o impone, dovuti ai processi strutturali in atto e che determinano gli equilibri e le dinamiche nell'assetto attuale.

Da un lato identificare il "Rango" significa indicarne la posizione all'interno di una struttura, dall'altro individuarne la competitività significa determinare l'interazione tra realtà simili (competizione intraspecifica) o di diverse (competizione interspecifica) che sfruttano le stesse risorse. L'attenzione all'evoluzione storica, per quanto possibile, si ritiene necessaria in particolar modo per cogliere le tendenze territoriali: per capire il presente e pensare al futuro è necessario conoscere il passato e in una società che muta velocemente anche un tempo di pochi anni può essere così lungo da far perdere il senso del cambiamento e dell'evoluzione dei servizi e della comunità.

Per questo gli assi sui quali si basa l'analisi sono definiti in modo da cogliere tutte le possibili variazioni tipiche di un sistema territoriale complesso: interessa infatti cogliere non solo le variazioni puntuali ma collocarle dentro ad una rete dinamica che varia e si evolve sia nel tempo che nello spazio. Per questo ogni settore che viene preso in considerazione viene esaminato:

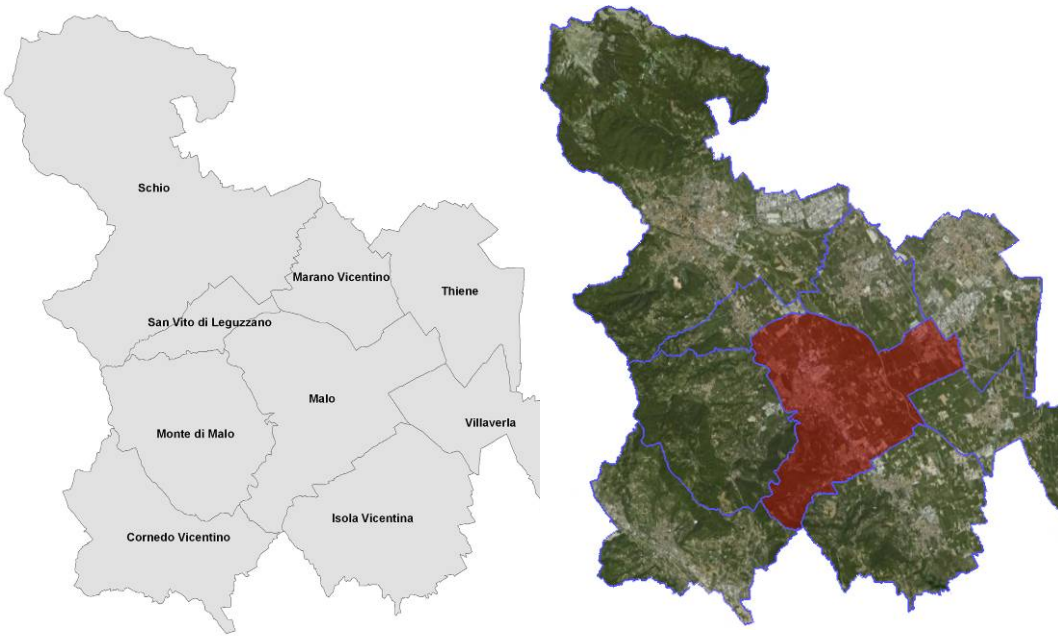
- **lungo la variabile spaziale**: a partire dalle analisi sul territorio comunale l'analisi si amplia ai comuni prescelti, come descritto più avanti. Secondo opportunità e disponibilità dei dati le aree considerate possono essere più estese in base alla necessità richiesta dalla variabile considerata.
- **lungo la variabile temporale**: a partire dalla situazione attuale (di norma l'anno più recente disponibile nei vari database utilizzati) si cercano le serie storiche che possono aiutare ad individuare le cause delle variazioni negli anni e in questo modo elaborare previsioni per gli anni futuri.

Lungo questi due assi si sono sviluppate le seguenti aree di indagine:

a) **popolazione e società**: dinamiche demografiche e sociali, composizione della famiglia e proiezioni per gli anni futuri;
b) **sistema socioeconomico**: il mercato del lavoro e l'apparato socio-economico analizzato tramite le classi di addetti e le attività economiche;
c) **servizi di scala territoriale**: individuazione dei maggiori servizi a scala territoriale ed identificazione dei bacini di riferimento e conseguenti gerarchie territoriali, tra essi anche la gestione dei rifiuti e dell'energia;
d) **mercato immobiliare**: le dinamiche delle abitazioni e delle aree produttive e relativo mercato;
e) **mobilità e infrastrutture**: il sistema infrastrutturale locale e la mobilità sistematica, gli indicatori di autonomia ed attrattività e le comuni modalità di spostamento;
f) **territorio e paesaggio:** come influisce la componente di conformazione e relazione col territorio nelle dinamiche territoriali (orografia e paesaggio…)

Per effettuare questi passaggi è stato necessario definire l'area territoriale di maggior interesse e significatività. Si sono così considerati i comuni confinanti, i comuni appartenenti allo stesso bacino definito dal recente PTCP e quelli appartenenti al

medesimo Sistema Locale del Lavoro, individuando così nove comuni sui quali concentrare l'analisi e i conseguenti approfondimenti sul rango territoriale: Cornedo Vicentino, Isola Vicentina, Malo, Marano Vicentino, Monte di Malo, San Vito di Leguzzano, Schio, Thiene e Villaverla.



Queste analisi sono state di assoluto rilievo per definire la strategia sulla quale è stato impostato il Piano (capitolo 4.3), individuando pertanto azioni che possano definirne una diversificazione a partire appunto dai contenuti esplicitati nel documento preliminare.

In relazione agli obiettivi definiti (politici) e alle azioni individuate (tecniche) nell'analisi conoscitiva, si è cercato di investigare a partire dai maggiori indicatori socio-demografici, le maggiori tendenze e dinamiche a livello territoriale.

I dettagli dell'analisi di rango sono esposti nell'allegato P0.1c – Analisi di Rango, nella quale sono riportate a margine dello studio alcune sintesi per ciascuna area di indagine alle quali è stata data risposta nel progetto di piano nonché nella predisposizione degli scenari alternativi.

3.3 Il contesto locale. Un territorio in evoluzione

Da pianura quasi esclusivamente agricola, il Veneto si è trasformato, a partire dal secondo dopoguerra, in una immensa città diffusa fatta di case d'abitazione monofamiliare e di capannoni destinati alle produzioni più disparate. A partire dagli anni '80, questo aspetto, facilmente leggibile in un confronto tra le carte anteriori e posteriori al 1950, è stato estensivamente studiato da numerosi ricercatori in molte occasioni. La letteratura in proposito è oramai assai vasta.

Malo è chiaramente parte della città diffusa formatasi in Veneto nella metà del secolo scorso, una quantità rilevante del patrimonio edilizio del comune ha al massimo cinquant'anni. Una urbanizzazione, ove residenza e produzione occupano superfici rispettivamente del 8% e del 5% del territorio e le aree a standards il 3%, che ancora consente di destinare all'agricoltura circa 78% del suolo, ma fa sì che anche alle strade sia dedicata una buona superficie (5%).

La città diffusa dà luogo, a Malo come in altre situazioni, ad una serie di paradossi: l'insorgere di problemi locali e/o settoriali richiama soluzioni che spesso aggravano, in tempi spesso ravvicinati, i problemi che si intende risolvere.

L'orientamento attuale è di riuscire a valorizzare le nuove opportunità d'azione all'interno di un quadro di struttura e di relazionare la stessa con le strategie progettuali di sviluppo, per definire in modo, certo, attendibile e trasparente, il quadro dei rapporti contrattuali e di garanzia necessari a sostenere un disegno innovativo ed impegnativo. Nei capitoli seguenti viene definito il progetto di piano: un progetto che intende dare risposta concreta ai problemi riscontrati e prefigurare uno sviluppo sostenibile del territorio.

	m^2	%
superficie territoriale comunale	30.536.528	
zone residenziali	2.553.771	8%
zone produttive	1.450.192	5%
zona agricola	23.679.476	79%
aree a standards	1.026.784	3%
strade	1.658.579	5%

4. IL PROGETTO DI PIANO

Nelle pagine che seguono è illustrato il progetto del nuovo Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Malo.

La definizione di nuovi contenuti, tecniche e procedure di pianificazione urbanistica sono, quindi, il risultato di una più mirata attenzione al tema dell'attuazione degli interventi programmati, presupposto per formulare strumenti attuativi più efficaci, capaci di tradurre le scelte di piano in concrete realizzazioni.

Per raggiungere tale risultato si è cercato di definire un piano strutturale che contenga al proprio interno strategie progettuali, corredate da intese su temi e ambiti di particolare interesse che favoriscono la realizzazione di progetti coerenti con i principi di struttura, al fine di raggiungere risultati concreti e veloci.

In questo senso le strategie d'area regionali e provinciali hanno rappresentato una base di coerenza dei progetti d'azione e di verifica e mediazione con gli enti pubblici e privati operanti sul territorio.

Nella seconda fase, nel passaggio tra il PAT ed il PI, o meglio i successivi PI, si tratterà di fare maturare nei modi più opportuni ed aperti, i criteri e le modalità migliori di costruzione degli scenari e di attuazione delle politiche definite. Occorrerà sostenere una *ridefinizione dei confini e delle relazioni attuali tra i due dispositivi, che consenta legami più efficaci tra alcuni temi dello sviluppo e le nuove pratiche urbanistiche* (Palermo, 2001).

Il piano urbanistico operativo, PI, dovrebbe rappresentare un campo d'azione che affronti direttamente i problemi della rigenerazione economico-sociale e dello sviluppo sostenibile, anche alla luce del fatto che durante la predisposizione del PAT è stato attentamente valutato il PRG vigente. Piano Regolatore vigente che è stato analizzato nei suoi aspetti e componenti per verificarne le **eredità pregresse**, ovvero i contenuti esauriti, e quelle in **dotazione**, ovvero i contenuti, principalmente quantitativi, e dinamiche non concluse o in atto che il PAT ha fatto proprie, per dare immediata compiutezza al processo di pianificazione (strutturale-operativo) coerentemente con l'articolo 48 della LR n.11/04 secondo il quale *a seguito dell'approvazione (…)* del PAT*, i piani regolatori generali vigenti acquistano il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT.*

Gli elementi che si collocano al centro degli **aspetti strutturali** del PAT riguardano i principali sistemi come definiti nel Documento Preliminare, scelti e valutati in relazione ad elementi fondamentali dell'iter di piano:

- gli obiettivi posti con il DP;
- la verifica dei contenuti degli strumenti urbanistici;
- l'analisi delle tendenze e delle dinamiche;
- la scelta dello scenario sostenibile.

4.1 Criteri per la definizione di strategie e obiettivi per il piano

All'interno del quadro complessivo di consultazione previsto dalla LUR, che all'articolo 5 "Concertazione e partecipazione" dispone che nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, sia attivato un confronto con gli altri enti pubblici territoriali, con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico, con le associazioni economiche e sociali "portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi… invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione", si inseriscono le azioni strutturali, definite in via programmatica nel Documento Preliminare sottoscritto in data 01/04/08 con l'Accordo di Pianificazione. Le azioni sono state quindi "discusse" e condivise con gli enti e le associazioni conformandosi agli obiettivi preposti all'articolo 5 della LR n.11/04 e dalla DGR n.3262 del 24.10.2006, coerentemente con la 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

All'interno del processo di Piano, tale metodo (articoli 5 della LUR) è stato attuato attraverso:

- la predisposizione del documento preliminare contenente gli obiettivi della pianificazione;
- l'individuazione di due diversi livelli di pianificazione in funzione della dimensione locale, sovra-comunale 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 parternariato, 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.

Nel quadro legislativo vigente, sia per i rapporti istituzionali tra le Amministrazioni pubbliche sia per i rapporti di partecipazione al processo di Piano da parte di soggetti privati che per portatori di interessi associativi rilevanti, è stato avviato un confronto attivo nella costruzione delle politiche di piano, le cui risultanze sono state riportate in un rapporto finale sulla consultazione.

Tale rapporto, che ha approvato gli obiettivi posti nel Documento Preliminare e verificato gli obblighi dell'Accordo di Pianificazione, è stato fatto proprio dall'Amministrazione Comunale con specifica delibera di Giunta (DGC n.90 del 06/10/2009).

4.1.1 Gli obiettivi posti con il documento preliminare

Con il Documento Preliminare l'Amministrazione ha definito gli obiettivi generali, le scelte strutturali, anche in relazione alla previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato, e ha specificato le indicazioni per lo sviluppo sostenibile che hanno determinato il contenuto del PAT.

Il Documento Preliminare è stato strutturato per sistemi-settori: sistema ambientale e tutela del patrimonio di valore artistico e/o documentale, sistema produttivo agricolo,

sistema delle aree attrezzate e dei servizi, sistema abitativo, sistema produttivo e di vendita, sistema della viabilità e dell'intescambio.

Nel processo di piano è stato importante non disconoscere il valore assoluto del Documento Preliminare e dei suoi caratteri strutturali fondanti, ma soprattutto sfruttarne la sua natura per avviare un vero e proprio processo di concertazione e partecipazione sui contenuti e sugli obiettivi.

Il processo di pianificazione è un processo in cui vengono selezionate delle alternative di azione. E' cioè un processo decisionale che si confronta con un *sistema complesso che si riproduce in un regime di ampie fluttuazioni secondo strutture dissipative*.

La complessità dei fenomeni che intervengono nella formazione (o deformazione) di una gerarchia territoriale è interpretabile come struttura dissipativa in regime di ampie fluttuazioni. I sistemi urbani si riprodurrebbero, cioè, sotto forma di strutture dissipative, capaci in un dato momento di sviluppare strutture territoriali alternative ed inglobanti le precedenti, a seconda delle fluttuazioni da cui esse sono investite; creando, quindi, forme alternative di distribuzione della popolazione e delle attività sul territorio.

A gerarchie di tipo piramidale (dove è presumibile che i comandi scendano dal vertice verso la base) tendono a sostituirsi gerarchie di tipo "circolare", in cui ogni unità delle gerarchia, dal vertice alla base, è influenzata circolarmente, l'una dall'altra.

Per tale processo, in cui ogni componente della gerarchia sociale è in grado di influenzare decisioni prese da altri componenti, secondo un'immagine circolare, emerge sempre di più la necessità di comprendere i fenomeni, e non solo quelli legati alla decisione, come complessi difficilmente scomponibili in parti minori, ma piuttosto osservabili solo nella loro totalità, come un qualcosa, cioè, in cui a dati input (date cause) non corrispondono necessariamente dati output (dati effetti) (M. Pellegrini).

Fondamentale nella determinazione delle strategie e delle politiche territoriali è stato il confronto attivo con gli enti sovraordinati e locali nella definizione e gestione corretta degli scenari.

Il Documento Preliminare è stato posto sul "tavolo di confronto" durante tutta la fase di redazione del piano, contestualmente alla fase di concertazione e partecipazione, dando avvio al processo condiviso del piano. Questa fase si è conclusa con una presa d'atto, da parte della Giunta Comunale, dell'espletamento della fase di concertazione e partecipazione relativa al documento preliminare, sintetizzata in un'apposita relazione, di cui ne ha preso visione la Regione Veneto in quanto soggetto co-pianificatore del piano.

La fine della fase di concertazione e partecipazione non ha prodotto modifica alcuna al documento preliminare, ha confermato le scelte che l'Amministrazione ha indicato con DP e, soprattutto, ha dato un apporto determinante alla definizione degli scenari e quindi della specificazione delle azioni con cui raggiungere gli obiettivi di piano determinati.

4.2 Caratteri dimensionali e parametri di riferimento

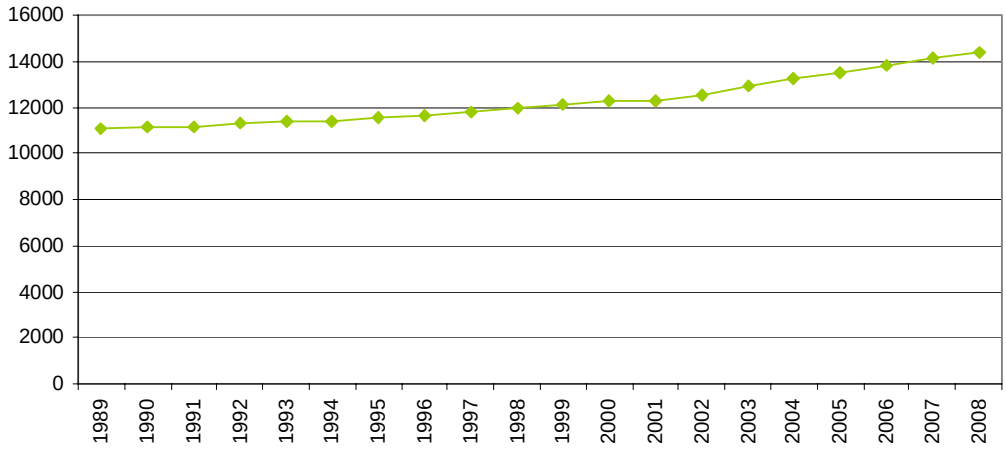
Il PRG vigente è stato adottato nel 2003 e approvato definitivamente con DGRV n.1306 del 26.05.2008.

Ora si pone quindi l'obiettivo di aggiornare nei riferimenti e nelle prospettive l'attuale strumento urbanistico, rapportandone il progetto generale, all'interno di un diverso contesto socio-economico e di mutate condizioni, ad obiettivi di sviluppo sostenibile e durevole del territorio, analizzato nel dettaglio negli specifici allegati al Piano (P.01c – Analisi di Rango e P.02b – Allegato dimensionamento).

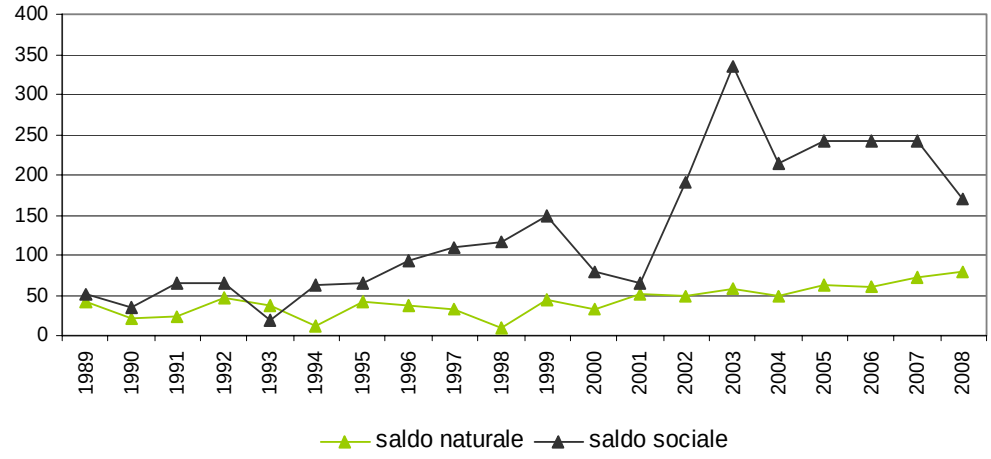
Un approfondimento dello stato attuale della pianificazione, importante, quindi, per ricostruire le dinamiche dei piani urbanistici che hanno fino ad ora regolato l'assetto del territorio, verificandone dinamiche ed "eredità", e per definire correttamente il progetto del PAT.

A Malo, secondo i dati dell'Anagrafe comunale, risiedono 14.386 abitanti (fonte anagrafe comunale, 2008). Analizzando i dati relativi al Sistema Statistico Regionale dal 1975 al 2008 si può notare come la consistenza della popolazione residente sia stata caratterizzata da un andamento crescente, corrispondente ad un aumento medio annuo del numero degli abitanti del 1,26%. Notevole è l'incremento demografico dal 2000 che si attesta al 1,91% portando la popolazione a fine 2008 a 14.386 abitanti.

evoluzione della popolazione residente nel ventennio 1989-2008



saldo naturale e saldo sociale 1989-2008

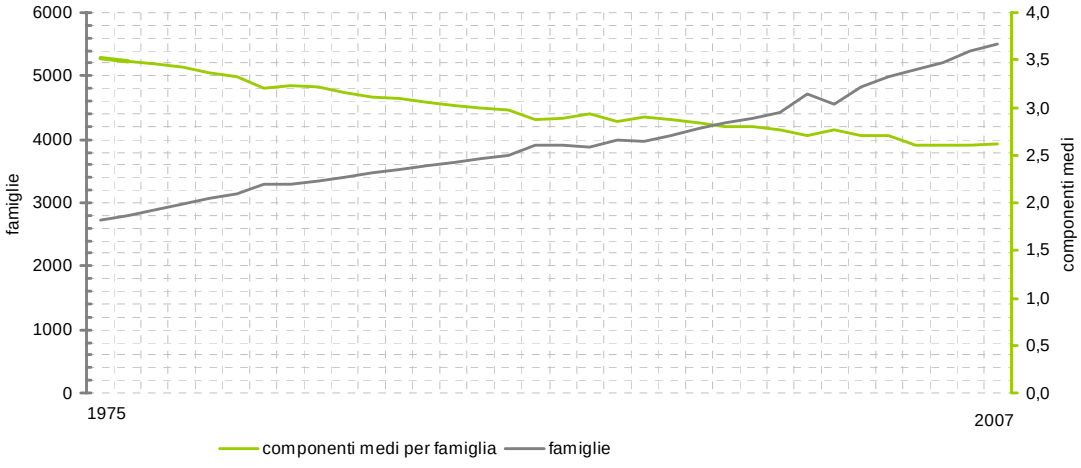


Per avere un quadro più completo e ricercare le cause del fenomeno di questo aumento, si possono osservare con maggior dettaglio i dati relativi al saldo naturale ed al saldo migratorio. La tabella riportata mostra la relazione tra saldo naturale (differenza tra nati e morti) e saldo sociale (differenza tra immigrati e emigrati).

Il saldo naturale è discontinuo nel suo evolversi, tuttavia si possono evidenziare alcune tendenze principali: la decrescita che porta ad un valore pressoché nullo a metà degli anni ottanta e l'assestarsi in una continua crescita dal 2001. Quest'ultimo aspetto è particolarmente rilevante: se prima l'altalenarsi di annate positive e negative era consuetudine, da inizio millennio il saldo è relativamente stabile senza particolari picchi o cali. Questo fenomeno si può porre in relazione con la tendenza recente ad avere meno figli ed al miglioramento generale delle condizioni di vita media che ha come conseguenza una maggiore longevità. Questo fenomeno, per ora in attivo, si manterrà presumibilmente costante in futuro e darà sempre luogo ad un incremento minimo di popolazione.

Più interessante è il fenomeno relativo al saldo sociale, portatore di una maggiore vivacità nell'andamento demografico di Malo, i cui valori evidenziano un forte cambiamento da inizio millennio con un picco rilevante nel 2003 ed una successiva stabilizzazione degli ultimi 5 anni. In effetti intorno ai primi anni ottanta si è verificata una forte emigrazione, mentre negli anni successivi l'immigrazione è ripresa e soprattutto in questi ultimi anni (1998 e 1999), si è registrata un'impennata.

Fattore importante nella valutazione della demografia è quello relativo alla consistenza della famiglia, in valori assoluti nonché della sua composizione media (in termini di componenti). Il numero attuale di famiglie residenti è di 5.513; la media di persone per famiglia è circa 2,6 in linea con la media territoriale (fonte anagrafe comunale, 2008). Il numero di famiglie è costantemente in aumento e, tranne una lieve flessione nel 2001, il saldo è sempre positivo. Questo potrebbe essere motivato dall'aumento di popolazione già evidenziato ma, in linea con le tendenze sociali degli ultimi decenni, è il nucleo familiare a ridursi, come evidente dal grafico seguente.



E' necessario sottolineare alcune particolarità del territorio di Malo: innanzitutto la vicinanza a centri attrattori come Schio e Thiene; è probabile che chi lavora in questi comuni possa pensare di abitare a Malo, per qualità della vita e per minore prezzo degli alloggi. Il Comune è solo in parte stimolato ad attrarre questa popolazione, mentre è interessato a confermare gli attuali trend di crescita evidenziati, dando risposta prioritariamente alla domanda sociale interna, assicurando una elevata qualità

dell'abitare e per questo deve garantire un alto livello di servizi. Il rapporto tra dimensionamento e qualità degli standards (non solo attrezzature, ma anche luoghi di relazione, spazi aperti) diventa allora cruciale.

Per valutare correttamente il dimensionamento residenziale che il progetto propone per il nuovo PAT sono state utilizzate proiezioni demografiche al 2019 (decennio di riferimento), confrontandole con le previsioni di crescita determinate dal PTCP. Sono stati valutati tre diversi scenari: il primo (lineare) deriva da un'analisi delle dinamiche demografiche verificatesi nel corso degli anni nel territorio (1989-2008), prendendo in considerazione i principali indicatori demografici ed articolando il lavoro in due fasi, una di analisi e una di previsione della popolazione all'anno 2019, mentre gli altri due corrispondono a previsioni formulate dal PTCP (prudenziale e di sviluppo):

1. ***crescita lineare***: viene confermata la tendenza degli ultimi anni (crescita del 17,8%); la popolazione si attesterà su 16.943 abitanti (+2.557) e 7.367 famiglie (+1.854).
2. ***scenario prudenziale del PTCP***: viene assunta la previsione relativa allo scenario del PTCP che stima una evoluzione della popolazione maggiormente prudente rispetto all'ipotesi "di sviluppo" e considera per l'ambito in questione un incremento demografico nel medio-lungo periodo corrispondente al 22,4%. In questa ipotesi la popolazione si attesterà su 17.608 abitanti (+3.222) e 7.557 famiglie (+2.044).
3. ***scenario di sviluppo del PTCP***: viene assunta la previsione del PTCP che rappresenta uno scenario di sviluppo molto significativo della popolazione residente e considera per l'ambito in questione un incremento demografico nel medio-lungo periodo corrispondente al 29,2%. In questa ipotesi la popolazione si attesterà su 18.587 abitanti (+4.201) e 7.977 famiglie (+2.464).

Prendendo come orizzonte temporale per il piano regolatore il 2008-2019, è possibile ipotizzare che Malo, combinando linearmente le proiezioni precedenti, possa avere una popolazione pari a 16.943 abitanti.

Oltre al numero di abitanti è necessario prendere in considerazione l'evoluzione negli stili di vita che ha portato ad un continuo innalzamento delle dimensioni degli spazi abitabili. Se oggi la legge urbanistica regionale considera che lo standard per abitante teorico è quantificato in 150 m^3 di volume residenziale lordo, è pur vero che il volume medio per ciascuna abitazione risulta pari a circa 480 m^3 (comprese le destinazioni compatibili). Poiché la dimensione media della famiglia al 2019 risulterà in prima ipotesi essere presumibilmente di 2,3 comp/fam, ne consegue che il rapporto m^3/ab sarà di 209,00 m^3/ab

Un ulteriore elemento di riflessione viene dalla passata pianificazione e dalla capacità edificatoria residua del piano precedente. Valutando gli interventi già previsti e non ancora convenzionati, la capacità edificatoria residua è pari a 375.537 m^3 che corrisponde a 2.500 abitanti circa, attribuendo a ciascuno 150 m^3 di volume edificabile. Se attribuissimo invece ad ogni abitante teorico 209 m^3, il vecchio PRG consentirebbe di insediare ancora 1.797 abitanti teorici.

Lo scenario per definire la corretta ipotesi di sviluppo per il periodo di riferimento del Piano deve necessariamente confrontarsi con le dinamiche demografiche, ma al tempo stesso deve cercare di rispondere ed esprimere compiutamente gli obiettivi strategici

prefigurati. Pertanto, se da un lato è inevitabile valutare i valori ed i dati conseguenti alle analisi delle dinamiche demografiche verificatesi nel corso degli anni nel territorio (sono stati presi in considerazione i principali indicatori demografici ed articolato il lavoro in due fasi, una di analisi e una di previsione della popolazione all'anno 2019), dall'altro è assolutamente indispensabile riconoscere le potenzialità del territorio e favorire le dinamiche di sviluppo in atto per rafforzare il ruolo della città e migliorarne la qualità abitativa in termini di residenza. Valutate le tre ipotesi di sviluppo, coerentemente con gli obiettivi preliminari definiti, il PAT ha fatto proprio lo scenario di crescita lineare, successivamente definito conservativo (inteso nella accezione di conferma dei trend e dinamiche in atto) assumendo un volume lordo necessario, comprese le funzioni compatibili (mix funzionale), per soddisfare la domanda di alloggi nel decennio dovuta da un lato all'incremento delle famiglie e dall'altro alla volontà di definire una strategia territoriale sostenibile, di complessivi 889.920 m^3 (comprende la volumetria residua del PRG vigente confermata).

PRG VIGENTE (2003)*		
volume (mc)		719.231
abitanti insediati		13.325
abitanti teorici		18.207
	abitanti futuri (150 mc/ab)	4.883
	abitanti futuri (250 mc/ab)	2.930

* fonte TAV.14 PRG

RILIEVO STATO ATTUAZIONE PRG (2008)	
attuato PRG	343.694
non attuato PRG	375.537

PAT (2008)		
volume (mc)		889.920
	residuo PRG	375.537
	nuovo PAT	514.383
abitanti insediati		14.386
abitanti teorici		18.644
	abitanti futuri (209 mc/ab)	4.258

RILIEVO STANDARDS ATTUALI	
Standard attuali confermati	1.105.802
Realizzati	744.911
F1 - Istuzione	65.252
F2 - Aree interesse comune	86.008
F3 - Verde Parco e Sport	528.671
F4 - Parcheggi	64.913
F5 - Impiani tecnologici	68
Non realizzati	360.891
F1 - Istuzione	9.963
F2 - Aree interesse comune	1.823
F3 - Verde Parco e Sport	333.063
F4 - Parcheggi	16.042
abitanti stimati PRG	18.207
dimensionamento attuale (mq standars/abitante)	61
NUOVI STANDARDS	
nuovi standards	1.179.632
standards PRG attuali confermati	1.105.802
standards proposti	73.830
abitanti stimati	18.644
dimensionamento futuro (mq standars/abitante)	63

4.3 Una traduzione sostenibile degli obiettivi del PAT

Lo scenario di Piano che il PAT presenta porta con sé l'integrazione di tre percorsi cha hanno seguito il piano parallelamente nel suo sviluppo:

- lo studio delle dinamiche territoriali tramite l'Analisi di Rango che ha contribuito soprattutto nel fornire un quadro analitico approfondito e esteso nel tempo e nello spazio, necessario per evidenziare le problematiche e strutturare risposte coerenti con la realtà del territorio (P.01c – Analisi di Rango);
- l'iter di consultazione, articolato in più fasi, che ha permesso di raccogliere molteplici indicazioni per strutturare gli scenari alternativi di Piano (P.03 – Relazione conclusiva degli esiti della consultazione);
- il processo di Valutazione Ambientale Strategica, iniziato parallelamente al Documento Preliminare tramite la Relazione Ambientale, che ha consentito di verificare in itinere la sostenibilità degli scenari alternativi e studiarne gli effetti sul territorio (Rapporto Ambientale).

Il processo di Valutazione Ambientale Strategica ha, infatti, esaminato alternative di scenari futuri considerando ipotesi per un diverso futuro assetto del territorio, quali potrebbero derivare dalla variazione di alcune scelte all'interno del PAT. Si sono prese in considerazione alternative di visioni strategiche della città, idee di fondo da cui derivano scelte successive che vengono strutturate nel PAT e definite nei futuri Piani degli Interventi. Per operare questi passaggi il processo di piano si è appunto integrato con l'ultima fase di consultazione che è coincisa con la presentazione degli scenari di piano e con la relativa scelta dello scenario di riferimento. Gli scenari di piano hanno rappresentato alternative ragionevoli da attuarsi in considerazione agli obiettivi e all'ambito territoriale del piano stesso e la scelta dello scenario più ragionevole è stata il frutto delle opinioni e proposte degli stakeholders che hanno partecipato attivamente al processo di consultazione.

Allo stesso tempo la VAS ha esaminato gli scenari alternativi quantificandone la sostenibilità e dando indicazioni sul procedere dell'elaborazione delle scelte di Piano. Come richiesto dalla direttiva europea 42/01/CE e dal nuovo codice dell'ambiente (D.Lgs.152/2006 e smi), infatti, devono essere definite delle ragionevoli alternative da adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano.

Gli scenario di piano che sono stati costruiti, discussi e portati a valutazione sono stati due:

- scenario A: scenario conservativo;
- scenario B: scenario di sviluppo.

Ad essi si è poi aggiunto lo studio di un ulteriore scenario definito come *alternativa a variazione definita* (lo Scenario C) che prende in considerazione una specifica variazione dello scenario A e per questo viene studiato e valutato a parte (Rapporto Ambientale).

Lo **scenario A**, creato sulla base delle indagini preliminari dell'analisi di rango, viene definito come **"conservativo"** inteso come mantenimento del trend di crescita nelle dinamiche della popolazione, delle attività produttive e delle abitazioni e di conseguenza ha l'obiettivo principale di creare le opportunità per sostenere le tendenze in atto.

Lo **scenario B** definito di **"sviluppo"** considera, invece, una forte espansione della zona produttiva in prossimità del casello autostradale in quanto questo rappresenta una opportunità da sfruttare soprattutto in termini di accessibilità. Scelta che avrebbe "penalizzato" altri sistemi, primo tra tutti quello della residenza, in termini di disponibilità

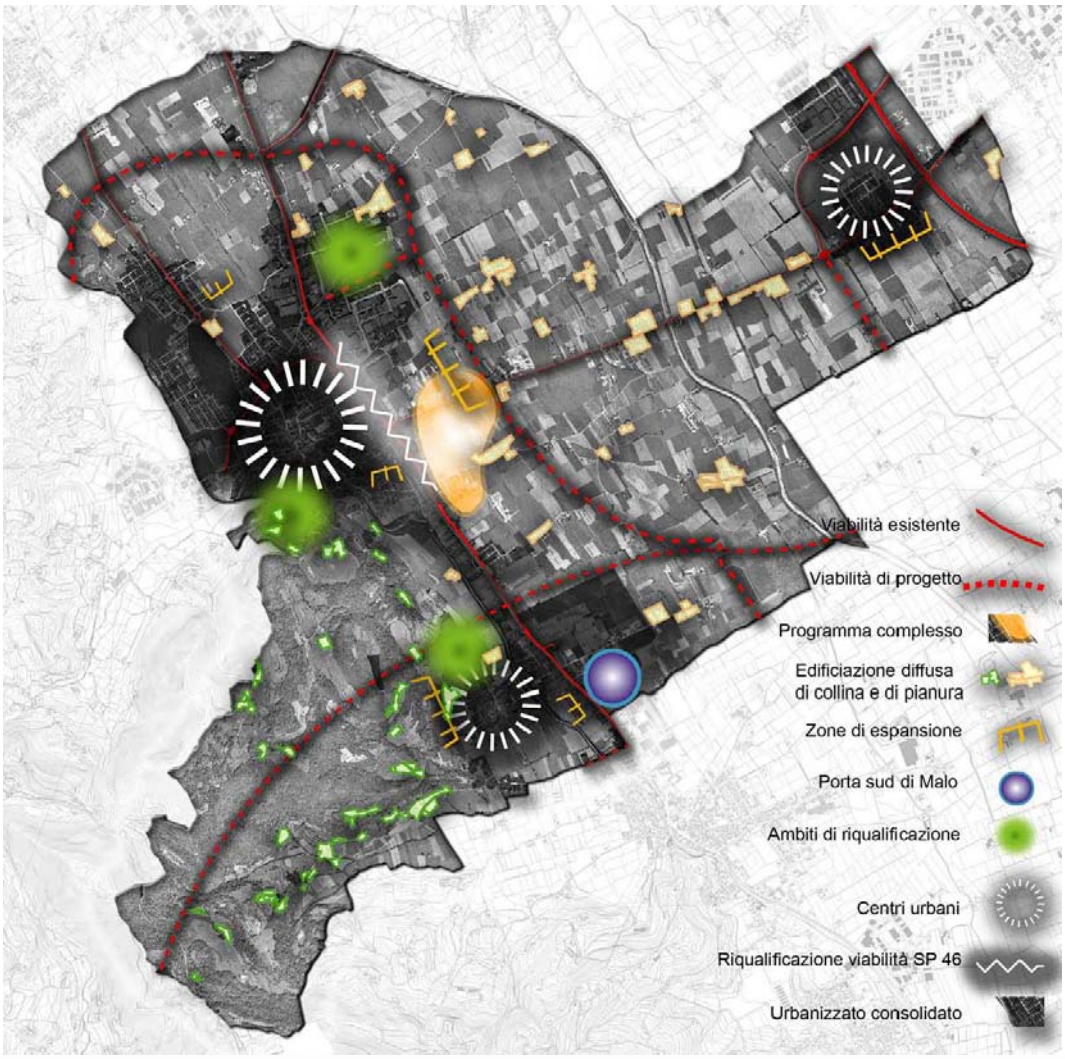
di suolo: la superficie agricola trasformabile viene sfruttata maggiormente per questo uso e di conseguenza è necessario ridurre in modo significativo l'espansione delle zone residenziali.

Si riporta di seguito una tavola sinottica che consente un confronto più rapido degli scenari appena descritti.

Scenario A	Scenario B
Sistema Infrastrutturale	
Superstrada Pedemontana Veneta	Superstrada Pedemontana Veneta
Variante SP349 - Villaverla	Variante SP349 - Villaverla
Nuova SP46	Nuova SP46
Circonvallazione Ovest	---
Nuova viabilità in accordo con il comune di Isola Vicentina	Nuova viabilità in accordo con il comune di Isola Vicentina
Sistema Produttivo	
Sviluppo del produttivo nei limiti del 7% del PTCP	---
---	Sviluppo della zona produttiva di San Tomio e in prossimità al casello (7%+10%+10%)
Porta sud commerciale della città di Malo	Porta sud commerciale della città di Malo
Sistema dei Servizi	
Progetti speciali: Livergon-Giara, SP46, Proa	Progetti speciali: Livergon-Giara, SP46, Proa
Sistema insediativo residenziale	
Completamento dell'espansione insediativa residenziale	Completamento dell'espansione insediativa residenziale
Nuovo sviluppo insediativo residenziale	---
---	Nuovo sviluppo insediativo residenziale limitato al centro e alle frazioni
Edificazione diffusa di pianura	---
---	Completamento dell'edificazione diffusa di pianura
Edificazione diffusa di collina	---
---	Completamento dell'edificazione diffusa di collina
Zone di riqualificazione e riconversione	Zone di riqualificazione e riconversione
Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana	Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana
Valorizzazione e recupero del centro storico	Valorizzazione e recupero del centro storico
Programma complesso (a. residenziale per stralci, b. nuova viabilità, c. commerciale)	Programma complesso (a. residenziale per stralci, b. nuova viabilità, c. commerciale)
Sistema Ambientale	
Tutela e valorizzazione del sistema ambientale	Tutela e valorizzazione del sistema ambientale
Connessione della mobilità lenta del territorio	Connessione della mobilità lenta del territorio

La VAS analizza e stima gli effetti ambientali di entrambi gli scenari tramite una specifica metodologia basata sull'Impronta Ambientale che consente la quantificazione della sostenibilità secondo vari livelli di analisi e ad un dettaglio in grado di considerare effetti diretti, indiretti e cumulativi. Da essa emerge come entrambi gli scenari considerati diminuiscono la sostenibilità aumentando il valore di Impronta del territorio di Malo. E' stato dunque necessario intervenire con le opportune azioni di mitigazione e compensazione in modo da diminuire l'innalzamento dell'Impronta ed adottare un Piano maggiormente sostenibile. E' questo in particolare il caso dello scenario A, prescelto dall'Amministrazione per poter conseguire gli obiettivi posti già nel Documento Preliminare: sarà necessario un maggiore sforzo mitigativo e compensativo che consenta di ridimensionare gli effetti negativi che gli interventi sul territorio comportano che la VAS ha individuato, strutturato e inserito nelle stesso Norme Tecniche del PAT.

Lo scenario prescelto e le relative azioni hanno pertanto dato forza e compiutezza al progetto definitivo del PAT.



4.4 Le scelte progettuali

Il PAT *rappresenta il progetto per il riassetto territoriale e le indicazioni per lo sviluppo sostenibile, in sintonia con la pianificazione di livello superiore e la legislazione vigente e coerentemente con le considerazioni sulle invarianti, sulle condizioni di criticità e sostenibilità, sulle politiche e strategie territoriali per i settori ambientali, insediativi ed infrastrutturali* (articolo 50 lettera g – grafie ed elaborati).

Il PAT, inquadrandosi in un mutato contesto culturale e programmatorio che identifica i principi di sostenibilità dello sviluppo come fattori fondanti un modello di crescita come ricordato in premessa, cambia radicalmente l'approccio alle problematiche della pianificazione urbanistica.

Muta, quindi, il rapporto tra le diverse parti che costituiscono il piano, con assunzione di importanza degli elaborati di carattere analitico, il tipo di articolazione territoriale e normativa.

Il progetto che con il PAT si è cercato di perseguire **è un disegno complessivo che investe nei suoi sistemi l'intero territorio di Malo e tenta di consolidare i rapporti con il territorio in un'ottica intercomunale di coordinamento**.

Per Malo **è strategico conservare quel rango territoriale che la dimensione dell'insediamento storico** (sia del centro storico propriamente inteso, che delle importanti manifatture) **gli aveva assegnato nel panorama provinciale e riacquisire la propria "riconoscibilità" all'interno di un territorio** (la conurbazione multicentrica dell'Alto Vicentino), attraverso la valorizzazione della propria identità storica-culturale e delle specificità territoriali-ambientali, senza snaturare il proprio impianto urbano e subire passivamente i forti condizionamenti in atto.

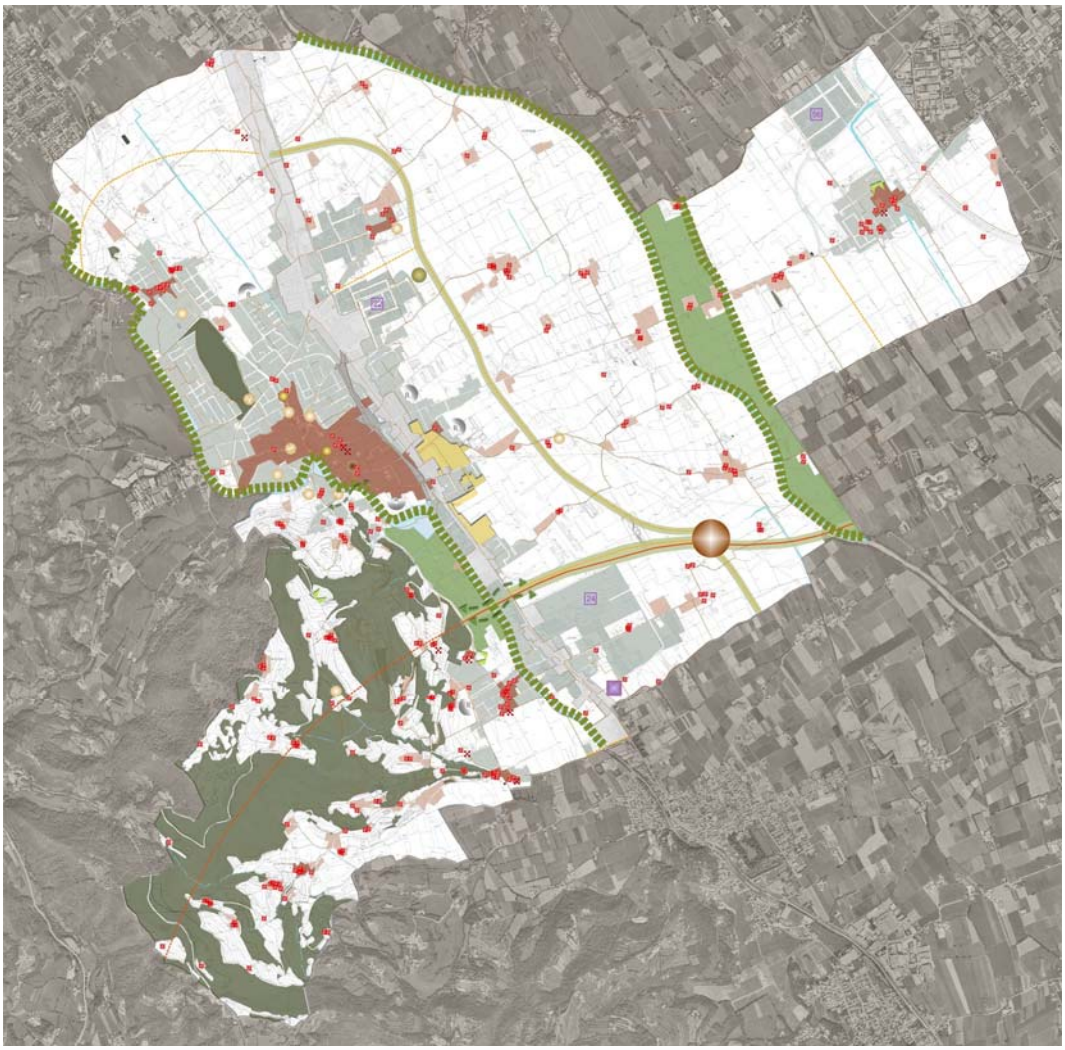
Lo scenario individuato dal PAT deriva da una attenta riflessione sulle dinamiche in atto e da una approfondita valutazione delle possibili alternative. Le diverse alternative prefigurate sono il risultato delle analisi condotte, nelle quali sono state analizzate le dinamiche in atto nel comune di Malo e sono state messe a confronto con il contesto territoriale più ampio, per identificare il ruolo e i condizionamenti che Malo subisce o impone, dovuti ai processi strutturali in atto e che determinano gli equilibri e le dinamiche nell'assetto attuale. Significativi sono i risultati emersi: dal valore della densità abitativa in forte ascesa nell'ultimo quinquennio, ai valori relativi ai dati socioeconomici che pongono Malo subito dopo ai maggiori comuni di Schio e Thiene, ad una buona presenza di servizi a livello locale, a valori immobiliari di poco inferiori a quelli registrati nel Comune di Schio.

La scelta dello scenario, supportata da analisi empiriche, è pertanto frutto di una precisa volontà politica in merito ai risultati attesi, anche e soprattutto in termini di sostenibilità. Lo scenario scelto (scenario A) viene definito come "conservativo", inteso come mantenimento del trend di crescita nelle dinamiche della popolazione, delle attività produttive e delle abitazioni e di conseguenza ha l'obiettivo principale di creare le opportunità per sostenere le tendenze in atto. In sintesi, uno scenario che risponde alle esigenze locali di sviluppo e assume le scelte di carattere sovraordinato affrontandone i temi e contenuti in relazione alla stessa dimensione locale.

Mediante una approfondita analisi degli insediamenti esistenti e delle caratteristiche specifiche del territorio, con attenzione al miglioramento della qualità della vita nelle parti già edificate e al mantenimento delle caratteristiche naturalistiche-ambientali delle parti non edificate, il PAT costruisce il "progetto" della città futura, ma salvaguardando e valorizzando l'ambiente naturale. Nel PAT ciò è sintetizzato nella elaborazione della

tavola 5 – carta delle strategie, il cui inserimento non è richiesto tra gli elaborati obbligatori del PAT, ma è stato ritenuto utile in quanto sintesi del "progetto" tradotto tecnicamente nella *tavola 4 – carta delle trasformabilità*.

La scelta, quindi, di inserire tale elaborato grafico ha il preciso significato di manifestare in modo evidente l'abbandono con la nuova legge del vecchio modus operandi, di considerare l'urbanistica e il territorio come mera gestione di "quantità", per ritornare alla progettazione della città in una visione complessiva del territorio e con l'obiettivo di migliorare la "qualità" della vita e degli insediamenti, sia esistenti che futuri, rispettando l'ambiente e le sue caratteristiche. Sotto questo profilo il PAT compie uno sforzo sperimentale, per dare concretezza ad un disegno strutturale. La sintesi del progetto trova appunto una forma grafica nella tavola 5 del PAT, un elaborato che non vuole avere valenza normativa ma che svolge l'importantissima funzione di agevolare una comprensione sintetica e coordinata delle previsioni che la struttura del PAT distribuisce nelle tavole 1, 2, 3 e 4 e nelle normative. Tutti gli elementi rappresentati nella tavola 5 sono rinvenibili, con il necessario approccio normativo, nelle direttive e nelle prescrizioni del Norme Tecniche di Attuazione.



4.4.1 Il sistema delle relazioni

Il territorio è oggetto di una rilevante integrazione di progetti infrastrutturali (nuova SPV e variante alla Sp n.46) che tendono a ridefinire sostanzialmente l'assetto locale sia per quanto riguarda la viabilità sovraordinata (E-O) che quella locale di attraversamento (N-S), senza dimenticare l'esistente accessibilità al casello autostradale della A31 nel comune di Thiene.

Dal punto di vista del **sistema della mobilità e delle infrastrutture** la realizzazione della SPV, con relativo casello autostradale, e la bretella in variante alla Sp n.46 rappresentano opere sicuramente fondamentali-strategiche per il territorio maladense.

La realizzazione della Superstrada Pedemontana Veneta SPV, con la creazione dello svincolo a sud del capoluogo, **oltre a contribuire nella prefigurazione dell'assetto funzionale del territorio a livello locale, risulta un'opera rilevante per mettere in rete il Comune con il Sistema più ampio**. Sarà importante, definito il tracciato definitivo dell'infrastruttura, strutturare un disegno dello schema viabilistico di supporto al sistema della produzione e di connessione con le infrastrutture minori. Contestualmente saranno, quindi, promossi progetti di riorganizzazione e riqualificazione della viabilità della rete stradale minore garantendo il miglioramento della qualità urbana, della sicurezza ed una maggior connessione. Tra questi si inseriscono:

- **il progetto speciale relativo alla Sp n.46**. Con la realizzazione del nuovo tracciato della Sp n.46 viene dato un forte impulso per ripensare alla funzione del vecchio tracciato accentuandone il carattere "cerniera urbana" a discapito della mera funzione di collegamento intercomunale. Il progetto, quindi, si propone di sviluppare le potenzialità di riaggregazione mediante un insieme coordinato di interventi che partendo dalla specificità dei diversi tronchi, sia in grado dare forma ad una nuova struttura insediativa di migliore qualità;
- l'ipotesi di realizzazione della **nuova circonvallazione che dalla rotatoria lungo la Sp n.114** arriva in località Calcara di Monte di Malo. L'ipotesi proposta andrebbe a completare il ridisegno della viabilità in termini sovraccomunali, sgravando ulteriormente la viabilità di attraversamento e dando ulteriore impulso alla riqualificazione del vecchio asse stradale della Sp n.46;
- la nuova viabilità in accordo con il Comune di Isola V.na. frutto di uno specifico accordo intercomunale per risolvere la problematica relativa al traffico pesante generato dalle attività produttive collocate sulla destra Giara;
- il tracciato corrispondente alla Sp n.349 proveniente da Villaverla.

4.4.2 Il sistema della residenza

Per il sistema della residenza Malo vuole mantenere un "rapporto conservativo" relativamente alle dinamiche insediative in atto, rispondendo prioritariamente alle esigenze espresse dalla domanda locale. In questo quadro si inseriscono gli obiettivi perseguiti per i contesti urbani.

Malo capoluogo manterrà l'attuale differenziazione funzionale e morfologica, impostata sull'asse est-ovest, confermando l'attuale impianto urbanistico. Un ruolo fondamentale riveste la realizzazione della variante alla Sp n.46. Se fino a pochi anni fa la Sp n.46 (attuale sedime) rappresentava un limite insuperabile da parte dello sviluppo residenziale, già con il nuovo piano regolatore tale limite sembra riconfigurarsi contestualmente al tracciato della nuova bretella. **Lo sviluppo residenziale è previsto**, **ad est del capoluogo oltre l'attuale Sp n.46**, completando un disegno ed un impianto

urbano già avviato dalla recente variante al PRG confermandone anche i contenuti gestionali (forme perequative). Tale progetto si tradurrà con azioni volte al **recupero di importanti aree degradate presenti o di futura dismissione** all'interno del tessuto urbano, allo **sviluppo di aree residenziali con livelli elevati di qualità urbana tipologica-morfologica e funzionale**, definite a seguito di una attenta valutazione delle aree vuote, e alla **riqualificazione di aree produttive la cui destinazione produttiva interferisce con lo sviluppo urbano**, e sarà contenuto idealmente dal "segno antropico" che si verrà a definire con il tracciato della nuova bretella (variante Sp n.46). In conformità alle indicazioni della pianificazione provinciale lo sviluppo a nord del comune sarà limitato ed in adiacenza ai tessuti esistenti per evitare la saldatura con i tessuti urbani del comune limitrofo e per preservare l'area a nord caratterizzata da segni di agro-centuriazione e strategica per avviare un progetto di riqualificazione ambientale. Inoltre, nel capoluogo, costituito da un tessuto urbano idealmente corrispondente alla città storica e consolidata, sarà perseguito il **rafforzamento ed il consolidamento delle funzioni urbane di rango elevato, confermando da un lato le previsioni di recupero e valorizzazione del Centro Storico,** avviate e definite dal PRCS del 2007, e dall'altra quelle di completamento delle aree residenziali previste; azioni che in fase operativa dovranno assicurare specifica **attenzione alla qualità della vita nelle aree urbane** (dotazione di servizi, aree verdi, standard elevati) che dovrà e potrà tradursi in azioni coordinate con il territorio agricolo. Rispetto a questo ultimo sarà importante, in un ottica di mobilità alternativa sostenibile, **costituire un razionale impianto di piste e percorsi ciclo-pedonali per stabilizzare il rapporto campagna-urbanizzato**.

Il nuclei urbani minori delle frazioni (San Tomio, Case di Malo e Molina) sono ben riconoscibili e dimensionati, come del resto è ben riconoscibile l'edificazione diffusa che li collega. **Per i nuclei urbani minori delle frazioni, il Piano prevede il consolidamento della propria struttura, attraverso trasformazioni volte alla salvaguardia dei caratteri storici e peculiari e ad un adeguato potenziamento residenziale.**

Capitolo a parte merita l'approfondimento relativo alle dinamiche proprie della città diffusa, che a Malo si riscontra con la tipologia propria delle contrade. Le abitazioni rurali sono spesso raggruppate in contrade ed il recupero dell'esistente è stato in passato accompagnato anche da interventi edificatori ex novo con caratteristiche tipologiche non sempre rispettose della tradizione locale. Il PAT, dopo una attenta valutazione dello stato di fatto ha approfondito l'indagine dei nuclei rurali (contrade), in modo da definire precisamente gli ambiti di edificazione diffusa, cioè di quelle *aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali*, attivando strategie di pianificazione che consentano la riqualificazione di quelli che attualmente si trovano in un equilibrio precario, salvaguardando la conformazione morfologica che li caratterizza, cercando di coniugare i problemi legati alla residenza (nuove capacità edificatorie, dotazione di sottoservizi, nuovi tracciati viabilistici, etc) con quelli di natura ambientale. Specifiche politiche saranno attuate nel riconoscimento di diverse situazioni e stato di fatto corrispondenti agli ambiti di collina e di pianura.

Per fare ciò sarà importante tradurre, ma soprattutto ricondurre, la domanda insediativa di carattere "diffuso", anche necessariamente in forme selettive, al disegno ed alla sintesi di un nuovo impianto urbano di qualità e di alto profilo, controllando lo sviluppo edilizio sul territorio collinare in modo che la risposta a documentate esigenze abitative sia coerente e rispettosa del paesaggio, valutandone anche la sostenibilità economica.

4.4.3 Il sistema dei servizi alle diverse scale

Il PAT ha riconosciuto quali principali **servizi a scala territoriale**, ovvero le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche, i servizi ad alta specificazione culturale corrispondenti alla rete museale dell'alto vicentino, i "luoghi di Meneghello" ed il circuito del Festival Veneto. Tali ambiti, oltre a essere espressione dell'identità maladense, sono caratterizzati dalla forte attrattività di persone e da un bacino di utenza di carattere sovracomunale, tali da comportare un forte impatto sugli altri sistemi territoriali. La costruzione dei riferimenti dell'identità culturale, così come quelli relativi alla salvaguardia storica e al riequilibrio ambientale, passa necessariamente attraverso un'approfondita conoscenza degli elementi e dei fattori costitutivi del territorio. Identità che, quindi, non viene intesa solo come memoria storica statica, ma anche come "progetto", cioè come l'insieme degli elementi sui quali Malo deve puntare per mantenere la sua qualità e riconoscibilità.

Rientrano in questo quadro il **sistema di interesse storico-culturale** con il relativo patrimonio (aree archeologiche, centri urbani storici, complessi e nuclei storici, ville e parchi di interesse storico, luoghi identitari, etc.) che rappresenta una straordinaria risorsa culturale ed identitaria, ma anche economica. Il livello sovracomunale risulta quello più adeguato **per la gestione di questa risorsa: sarà utile "progettare" in una visione allargata la "messa in rete" delle diverse componenti**. **La valorizzazione del patrimonio storico-culturale dovrà essere svolta parallelamente alla salvaguardia del sistema del verde naturale ed antropico ed interrelarsi strettamente con il territorio agricolo**, anche per creare opportunità turistiche. Questione che va affrontata con una precisa consapevolezza dei valori da tutelare: da un lato la collina, dall'altro la zona agricola, contengono elementi storici e naturalistici di pregio, che costituiscono patrimonio d'identità insostituibile.

Relativamente **alla residenza e ai servizi**, il Comune di Malo nel prossimo decennio dovrà far fronte ad una **crescita demografica costante che dovrebbe**, non solo confermarsi nei trend registrati negli ultimi anni, ma secondo le previsioni eseguite dagli strumenti sovraordinati, **aumentare**. Il PAT ha pertanto previsto una adeguata dotazione per **governare tali dinamiche, orientando tale crescita ad uno sviluppo equilibrato e sostenibile che preveda anche nuovi modi e forme dell'abitare**.

4.4.4 Il sistema produttivo

La pianificazione strategica dei territori della produzione è uno dei temi forti del PTCP, come definito dalla LR n.11/04 (art.22). Relativamente allo **sviluppo socio-ecomomico**, il **Piano provinciale**, pur individuando nel comune di Malo ancora una relativa disponibilità di superfici da destinare al comparto produttivo (superiori rispetto alla media dell'intero ambito di riferimento), **riconosce il ruolo che il comune stesso riveste**, ma soprattutto rivestirà nel futuro, **ritenendo le principali aree esistenti ampliabili**. Il PAT si prefigge **l'obiettivo di completare e migliorare gli insediamenti esistenti, ammettendo**, quale fabbisogno complessivo di nuovi spazi per attività produttive in uno scenario di lungo periodo, **un ampliamento fisiologico delle proprie aree industriali esistenti nei limiti e condizioni previsti dal PTCP** e affronta nel breve periodo situazioni di regolarizzazione e riorganizzazione dei tessuti esistenti.

Per quanto riguarda le **attività commerciali**, il PAT ha previsto la realizzazione di un'area presso la frazione di S.Tomio, da attuarsi nel rispetto di quanto previsto dal sovraordinato PTCP.

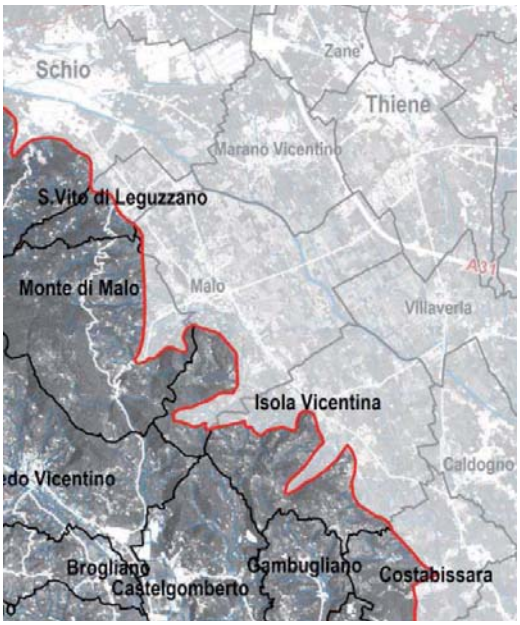
4.4.5 Il sistema ambientale e del paesaggio

Negli ultimi anni il tendenziale miglioramento della qualità della vita, le pressanti esigenze di limitare le produzioni agricole, il riconoscimento della vitale importanza dell'ambiente (suolo, acqua, aria, piante) e della irriproducibilità di tali risorse naturali, hanno messo sempre più in evidenza come le aree agricole e forestali siano comprese tra funzione produttiva e funzione ambientale.

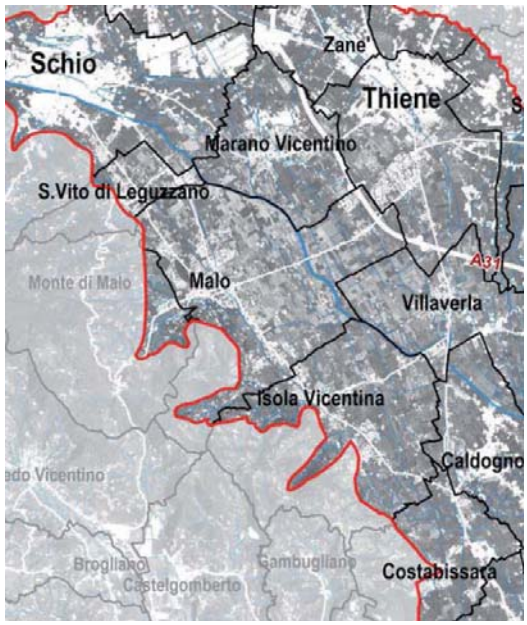
Allo stesso tempo i processi in atto riportano l'attenzione sulle quotidiane "emergenze ambientali" (incendi, dissesti idrogeologici, inquinamento delle falde, fenomeni di eutrofizzazione, etc…) per le quali il territorio agricolo, quello forestale, nonché il settore agro-silvo-pastorale, vengono ad assumere nuove funzioni, quali:

- la salvaguardia del territorio contro il dissesto idrogeologico;
- il mantenimento della qualità del territorio nei suoi aspetti paesaggistici;
- la conservazione di un sistema ambientale e territoriale flessibile;
- il recupero di un maggior livello di automantenimento negli equilibri degli ecosistemi agrari e forestali;
- la creazione di condizioni ambientali idonee ad ospitare anche attività ricreative.

Il progetto di piano mira ad integrare queste funzioni consentendo da una parte un'analisi complessa del sistema territoriale e dall'altra la possibilità di un inquadramento paesaggistico che con esse è fortemente correlato. Questa integrazione viene svolta a partire da quanto già individuato nel nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento in cui l'Atlante ricognitivo degli ambiti di paesaggio inquadra il territorio del comune di Malo in due ambiti: quello delle Prealpi Vicentine (n.14) e quello dell'Alta Pianura Vicentina (n.23).



PTRC: Ambito 14 delle Prealpi Vicentine



PTRC: Ambito 23 dell'Alta Pianura Vicentina

A partire da questa suddivisione che coglie le dinamiche territoriali regionali, si identificano e caratterizzano le strutture ambientali-paesaggistiche che, tramite l'analisi di alcune specifiche caratterizzazioni, forniscono al progetto di piano indicazioni di carattere ambientale e paesaggistico.

Nella conformazione del paesaggio in senso generale contribuiscono ed hanno contribuito fattori condizionanti legati alla presenza di attività agricole ed umane nel suo complesso. Confermando quanto già evidenziato dal PTRC, a Malo si possono distinguere due ambiti agricoli diversi:

- quello della collina dove è prevalente la messa a coltura di frutteti ed uliveti (non intensiva) che vanno ad integrarsi con il contesto ambientale boschivo, che a sua volta tende ad insinuarsi anche negli anfratti oramai abbandonati un tempo coltivati, e quello dei vigneti e dei prati stabili. Il paesaggio appare condizionato dalla presenza di terrazzamenti (“masiere”) boschi, radure in prossimità dei centri abitati e della fascia pedecollinare;
- quella di pianura dove si riscontra l’eterogeneità delle coltivazioni ed una frammentazione fondiaria assai ridotta nella parte nord, ed una più elevata frammentazione fondiaria a sud prevalentemente dedita alle colture di seminativi e prati stabili e colture di pregio (vivai e vigneti).

Gli elementi di interesse ambientale forniscono un quadro d'assieme delle caratteristiche fisiche e biologiche che coesistono sul territorio. Assieme agli interventi ed alle peculiarità di origine antropica, gli elementi di interesse ambientale definiscono il concetto di *paesaggio naturale* e di *paesaggio agrario*, inteso come forma che l'uomo, nel corso ed ai fini delle sue attività produttive agricole, coscientemente e sistematicamente imprime al paesaggio naturale. Alla luce della crescente domanda di beni ambientali e paesaggistici, tipica di una società postindustriale e della sempre minor importanza dell'aspetto meramente produttivo delle risorse agricole, la tutela dell'ambiente e del paesaggio diviene parte integrante degli interventi di programmazione e gestione delle risorse e, in quanto tali, strumento per il miglioramento delle condizioni ambientali esistenti e di controllo dei processi di trasformazione e d'uso del territorio.

Non si può parlare di paesaggio agrario senza tenere conto delle colture che "abitano" il territorio, cioè dei diversi usi del suolo e delle connotazioni morfologiche dello stesso. Quello di Malo risulta infatti un paesaggio agrario tipico della fascia pedemontana della pianura veneta, con un’area pianeggiante coltivata eminentemente a seminativo, solcata da corsi d’acqua e con presenza di elementi vegetali lineari e storico-pasaggistici (residui delle centuriazioni); mentre l’area collinare, vede la presenza di boschi, pascoli, prati-pascoli, seminativo non particolarmente diffuso, vigneti e altre colture legnose di pregio, cospicua presenza di alberate e piantate.

Ai già evidenziati ambiti di pianura e di collina si aggiunge un ambito trasversale come quello della rete idrografica formata dai sistemi del Livergon, della Giara, del Leogretta, del Timonchio e del Trozzo Marano. Quest'ultimo è un corso d’acqua insignificante in molti periodi dell’anno perché non contiene acqua ma allo stesso tempo risulta un elemento molto forte del territorio perché permette lo scarico dell’acqua quando vi è necessità, oltre ad essere uno degli elementi legati alla centuriazione romana: sembra possa essere uno dei cardi, degli assi nord-sud principali di quel tempo. Affianco a questi non vanno dimenticate poi le rogge minori molto presenti nel territorio. Inevitabilmente questo sistema, per le sue specificità, fornisce elementi paesaggistici tipici che si inseriscono nei diversi contesti territoriali.

Elementi dell'ecosistema agricolo

Elementi caratterizzanti

- le colture agrarie: seminativi, prati e prato-pascoli
- aree boscate, macchie boscate
- alberate, piantate, siepi
- alvei fluviali e zone umide
- corsi d'acqua minori (torrenti, rogge, canali, fossi, ecc.)
- vegetazione riparia
- sorgenti, fontanili, pozzi
- esemplari vegetali di particolare pregio
- ambiti sottoposti a vincoli paesaggistici, ambientali, idrogeologici, ecc.

Elementi di ridefinizione

- cave in attività e dismesse
- sistemazioni idraulico-agrarie
- attività zootecniche esistenti e dismesse
- viabilità rurale, percorsi minori, sentieri
- parchi e giardini di interesse particolare

coltura seminativa in pianura

viabilità minore e vegetazione riparia (salici, pioppi e robinia)

Elementi della morfologia collinare

Elementi caratterizzanti

- i rilievi presenti, quali il Garbuiolo, la “Piana dei Ceola”, Monte Oreste, Monte Palazzo ed il Castelliere, Monte Sisilla, Vallugana, ognuno con le sue specificità storiche e naturalistiche
- i covoli
- il colle del Montecio: con la sua particolarità morfologica e vegetazionale

Elementi di ridefinizione

- piccole frane, cedimenti delle sistemazioni fondiarie
- i terrazzamenti e le masiere presenti in ampi tratti dei versanti meglio esposti della collina

versante pedecollinare

versante ben tenuto, con masiere e un mosaico di prati, vigneti, alberature

Elementi della rete idrografica

Elementi caratterizzanti

- il Livergon/Giara, con il tratto pedecollinare e marginale al centro di Malo, e con l'assetto vegetazionale da riqualificare
- lo scolo Vedesai, da nord arriva al centro urbano di Malo, residuo delle antiche centuriazioni
- il Leogretta ed il Trozzo Marano (anch'esso residuo delle antiche centuriazioni), che solcano la pianura di Malo
- il Leogra/Timonchio che definisce un ambito propriamente fluviale, con tipica morfologia, vegetazione e viabilità minore
- il Torrente Proa che è identificabile fino all'incrocio con Via Forlan, dove le acque ristagnano per mancanza di sbocco a causa dell'interramento del letto
- le rogge minori, quali ad esempio quelle che solcano la Vallugana (roggia Molina ed altre), la Roggia Branza
- le sorgenti presenti

Elementi di ridefinizione

- le sponde del Timonchio, e a tratti anche quelle del Giara, sono state cementificate al piede delle arginature: il loro letto e la parte bassa delle arginature sono prive di vegetazione spondale che è invece di tipo ruderale ed infestante sulle parti più alte e sul lato degli argini che guarda le campagne

rete idrografica minore

argine del Leogra/Timonchio: vegetazione riparia e cementificazione delle arginature

Il Piano ha provveduto a definire **azioni volte alla riqualificazione ambientale attraverso la creazione ed il rafforzamento della rete ecologica locale**, in linea con il più ampio progetto di rete ecologica definita nel PTCP, **e la valorizzazione dell'identità locale**. Un disegno complessivo che ha considerato in un quadro progettuale complessivo: le zone collinari e pianeggianti, le aste fluviali, gli elementi puntuali e lineari vegetazionali.

La tutela e la valorizzazione del verde dovrà poi prendere in considerazione il sistema delle aste fluviali, dei broli e degli spazi non edificati compresi in ambito urbano, a partire dall'asse della Proa, dall'emergenza del Montecio e, soprattutto, dall'importante progetto del "Livergon-Giara" quale importante contesto ambientalmente rilevante ad ovest di Malo. La grande risorsa della campagna aperta a destra della provinciale e della collina vanno poi valorizzate collegando le politiche per l'agricoltura alle azioni di tutela e ripristino dei segni e degli ambienti. Tali obiettivi trovano una precisa coerenza relativamente agli elementi di criticità e vulnerabilità evidenziati nella Relazione Ambientale.

Le azioni trovano precisazione in un Piano di Assetto del Territorio rigoroso nella definizione dei vincoli, delle invarianti e delle fragilità, ma al tempo stesso flessibile e aperto nella gestione delle trasformazioni. Oltre a riconoscerne e proteggerne i segni e gli ambienti, occorre mettere in atto tutte le cautele a fronte delle importanti previsioni infrastrutturali che rischiano di comprometterne l'integrità, vale a dire la variante alla Sp n.46 e la SPV: mitigazioni ambientali, tracciati in trincea, salvaguardia della continuità dei percorsi storici, varchi ambientali e attenzione ai borghi e nuclei storici.

4.4.6 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

La TAV 1 del Piano di Assetto del Territorio ***Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*** è una tavola ricognitiva di tutti i vincoli gravanti sul territorio, derivanti da leggi nazionali e regionali.

La strutturazione razionale dei dati e delle informazioni, prevista con il Quadro Conoscitivo, ha permesso di rappresentare in un'unica tavola i vincoli di tutela, valorizzazione e prevenzione con lo scopo di avere un quadro di riferimento unitario delle disposizioni legislative in materia.

Per **tutela** e **valorizzazione**, in conformità con l'articolo 3 del Dlgs n.42/2004, si intende rispettivamente:

- *nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette, sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, ad individuare i beni costituenti il patrimonio culturale ed a garantire la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione*;
- *nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurarne le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso. Essa comprende anche la promozione ed il sostegno degli interventi di conservazione del patrimonio culturale*.

Il *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* (Dlgs n.42/2004) suddivide il patrimonio culturale in beni culturali e beni paesaggistici.

Sono beni culturali le cose immobili e mobili (articolo 10) che presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico e le altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà.

Sono beni paesaggistici gli immobili e le aree (articolo 136) costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e altri beni individuati dalla legge o in base alla legge. Sono, altresì aree tutelate per legge (articolo 142) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD 1775/1933.

Nel gruppo di vincoli meritevoli di tutela e valorizzazione sono stati compresi i vincoli ambientali, culturali e geologici, ovvero le aree interessate da Piani Territoriali Paesistici (DM 4-7-53), i Vincoli Idrogeologici e forestali (RD 30-12-23 n.3267), le Zone Sismiche, le Aree di tutela e relativi Piani di area, i centri storici e le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

Tutto il territorio è poi classificato zona sismica "3" ai sensi del DPR 380/01 per effetto della delibera di Consiglio Regionale n.67/03.

I vincoli inerenti alla categoria della prevenzione sono le fasce di rispetto di tutte le infrastrutture a rete ed attrezzature, quali: strade, ferrovie, cimiteri, le stazioni di comunicazione elettronica (etc…).

In sintesi i vincoli riportati nella tavola sono:

1. vincoli

- vincolo minumentale Decreto Legislativo n.42/2004;
- vincolo paesaggistico Decreto Legislativo n.42/2004;
- vincolo idrogeologico-forestale (RD 3267/23);
- vincolo a destinazione forestale (LR n.52/78);
- vincolo sismico (DPCM n.3274/2003);

2. centri storici

- centri storici vigenti.

3. pianificazione di livello superiore

- ambiti naturalistici di livello regionale;
- agro centuriato;
- piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP).

4. elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto

- Cimiteri – fasce di rispetto (R.D. n.1265/1934);
- Viabilità – fasce di rispetto (DL n.285/1992);
- Idrografia – fasce di rispetto (RD n.368/1904, RD n. 523/1904; D.Lgs n.152/06);
- Elettrodotti – fasce di rispetto;
- Pozzi di prelievo idropotabile – fasce di rispetto (DL n.152/99);
- Allevamenti zootecnici intensivi – criteri di localizzazione e fasce di rispetto (Atti di indirizzo lettera d) LR n.11/2004);
- Ambiti di cava;
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico – criteri di localizzazione e fasce di rispetto;
- Limite dei centri abitati (Circ. Min LL.PP. 6709/97).

Vincoli

- Vincolo monumentale (D.Lgs. 42/04)
- Vincolo idrogeologico-forestale (R.D. 3267/23)
- Vincolo sismico (O.P.C.M 3274/03)
- Vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/04 aree di notevole interesse pubblico)
- Vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/04 corsi d'acqua)
- Vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/04 territori coperti da foreste e boschi)
- Vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/04 zone di interesse archeologico)
- Vincolo di destinazione forestale (L.R. 52/78)

Centri Storici

- Centri storici vigenti

Pianificazione di livello superiore

- Ambiti naturalistici di livello regionale
- Agro centuriato

Elementi generatori di vincolo e rispettive fasce di rispetto

- Rispetto cimiteriale (R.D. 1265/34)
- Viabilità e rispetto stradale (D.L. 285/92)
- Idrografia e rispetto idraulico (RD. 368/1904, R.D. 523/1904 D.Lgs 152/06)
- Rispetto elettrodotti (D.C.P.M. 08.07.03)
- Salvaguardia pozzi di prelievo idropotabile (D.L. 152/99)
- Allevamenti zootecnici intensivi
- Ambito di cava

4.4.7 Carta delle invarianti

Il PAT *sintetizza le invarianti di natura geologica, paesaggistica, ambientale e storico-monumentale, da tutelare e valorizzare* (articolo 50 lettera g – grafie ed elaborati).

L'individuazione delle invarianti, TAV 2 del Piano di Assetto del Territorio ***Carta delle Invarianti***, costituisce un processo descrittivo e interpretativo capace di riconoscere e comunicare la consistenza qualitativa e quantitativa del patrimonio territoriale.

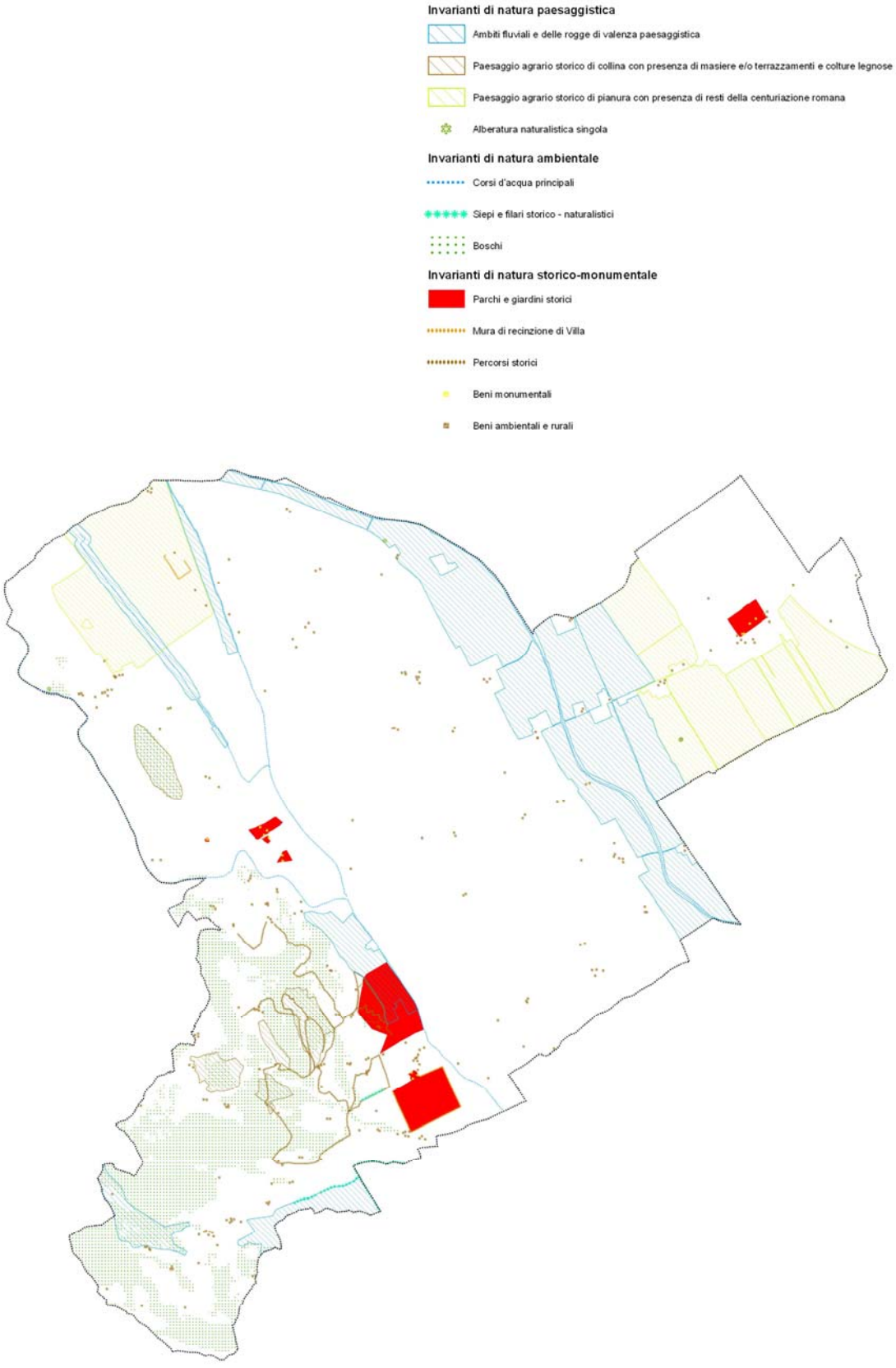
Le invarianti devono dunque essere intese come gli elementi, le strutture o i caratteri che si sono definiti nel tempo per effetto del consolidarsi di rapporti spaziali, produttivi, sociali e culturali virtuosi che, nella lunga durata, hanno determinato la costruzione del territorio e garantito irrinunciabili equilibri ambientali e insediativi. Esse sono la manifestazione localizzata delle risorse naturali e delle altre risorse essenziali dei diversi sistemi.

Il PAT disciplina le invarianti in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore (articolo 13 comma b della LR n.11/04).

Le invarianti non sono quindi semplicemente frammenti e testimonianze di assetti pregressi da sottoporre a tutela, ma, in quanto manifestazioni di rapporti virtuosi tra trasformazioni antropiche e risorse localizzate, sono specifici paradigmi di futuro sviluppo sostenibile. In sintesi, identificano gli elementi materiali ed immateriali che garantiscono la sostenibilità delle trasformazioni con i caratteri propri del territorio:

- **natura paesaggistica**: sono individuati gli elementi con caratteri specifici e identificativi che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e caratterizzati da valenza paesaggistica. Trattasi di elementi puntuali e areali del paesaggio naturale ed antropizzato dove le qualità paesaggistiche, naturalistiche ed ambientali sono massime. Coincidono con ambiti collinari e rurali sufficientemente integri e con sufficiente dotazione di equipaggiamento a verde, talvolta integrati con gli ambiti fluviali e perifluviali;
- **natura ambientale**: sono individuati gli elementi con caratteri specifici e identificativi che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e caratterizzati da valenza eco sistemica (elementi lineari ed areali ritenuti necessari per la creazione della rete ecologica);
- **natura storico-monumentale**: immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio; gli edifici e i nuclei pre-novecenteschi comprensivi degli spazi aperti ad essi connessi e degli spazi comuni, inglobati nel tessuto urbano di recente formazione, il carattere funzionale complesso, ossia la compresenza di utilizzazioni residenziali, produttive e di servizio reciprocamente compatibili e tra loro integrate e un'elevata dotazione complessiva di spazi pubblici; gli edifici storici (edifici con grado di protezione) e le Ville Venete con le relative pertinenze, elementi storici lineari quali i muri di recinzione e percorsi.

È una tavola nella quale forte è la componente soggettiva. Per questo si può parlare di tavola delle opportunità territoriali. L'individuazione delle invarianti, nell'ottica di perseguire lo sviluppo sostenibile, si rivela una opportunità per la valorizzazione del territorio e dell'ambiente. Include già una forte carica programmatica nel considerare irrinunciabili specifici modi di essere del territorio.


Invarianti di natura paesaggistica
Ambiti fluviali e delle rogge di valenza paesaggistica
Paesaggio agrario storico di collina con presenza di masiere e/o terrazzamenti e colture legnose
Paesaggio agrario storico di pianura con presenza di resti della centuriazione romana
Alberatura naturalistica singola
Invarianti di natura ambientale
Corsi d'acqua principali
Siepi e filari storico - naturalistici
Boschi
Invarianti di natura storico-monumentale
Parchi e giardini storici
Mura di recinzione di Villa
Percorsi storici
Beni monumentali
Beni ambientali e rurali

4.4.8 Carta delle Fragilità

Il PAT *prevede il riesame degli elementi strutturali descritti nelle precedenti tavole, individuando le condizioni di fragilità delle risorse del territorio, le soglie di disponibilità, il rischio per gli insediamenti e per l'ambiente, e le condizioni di criticità* (articolo 50 lettera g – grafie ed elaborati).

La TAV 3 ***Carta delle fragilità*** costituisce la sintesi di tutti quegli elementi che pongono dei limiti all'uso del territorio relativamente alla qualità dei terreni, alla vulnerabilità e ai dissesti idrogeologici, alle debolezze territoriali ed ambientali, ma che nello stesso tempo forniscono spunti per forme di recupero, riqualificazione e valorizzazione.

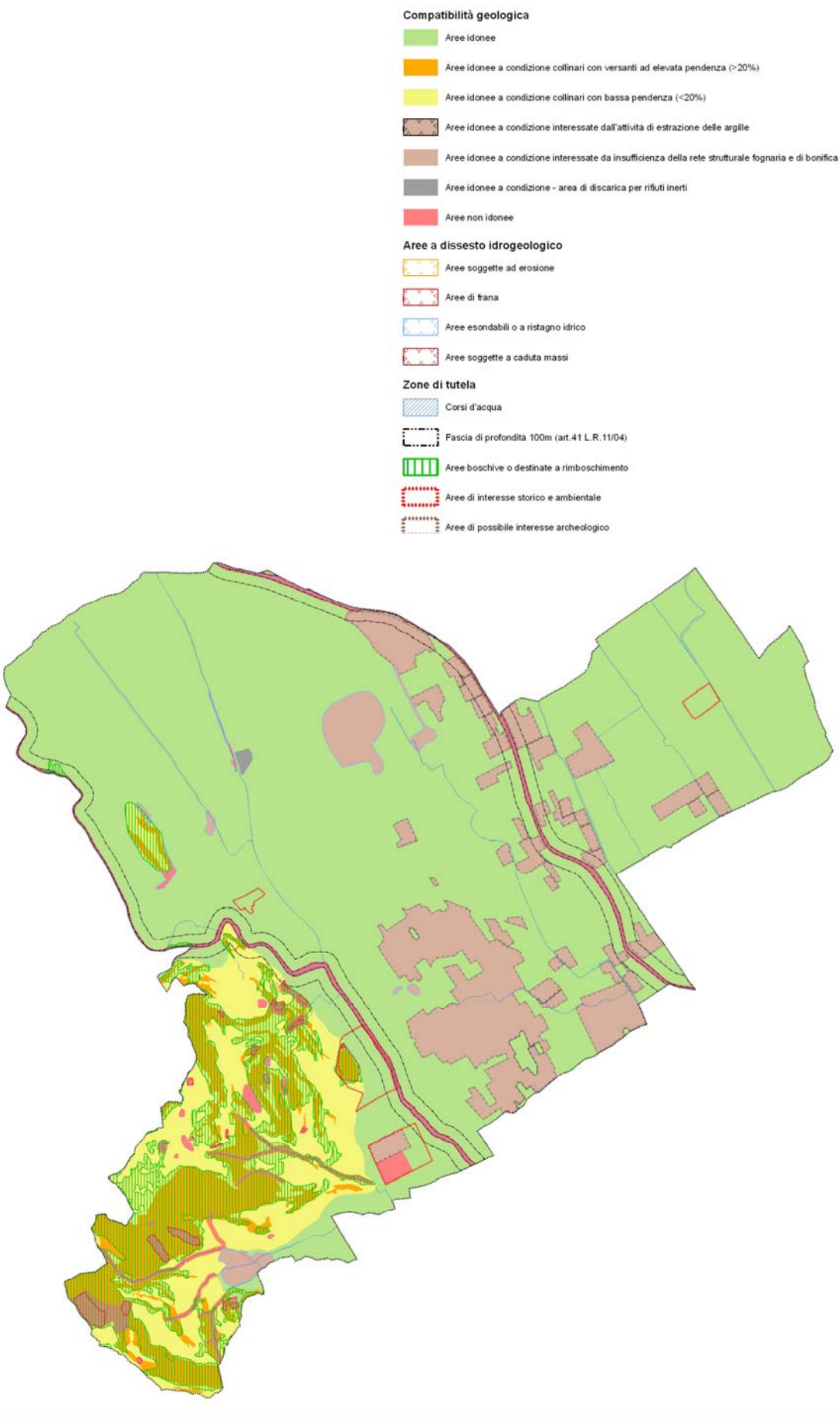
L'individuazione delle fragilità territoriali non è risultata di facile individuazione e rappresentazione essendo la combinazione di diversi e molteplici caratteri e variabili. La metodologia più appropriata è stata la sovrapposizione attraverso la metodologia di *Overlay Mapping* (Sovrapposizione di Mappe), secondo la quale la sovrapposizione dei diversi caratteri e variabili organizzate per sistemi, ha condotto alla definizione ed individuazione delle fragilità territoriali.

Sulla base delle analisi e degli studi geologici effettuati sono stati individuate le limitazioni all'attività edificatoria, relativamente ai possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, alla erodibilità di sponde fluviali, alla esondabilità dei corsi d'acqua, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche, alla salvaguardia di singolarità geologiche e geomorfologiche.

La classificazione delle penalità ai fini edificatori proposta conformemente allo studio geologico, geomorfologico ed idrogeologico individua la suddivisione del terreno in tre classi denominate: area idonea, area idonea a condizione e area non idonea.

Il territorio comunale di Malo complessivamente è stato suddiviso in sette diverse zone, e precisamente sono state indicate le aree idonee, cinque diverse aree idonee a condizione e le aree non idonee. Infine, è stata segnalata una tipologia di aree soggette a dissesto idrogeologico: aree esondabili o a ristagno idrico, aree di frana e soggette a caduta massi.

Sono, inoltre, presenti elementi che per la loro intrinseca fragilità sono individuati come aree da sottoporre a tutela. Si evidenziano in questo caso le aree comprese tra gli argini maestri e il corso d'acqua nei fiumi e nelle isole fluviali, i corsi d'acqua, le aree boscate e le aree di interesse storico, artistico e ambientale coincidenti con aree di interesse archeologico già presenti nel PRG vigente.


Compatibilità geologica
Aree idonee
Aree idonee a condizione collinari con versanti ad elevata pendenza (>20%)
Aree idonee a condizione collinari con bassa pendenza (<20%)
Aree idonee a condizione interessate dall'attività di estrazione delle argille
Aree idonee a condizione interessate da insufficienza della rete strutturale fognaria e di bonifica
Aree idonee a condizione - area di discarica per rifiuti inerti
Aree non idonee
Aree a dissesto idrogeologico
Aree soggette ad erosione
Aree di frana
Aree esondabili o a ristagno idrico
Aree soggette a caduta massi
Zone di tutela
Corsi d'acqua
Fascia di profondità 100m (art.41 L.R.11/04)
Aree boschive o destinate a rimboschimento
Aree di interesse storico e ambientale
Aree di possibile interesse archeologico

4.4.9 Carta della Trasformabilità

La TAV 4 ***Carta della Trasformabilità*** riassume il disegno complessivo della pianificazione urbanistica del territorio e stabilisce i contenuti e le regole, attraverso un preciso riferimento normativo, per la gestione della pianificazione operativa, a sua volta governata tramite altri strumenti urbanistici. In questo modo, si verifica una separazione tra la formulazione delle azioni e la loro attuazione.

Gli ambiti territoriali omogenei – ATO

La nuova Legge Urbanistica Regionale fornisce gli strumenti tecnico-amministrativi per superare la rigidità classificatoria prevista dalla precedente legge attraverso nuove modalità di articolazione del Piano Regolatore Comunale. Il PAT si avvale degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) e il PI delle Zone Territoriali Omogenee (ZTO).

Per ATO si intendono le porzioni minime di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, nonché caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici.

L'intero territorio comunale è stato quindi, ai sensi della LR n.11/2004 (articolo 13), suddiviso in ATO al fine di esprimere gli indirizzi principali ed i parametri da rispettare nella predisposizione della parte gestionale del Piano Regolatore Comunale attraverso il successivo PI.

Sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo, la metodologia usata per l'individuazione degli ATO è stata, inizialmente, quella dell'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione e della lettura del territorio in base alle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche.

Parallelamente, la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), confrontandosi con gli ATO con l'obiettivo di effettuare una verifica, per ambiti, delle politiche, strategie, azioni che il piano intende perseguire per il superamento delle criticità riscontrate, in linea con il percorso metodologico suggerito dalla direttiva CE e dall'Atto di indirizzo regionale, ha fornito indicazioni per l'adeguamento e l'aggiustamento degli ambiti stessi.

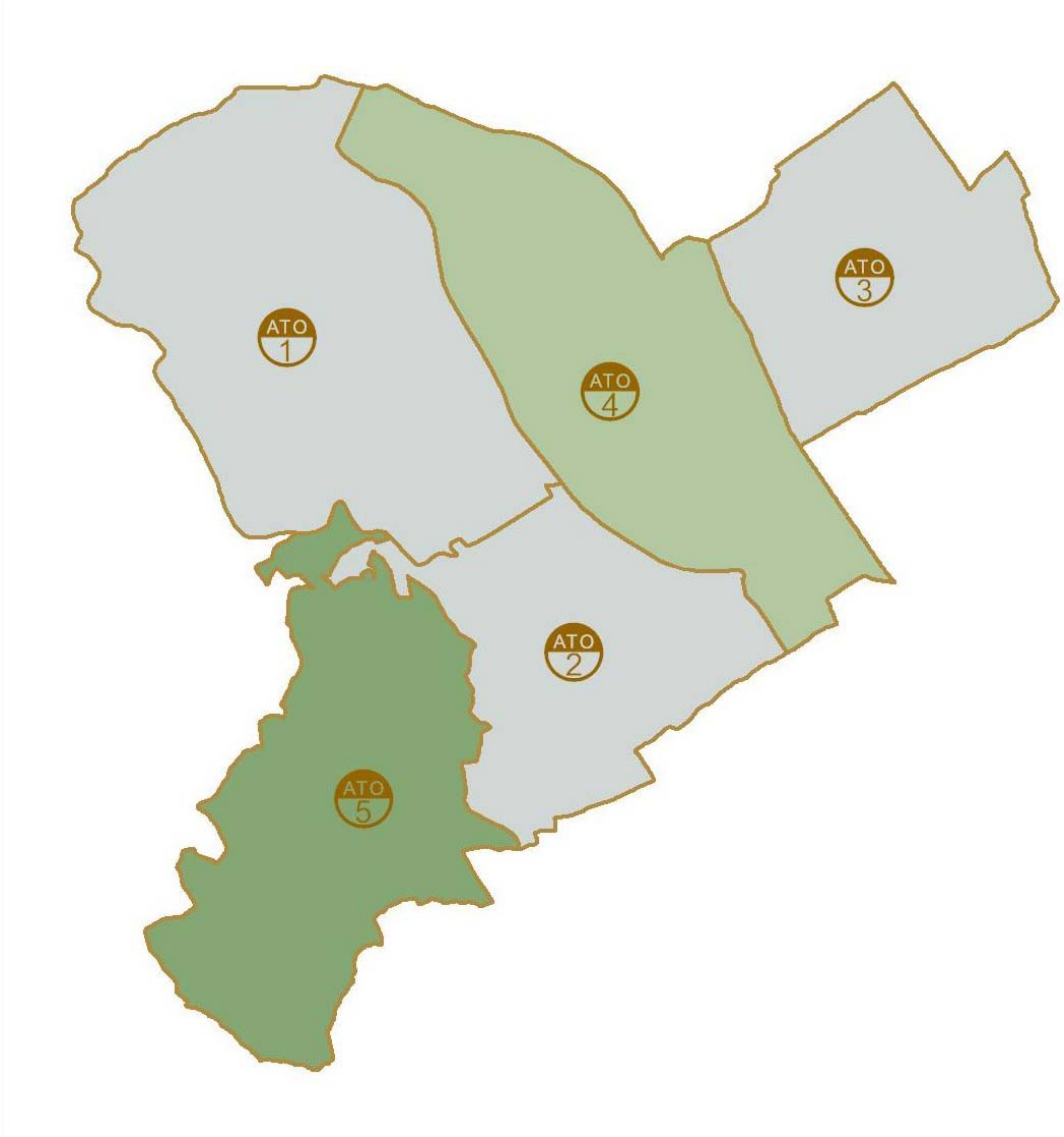
Gli ambiti sono stati perciò definiti in funzione di un'organizzazione urbanistico-edilizia, della caratterizzazione paesaggistico-ambientale ed in base alle risorse identitarie proprie dei luoghi, riservando un forte contenuto progettuale.

Ciascun ambito territoriale omogeneo è stato, quindi, definito attraverso un percorso di analisi e valutazione articolato nei seguenti passaggi:

1. **l'analisi descrittiva del territorio**: rappresenta la definizione delle specifiche caratteristiche strutturali dell'ATO, acquisite attraverso le informazioni fornite dal quadro conoscitivo del PAT e dalla valutazione strategica complessiva;
2. **l'individuazione delle politiche e delle strategie del PAT**: l'analisi si rivolge quindi alla lettura del PAT ed in particolare alla individuazione e descrizione delle politiche e strategie che il piano, attraverso il Documento Preliminare, intende perseguire per il superamento delle criticità o per la tutela delle emergenze;
3. **la verifica di sostenibilità**: elaborazione della valutazione ambientale strategica in ordine allo sviluppo sostenibile e durevole relativamente alle azioni previste dallo strumento di pianificazione.

Ai fini della pianificazione urbanistica, il territorio comunale è stato suddiviso nei seguenti Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), approntando una macro distinzione tra ambiti a dominante urbana e ambiti a dominante naturale:

- **ATO n.1 /** ambito urbanizzato del capoluogo;
- **ATO n.2 /** ambito urbanizzato della frazione San Tomio;
- **ATO n.3 /** ambito urbanizzato della frazione Molina;
- **ATO n.4 /** ambito naturale della pianura;
- **ATO n.5 /** ambito naturale della collina.



Le ATO sono stata perimetrale in funzione dell'organizzazione urbanistico-ediliza, della caratterizzazione paesaggistico-ambientale ed in base alle risorse identitarie proprie dei luoghi, riservando un forte contenuto progettuale.

L'**ATO n.1 / ambito urbanizzato del capoluogo** si caratterizza per essere la parte del territorio di Malo maggiormente urbanizzato nel quale sono presenti il capoluogo Malo e la frazione Case di Malo.

L'**ATO n.2 / ambito urbanizzato della frazione San Tomio** è un ambito prevalentemente urbano caratterizzato da un tessuto edilizio abbastanza denso ma non completamente saturo, corrispondente alla frazione di San Tomio.

L'**ATO n.3 / ambito urbanizzato della della frazione Molina** è caratterizzato da un centro storico minore attorno al quale si sviluppa un sistema insediativo compatto di recente costruzione nel quale il tessuto edilizio è denso e mediamente poroso, corrisponde alla frazione di Molina.

L'**ATO n.4 / ambito naturale della pianura** è il territorio a est dei centri urbanizzati di Malo e San Tomio caratterizzato da un paesaggio prettamente agricolo contraddistinto dalla presenza del torrente Timonchio. Il territorio è caratterizzato dalla presenza di edilizia sparsa che in molti casi costituisce piccoli borghi.

L'**ATO n.5 / ambito naturale della collina** è la porzione di territorio prevalentemente collinare dove è prevalente la messa a coltura di frutteti ed uliveti che vanno ad integrarsi con il contesto ambientale boschivo, che a sua volta tende ad insinuarsi anche negli anfratti ormai abbandonati un tempo coltivati. Il paesaggio appare condizionato dalla presenza dei terrazzamenti. Nel territorio sono presenti le così dette "contà" ossia edifici, per lo più con grado di protezione e classificati come beni ambientali, che formano piccole aggregazioni edilizie.

Valori e tutele

- Ville Venete
- Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale
- Contesti figurativi dei complessi monumentali
- Coni visuali
- Centri storici
- Corridoio ecologico primario
- Corridoio ecologico secondario
- Area di connessione naturalistica
- Stepping stone
- Varco ecologico
- Ambito di mitigazione delle nuove infrastrutture

Azioni Strategiche

Aree di urbanizzazione consolidata

- *Residenza e servizi per la residenza*
- *Residenza e servizi per la residenza programmati*
- *Aree produttive*
- *Aree produttive programmate*
- Edificazione diffusa di pianura
- Edificazione diffusa di collina
- Aree idonee ad interventi diretti al miglioramento della qualità urbana
- Aree idonee ad interventi diretti al miglioramento della qualità urbana: Progetti speciali
  - ① Livergon-Giara
  - ② SP 46
  - ③ Proa
- Aree idonee alla riqualificazione e riconversione
- Opere incongrue
- Limiti fisici all'espansione
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo
- Linee preferenziali di sviluppo commerciale/direzionale
- Ambito produttivo esistente da integrare in zona conforme
- Ambito produttivo soggetto a eventuale riduzione in fase di P.I.
- Aree produttive ampliabili secondo il PTCP
- Servizi e attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza
- Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi (a-b-c)
- Infrastrutture di collegamento in programmazione - principale
- Infrastrutture di collegamento in programmazione - principale (tratto in galleria)
- Infrastrutture di collegamento in programmazione - nuovo casello autostradale
- Infrastrutture di collegamento in programmazione - secondario
- Mobilità lenta esistente
- Mobilità lenta di progetto

Le azioni strategiche e strutturali

Per meglio capire i motivi e la struttura costruttiva del progetto, rappresentato nella ***Carta delle Trasformabilità***, si possono raggruppare in omogenei ambiti di azione i momenti strutturali della trasformazione, senza tralasciare le componenti progettuali insite nelle altre tavole costituenti il PAT e aggregando scelte strutturali territoriali, obiettivi territoriali e scelte strutturali locali.

Con riferimento agli ambiti urbani, le **azioni di tipo strutturale e strategico** riguardano:

- **le aree di urbanizzazione consolidata (articolo 33 nt):** sono costituiti dalle parti di territorio urbano dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati dando forma ad insediamenti strutturati. Tali ambiti comprendono anche gli ambiti di urbanizzazione da consolidare costituiti dalle parti inedificate di territorio indicate come zone edificabili dal PRG vigente. Sono ambiti con dotazioni territoriali ed opere di urbanizzazione adeguate o previste caratterizzati dalla presenza di servizi a scala locale e sovra comunale.

- **gli ambiti di edificazione diffusa (articolo 34 nt):** sono costituiti da aree caratterizzate da preesistenze insediative di origine remota; aree edificate cresciute lungo il reticolo stradale secondo la caratterizzazione propria della città diffusa; nuclei ed aggregati rurali. Sono per lo più ambiti sorti spontaneamente senza la disciplina di alcun strumento urbanistico, ad esclusione delle zone E3 ed E4 così come individuate nel vigente PRG, per lo più dotati di opere di urbanizzazione primaria, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente avvenuti in modo consequenziale, ma nei quali si è radicato un forte senso identitario riconoscibile attraverso la toponomastica locale (contrade, casade, nuclei, borghi, strade, vicoli…etc). Il PAT riconosce, confermando l'impianto del PRG vigente, due distinti ambiti di applicazione, per i quali dare avvio anche a distinte politiche in relazione allo stato dei luoghi: ambito di collina (destra Giara-Livergon) e ambito di pianura (sinistra Giara-Livergon).

- **le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana (articolo 35 nt)**: sono aree interessate da interventi di riorganizzazione urbana, che demandando al PI la previsione di un nuovo assetto degli spazi pubblici, delle strade, delle piazze, delle aree a verde e di quelle a servizi, in relazione ai quali vengono individuati i nuovi allineamenti del tessuto edilizio, con la tutela e valorizzazione dei contesti storici

  La manovra del PAT assume:

  a) le aree ritenute strategicamente rilevanti a carattere residenziale con progetto di coordinamento urbanistico individuate dalla pianificazione vigente e non ancora attuate, per le quali il piano strutturale conferma, in prima ipotesi, la disciplina della vigente pianificazione, ammettendo in fase di pianificazione operativa l'eventuale ridefinizione delle regole compositive, dei caratteri prescrittivi o indicativi, dei parametri edilizi ed urbanistici;
  b) le aree di degrado e le nuove situazioni di fatto esistenti e riconosciute quali necessarie di interventi di riabilitazione urbana;

c) i progetti speciali (denominati rispettivamente “Livergon – Giara”; “SP 46”; “Proa”), per i quali prevedere forme di riqualificazione urbanistico-funzionale dei tessuti urbani rispetto alla riorganizzazione viabilistica e degli spazi pubblici e privati, per i quali ne conferma gli obiettivi e direttive, demandando al PI una eventuale modifica e/o integrazione alla luce di nuovi interventi sopraggiunti e/o nuove esigenze maturate.

- **le aree di riqualificazione e riconversione urbana (articolo 36 nt)**: sono aree e/o edifici che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, degrado, trasformazione o evoluzione dell’assetto fisico e funzionale attuale, come indicato nella cartografia di progetto, per le quali l’Amministrazione intende avviare un processo di riqualificazione e riconversione. La riqualificazione e la riconversione di tali aree, ad elevato valore strutturale ai fini degli obiettivi di piano, darà avvio al processo di trasformazione che dovrà condurre al riassetto del tessuto urbano e alla integrazione con le previsioni di sviluppo;

- **le opere incongrue e gli elementi di degrado (articolo 37 nt)**: le opere incongrue sono quegli immobili e/o elementi, che possono comprendere anche i relativi contesti di pertinenza in seguito individuati con il PI, aventi caratteristiche funzionali, architettoniche ed ambientali non compatibili con il sistema in cui si trovano mentre gli elementi di degrado sono quegli elementi, che possono comprendere anche i relativi contesti di pertinenza, in seguito precisati con il PI, e derivano da esiti di interventi di trasformazione del territorio che allo stato attuale ledono gravemente il valore paesaggistico, architettonico o ambientale dei luoghi;

- **le linee preferenziali di sviluppo insediativo e limiti fisici all’espansione (articoli 38 e 39 nt)**: corrispondono alle direttrici che il PAT individua come strutturali per lo sviluppo insediativo del territorio. Il PAT indica le linee preferenziali di sviluppo insediativo rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune da preferire a vantaggio di altre direzioni comunque consentite conformemente alle presenti norme tecniche. Inoltre, il PAT individua i limiti fisici alla trasformazione urbanistica con riferimento alla strategia insediativa, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell’integrità dei luoghi del territorio comunale.

- **linee preferenziali cui attribuire specifiche destinazioni d’uso. Produttive, artigianali, direzionali e commerciali (articolo 40 nt)**: il PAT indica le linee preferenziali di sviluppo direzionale e commerciale rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune da preferire a vantaggio di altre direzioni comunque consentite conformemente alle presenti norme tecniche
  Per il comparto produttivo, il PAT identifica, nei limiti ammessi dal PTCP, le seguenti aree come ampliabili:
  - zona produttiva di Malo (n.22);
  - zona produttiva di San Tomio (n.24);

- zona produttiva di Molina (n.56).

Inoltre, individua con specifica grafia nella *Tavola 4 – Carta delle Trasformabilità:* l'ambito produttivo esistente da integrare in zona conforme in località Molina, da annettere all'adiacente tessuto produttivo e l'ambito produttivo soggetto a eventuale riduzione in fase di PI, nella frazione di San Tomio, per il quale il piano degli interventi può avviare una ridefinizione dell'attuale perimetro di zona.

– **servizi e attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza (articolo 41 nt)**: trattasi di aree e/o complessi pubblici e/o privati per la localizzazione di servizi ed attrezzature di interesse comune di particolare significato sociale e rilevante interesse pubblico da potenziare e/o di nuova collocazione. Il PAT, nel riconoscere lo stato di fatto, identifica, con apposita grafia a titolo ricognitivo e descrittivo, quali servizi di interesse comune di maggior rilevanza il complesso dei manufatti relativo alla rete museale comunale e ai luoghi peculiari dell'identità locale, perseguendo i seguenti obiettivi:
  - favorire il processo di presa di coscienza dei valori identitari e comunitari, attraverso il recupero e la valorizzazione degli spazi storici e il ritrovamento della loro identità tipologica ed architettonica;
  - creare un filo di lettura dell'identità della vallata per permettere di capire e riscoprire l'ambiente in termini di storia urbana ma anche paesaggistico-naturalistica.

– **contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi (articolo 42 nt)**: tali ambiti corrispondono:
  a) ad ambiti urbani entro i quali si possono concludere accordi con soggetti privati per le trasformazioni edilizio urbanistiche che comportano una trasformazione delle aree, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo, ferme restando le necessità di conservazione e ristrutturazione di edifici o complessi di edifici ritenuti significativi dei caratteri storico documentativi del luogo e/o di edifici vincolati a norma di legge;
  b) ad ambiti territoriali di nuova espansione nei quali avviare accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte ed iniziative di rilevante interesse pubblico per il finanziamento della città pubblica. Il PI in riferimento ad analisi più approfondite e a maggior livello di definizione sul territorio comunale può individuare ulteriori ambiti per la realizzazione di programmi complessi.

  Il PAT individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi, per i quali la manovra complessiva definita persegue per l'intero ambito (inteso come sommatoria dei distinti ambiti individuati) l'obiettivo generale di riqualificare la struttura urbanistico-edilizia esistente e riorganizzare l'assetto viabilistico, da sviluppare in stretta relazione al "Progetto speciale SP 46". Nello specifico, le soluzioni progettuali che dovranno essere attuate potranno essere differenti rispetto alla situazione dello stato di fatto dei distinti ambiti (riqualificazione, riorganizzazione e nuova costruzione) e di progetto (anche in riferimento alle diverse destinazioni d'uso), ma perseguiranno l'univoco obiettivo di riorganizzazione dell'attuale schema viabilistico.

  <u>Ambito A</u>

Gli ambiti di progetto di coordinamento urbanistico, individuati nel vigente PRG come zone territoriali C2.3/3 e C2.3/5, identificati in unica grafia ma passibili di accordi distinti, pur nel raggiungimento degli obiettivi strutturali del Piano. Per tali comparti il PAT prevede azioni strutturali che, confermando in prima ipotesi le previsioni della pianificazione vigente, ammettono in fase di pianificazione operativa l'eventuale ridefinizione delle regole compositive, dei caratteri prescrittivi o indicativi, dei parametri edilizi ed urbanistici, tesi ad una integrazione progettuale con gli altri ambiti volta alla riorganizzazione dell'assetto viabilistico.

Ambito B

L'area a sud di via Ca' Bianca, di raccordo tra gli ambiti A e C, per la quale è prevista la realizzazione di una nuova area residenziale in continuità con i tessuti urbani esistenti.

Ambito C

Ambito Ex Deimos, corrispondente al fronte compreso tra via Leonardo da Vinci e via Marco Polo, per il quale è prevista la riorganizzazione morfologica-funzionale con caratteri prevalentemente commerciali e direzionali.

- **infrastrutture di collegamento in programmazione (articolo 43 nt):** il PAT recepisce i tracciati di progetto delle opere viarie di maggior rilevanza e affronta gli effetti causati dall'inserimento nel territorio delle nuove infrastrutture, demandando alla successiva fase operativa, coerentemente con la pianificazione sovraordinata di settore e senza che questo determini variante al PAT, l'individuazione del tracciato relativo alla circonvallazione ovest.

  Il PAT ha individuato i seguenti interventi infrastrutturali sulla rete della mobilità per perseguire gli obiettivi strategici di miglioramento complessivo della viabilità a livello territoriale e locale:

  Livello territoriale

  Demandando alla successiva fase operativa, coerentemente con la pianificazione sovraordinata di settore e senza che questo determini variante al PAT, l'individuazione del tracciato relativo alla circonvallazione ovest, nel riconoscere lo stato di fatto, il Piano individua, con apposita grafia, quali infrastrutture di maggior rilevanza:

  - il tracciato di progetto relativo alla Superstrada Pedemontana Veneta (SPV);
  - il tracciato della nuova variante alla Sp. n.46 ed i relativi svincoli di connessione;
  - la previsione del tracciato alternativo della circonvallazione ovest. Intervento viario da ritenersi strategico per la risoluzione di alcune criticità infrastrutturali presenti nel territorio e per il rafforzamento delle sinergie intercomunali;
  - il tracciato corrispondente alla Sp n.349 proveniente da Villaverla.

  Livello locale

  Il PAT individua, con apposita grafia, le infrastrutture di progetto locale necessarie a garantire un regolare sviluppo viario e le strade locali per le quali avviare un ripensamento viabilistico nella fase operativa del PI:

  - l'asse corrispondente all'attuale sedime della Sp n.46, principale elemento di criticità del sistema stradale, per il quale il Piano predispone

le condizioni per il relativo superamento, di cui allo specifico “Progetto speciale SP 46”. Con la realizzazione della variante viene dato un forte impulso per ripensare alla funzione del vecchio tracciato accentuandone il carattere di “cerniera urbana” a discapito della mera funzione di collegamento intercomunale;

- l’adeguamento dell’assetto viabilistico, strettamente collegato con quanto al punto precedente, in corrispondenza della zona produttiva a sud di Malo da realizzarsi contestualmente all’attuazione del programma complesso “Ex Deimos”;
- la nuova arteria, comprensiva della costruzione di un nuovo ponte, per il collegamento di S.Tomio di Malo a via Giare di Isola V.na al fine di collegare l’area di “Vallugana” alla Sp n.46 mediante un percorso che eviti l’attraversamento dei centri abitati di San Tomio di Malo e di Via Giare di Isola Vicentina da parte del traffico pesante generato dalle attività produttive collocate sulla destra Giara. È stato individuato dalle rispettive Amministrazioni Comunali, oggetto di specifico protocollo d’intesa, come tracciato preferenziale quello che staccandosi da via San Tomio (in prossimità di “Fanin Mangimi”) attraversa il torrente Giara e si raccorda alla Sp. n.46 a sud di via Santa Maria, come evidenziato nella tavola di progetto. Le modalità di attuazione dell’intervento, in ordine ai tempi e alla suddivisione dei costi, saranno precisate con successivo provvedimento e l’esito potrà portare alla sottoscrizione di Accordi di Programma, o altre dorme di accordo che si ritenessero utili.

- **viabilità. La mobilità lenta (articolo 44 nt)**: riguarda i sedimi interessati dalla previsione di percorsi pedonali, piste ciclabili, percorsi storici, etc … volti ad incentivare la mobilità alternativa. Relativamente al sistema dei percorsi e sentieri il PAT prevede di sfruttare ed integrare con nuove previsioni quanto già esistente e previsto, proponendolo in un’ottica nuova, di integrazione con le risorse di tipo culturale, ambientale, turistico, in maniera tale da creare funzioni sia ecologiche e fruitive, sia funzioni paesistiche (interruzioni delle conurbazioni, tutela degli ambiti di paesaggio rurale, etc...), perseguendo un progetto territoriale di sviluppo di “mobilità lenta locale”.

I valori e le tutele culturali, corrispondenti all’insieme delle salvaguardie del patrimonio storico e dell’ambiente naturale ritenute indispensabili al mantenimento dei caratteri fondamentali e delle risorse essenziali del territorio, si riferiscono:

- **ville venete (articolo 46 nt)**: trattasi delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete – Catalogo e Atlante del Veneto”, per le quali il PAT persegue la tutela di tali complessi e delle relative pertinenze scoperte presenti nel territorio comunale quali.

- **edifici e complessi di valore monumentale testimoniale (articolo 47 nt)**: il Piano riconosce per gli edifici di interesse monumentale-testimoniale l’obiettivo di garantire un’adeguata valorizzazione e riqualificazione, confermando le categorie di intervento ai gradi di tutela del PRG.

- **contesti figurativi dei complessi monumentali (articolo 48 nt)**: comprende le aree costituenti i contesti figurativi funzionalmente pertinenziali ai complessi monumentali, alle ville venete o in relazione alla percezione delle più significative strutture insediative storiche, la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico-paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.

- **coni visuali (articolo 49 nt)**: sono i principali coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato.

- **centri storici (articolo 50 nt)**: sono gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali.
  Il PAT individua nei centri antichi la risorsa principale per il mantenimento del valore dell'identità culturale degli insediamenti e delle comunità locali e per l'incremento della fruizione turistica, culturale e ambientale, del territorio provinciale, e li ha classificati conformemente alle indicazioni formulate dal PTCP.
  Nella tabella sottostante è riportata in sintesi l'analisi che ha condotto alla attribuzione a tali categorie. In sintesi, sono stati confermati tutti i centri storici (ZTO A del PRG vigente), riclassificandoli secondo il Piano provinciale, ad esclusione della categoria corrispondente al grado 3 (medio interesse), in quanto, analizzate le informazioni storiche e valutata la situazione oggettiva dello stato di fatto, non si è ritenuto di inserire come centro storico i nuclei corrispondenti a Vallugana e Marchiori.

	LR n.80/80 Atlante dei centri storici	PRG	PTCP	nota	PAT
Vallugana Bassa – C. da Sbalchiero	Catalogato	A2	Grado 2 – Grande interesse		grande interesse (2)
Vallugana Alta			Grado 3 – Medio interesse		no
Marchiori			Grado 3 – Medio interesse		no
Fondo-Muri (Merin)	Catalogato	A2	Grado 2 – Grande interesse		grande interesse (2)
S. Tomio	Catalogato*	A1	Grado 2 – Grande interesse	*perimetro differente	grande interesse (2)
Villa Ghellini		A1			grande interesse (2)
Meneghelli	Catalogato*	A3	Grado 2 – Grande interesse	*perimetro differente	medio interesse (2)
Malo capoluogo	Catalogato*	A1	Grado 1 – Notevole importanza	*perimetro differente	notevole interesse (1)
Braglio (Malo)		A2			grande interesse (2)
Campagnola Galdioli (Malo)		A2			grande interesse (2)
Case di Malo	Catalogato*	A1	Grado 2 – Grande interesse	*perimetro differente	grande interesse (2)
Casette di Pisa		A2			grande interesse (2)
Pisa		A2			grande interesse (2)
Molina	Catalogato*	A1 + piccola parte A2	Grado 2 – Grande interesse	*perimetro differente	grande interesse (2)

Valori e tutele naturali: il PAT definisce le azioni per la salvaguardia e la valorizzazione del territorio naturale quali:

- **rete ecologia locale (articolo 51 nt)**: si presenta strutturata in corridoi e nuclei, inseriti nell'agroecosistema in cui si sono identificati *ambiti agricoli ad elevata permeabilità residua, a presenza significativa di siepi e filari, green ways, blue ways*. Il PAT, con il supporto alle analisi ambientali ed agronomiche, ha previsto corridoi ecologici principali e secondari, un'area ad alta naturalità da sottoporre a regime di protezione (stepping stone) e alcuni ambiti di restauro ambientale. Alla rete si integrano le aree boscate indicate nelle altre tavole di progetto del PAT (invarianti e fragilità). Viene così individuato per il territorio comunale il quadro di connessioni ecosistemiche coerente con la programmazione provinciale tale da costituire la rete ecologica locale.

- **barriere della rete ecologica (articolo 52 nt)**: trattasi di elementi di discontinuità che riducono o interrompono la connettività della Rete Ecologica compromettendone la funzionalità (riduzione permeabilità).

Il **territorio agricolo** è così disciplinato:

- **zona a prevalente destinazione agricola (articolo 53 nt)**: Il territorio agricolo è costituito dall'insieme degli spazi aperti non interessati da interventi di urbanizzazione, riservato alla produzione agricola dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive. Il PAT individua: i principali edifici con valore storico-ambientale, gli ambiti di tutela culturale e naturale, le invarianti di natura paesaggistico-ambientale, gli ambiti idonei a sviluppare le attività integrative dell'economia agricola e che possono favorire lo sviluppo del settore primario;

- **indirizzi per l'edificabilità e modalità di intervento in zona agricola (articolo 54 nt)**: il PAT fornisce disposizioni generali per l'edificabilità in zona agricola e le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti;

- **Edifici non più funzionali (articolo 55 nt)**: il PAT favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo, al fine di preservare il territorio aperto da nuove edificazioni. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal PI, nel rispetto delle direttive che seguono.

4.5 L’apparato normativo

Le norme disciplinano l’uso e l’assetto del territorio definito dal PAT, con riferimento:

- alle componenti strutturali del territorio individuate in relazione ai caratteri specifici dei sistemi territoriali;
- alle invarianti strutturali del territorio di natura culturale, fisica, paesaggistica, ambientale, funzionale, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di Piano,
- alle azioni strutturali.

Inoltre:

- recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello sovraordinato;
- contengono le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi (PI).

Sotto il profilo dell’efficacia, propongono direttive, prescrizioni e vincoli. Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PAT.

L’integrazione della Valutazione Ambientale Strategica con il PAT ha comportato l’inserimento all’interno dell’apparato normativo di alcune prescrizioni ambientali che definiscono i criteri di realizzazione degli interventi di mitigazione legati alla realizzazione delle strategie del PAT del Comune di Malo. Tali mitigazioni sono provvedimenti e/o interventi che servono a ridurre gli effetti negativi nell’ambiente dello scenario prescelto.

4.6 La perequazione urbanistica, i crediti edilizi e la compensazione urbanistica

4.6.1 Gli accordi pubblico-privati

Ai sensi dell'articolo 6 della LR n.11/2004, il Comune può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata.

Nel passaggio tra la componente strutturale (PAT) e operativa (PI) del Piano Regolatore Comunale (PRC), nella formazione del Piano degli Interventi (PI) l'Amministrazione Comunale potrà, in linea con quanto previsto dalle Norme Tecniche del PAT, conformare, secondo quanto previsto dall'articolo 5 della LR n.11/04, la propria attività al metodo del confronto e della concertazione assicurando a chiunque la possibilità di concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte del Piano degli Interventi (PI), attivando procedure, ai sensi dell'articolo 6 della LR n.11/04, per acquisire, prima della redazione del documento relativo al piano degli interventi (PI) il contributo partecipativo di tutti i soggetti privati interessati.

La predisposizione del PI, componente operativa del nuovo Piano Regolatore Comunale (PRC), necessiterà, pertanto, di dare avvio a procedure negoziali per assumere nella pianificazione rilevanti e/o significative proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica. È in questo quadro che l'Amministrazione Comunale dovrà attivare forme di evidenza pubblica, quali bandi e altri strumenti ritenuti adeguati.

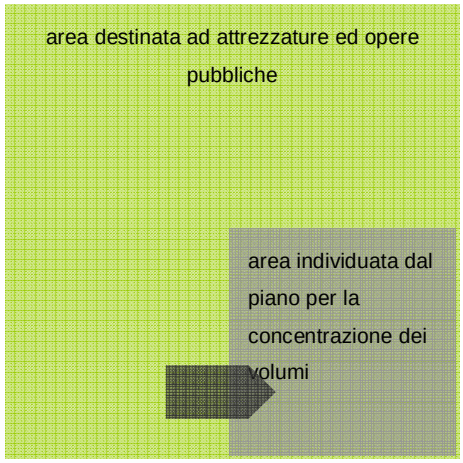
4.6.2 La perequazione

Altro importante strumento introdotto dalla LR n.11/04 è la **perequazione urbanistica**, che diventa strumento di gestione ordinaria della pianificazione, strumento di politica fondiaria e strumento di gestione sostenibile della trasformazione della città.

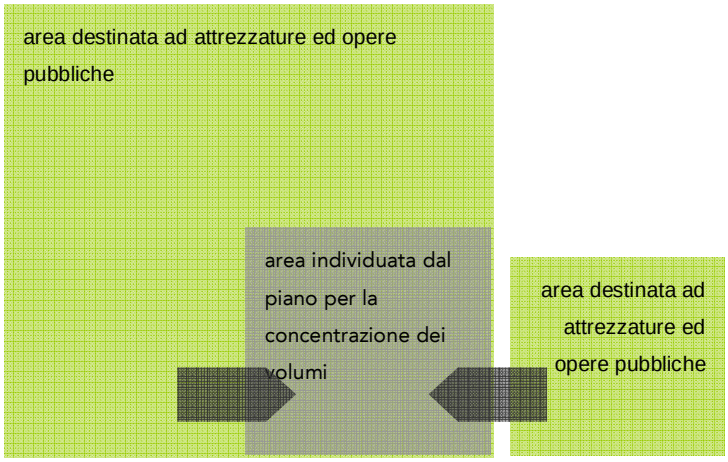
La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali (LR n.11/04 - art.35).

Si profilano due possibili alternative perequative (Micelli, 2004):

- il **comparto continuo**, nel quale la capacità edificatoria del comparto deve essere trasferita nell'area individuata dal Piano. I diritti edificatori che sorgono all'interno di un determinato ambito della città restano in quell'ambito;



- il **comparto non continuo**, nel quale è previsto invece che i diritti edificatori possano essere trasferiti e sfruttati nell'ambito di un perimetro non continuo, con la possibilità di essere spostati in aree diverse individuate dal Piano.



Con la perequazione urbanistica, a tutti i proprietari di suoli destinati a trasformazione urbanistica viene attribuito un medesimo indice edificatorio. I proprietari impiegano diritti edificatori sulle aree indicate dal comune. Una volta sfruttati i diritti edificatori, i proprietari delle aree destinate a usi collettivi le cedono all'amministrazione.

Gli elementi di innovazione riguardano l'introduzione del **credito edilizio** (LR n.11/04 - art.36), una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale. Qualora si debba procedere all'acquisizione di aree secondo le modalità tradizionalmente impiegate e quindi attraverso l'apposizione del vincolo e l'espropriazione per pubblica utilità, l'Amministrazione può impiegare il credito edilizio in luogo dell'indennità in moneta con il ricorso alla **compensazione urbanistica** (LR n.11/04 - art.37).

È fondamentale precisare che il credito si può formare anche a seguito della formazione di comparti perequativi discontinui. La possibilità di sfruttare economicamente l'edificazione potenziale passa attraverso il trasferimento del credito in area suscettibile di trasformazione.

La Regione Veneto sviluppa dunque il concetto della perequazione enfatizzando la distinzione tra diritto edificatorio e proprietà dei suoli, ipotizzando tre regimi di perequazione e trasferimento dei diritti. La tesi è che la perequazione urbanistica, i crediti edilizi e la compensazione urbanistica possano essere compresi ed impiegati dentro un quadro organico, e non come strumenti separati ed autonomi (Micelli, 2004).

Gli articoli 35 e seguenti della LR n.11/04 promuovono, infatti, un quadro unitario nel quale l'Amministrazione, di concerto con i privati, procede ad acquisire aree ed immobili allo scopo di sviluppare progetti di interesse generale e di riqualificare parti degradate del tessuto urbano. I crediti edilizi e la perequazione consentono, quindi, all'Amministrazione di acquisire aree ed immobili funzionali all'attuazione del piano urbanistico con il concorso dei privati e senza esborso finanziario, operando sinergicamente nell'ambito delle acquisizioni fondiarie legate allo sviluppo della città pubblica. I suoli per la realizzazione di attrezzature urbane e infrastrutture possono infatti essere acquisti per

mezzo dei comparti perequativi o per mezzo di attribuzione di crediti edilizi alle proprietà interessate.

Il Comune nelle aree acquisite con gli strumenti perequativi può identificare gli ambiti per attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale, l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata e, soprattutto, per *atterrare* i crediti edilizi.

Se da un lato, con la perequazione il soggetto privato concorre al finanziamento della città pubblica attraverso la cessione a titolo gratuito delle aree eccedenti gli standard necessari alla comunità, dall'altro, nel caso in cui in alcune parti del territorio comunale l'acquisizione di tali aree non appaia necessaria in quanto non coerente con gli obiettivi dell'amministrazione o non utile sotto il profilo urbanistico, con la perequazione urbanistica è ipotizzabile di procedere al co-finanziamento della città pubblica attraverso opere e non attraverso aree addizionali.

La perequazione può allora costituire non solo strumento di acquisizione delle aree eccedenti lo standard, ma anche come strumento più generale del finanziamento della città pubblica, la perequazione urbanistica integrata (Micelli, 2006).

La legge disarticola il meccanismo di pianificazione tra il piano strutturale (PAT) e un piano operativo (PI). La formazione dei crediti edilizi a seguito dell'applicazione delle nuove norme previste negli articoli 35 e seguenti deve essere articolata in ragione dei nuovi livelli di pianificazione. Il PAT non conforma i diritti edificatori, operazione che viene invece effettuata con l'approvazione del PI.

In sintesi, nel PAT verranno stabilite le regole generali, che fissano la possibilità per l'amministrazione di ottenere quota di valore pubblico, mentre nel PI si procederà a determinare i contenuti della città pubblica e della città privata selezionando tra le priorità dell'amministrazione.

Secondo questi principi, si dovranno far maturare nel PAT condizioni per cui la perequazione si declini secondo le più recenti ed innovative forme di gestione avanzate in altre realtà del contesto nazionale.

Se da un lato il passaggio da una perequazione di tipo fondiario a quella di tipo integrata è stata tra le righe precedentemente illustrata, è opportuno citare forme di perequazione identificabili in:

- **perequazione ambientale**: cessione di aree tese alla creazione di comparti ecologici e/o realizzazione di interventi di recupero ambientale (utile per esempio alla creazione e gestione di un parco fluviale);
- **perequazione territoriale**: promuovere azioni che rendano condiviso ed equamente sostenibile il progetto di densificazione controllata in alcuni ambiti del territorio, promuovendo sinergicamente Accordi Territoriali fra gli enti interessati intesi al generale obiettivo della perequazione e dell'equilibrio territoriale (utile per esempio alla creazione e gestione di nuove aree produttive o servizi specializzati).

4.6.3 Il credito edilizio e la compensazione urbanistica

Gli elementi di innovazione riguardano l'introduzione del **credito edilizio** (LR n.11/04 - articolo 36), una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale. Qualora si debba procedere all'acquisizione di aree secondo le modalità tradizionalmente impiegate e quindi attraverso l'apposizione del vincolo e l'espropriazione per pubblica utilità, l'Amministrazione può impiegare il credito edilizio in luogo dell'indennità in moneta con il ricorso alla **compensazione urbanistica** (LR n.11/04 - articolo 37).

È fondamentale precisare che il credito si può formare anche a seguito della formazione di comparti perequativi discontinui. La possibilità di sfruttare economicamente l'edificazione potenziale passa attraverso il trasferimento del credito in area suscettibile di trasformazione.

La Regione Veneto sviluppa dunque il concetto della perequazione enfatizzando la distinzione tra diritto edificatorio e proprietà dei suoli, ipotizzando tre regimi di perequazione e trasferimento dei diritti. La tesi è che la perequazione urbanistica, i crediti edilizi e la compensazione urbanistica possano essere compresi ed impiegati dentro un quadro organico, e non come strumenti separati ed autonomi (Micelli, 2004).

Gli articoli 35 e seguenti della LR n.11/04 promuovono, infatti, un quadro unitario nel quale l'Amministrazione, di concerto con i privati, procede ad acquisire aree ed immobili allo scopo di sviluppare progetti di interesse generale e di riqualificare parti degradate del tessuto urbano. I crediti edilizi e la perequazione consentono, quindi, all'Amministrazione di acquisire aree ed immobili funzionali all'attuazione del piano urbanistico con il concorso dei privati e senza esborso finanziario, operando sinergicamente nell'ambito delle acquisizioni fondiarie legate allo sviluppo della città pubblica. I suoli per la realizzazione di attrezzature urbane e infrastrutture possono infatti essere acquisti per mezzo dei comparti perequativi o per mezzo di attribuzione di crediti edilizi alle proprietà interessate.

Il Comune nelle aree acquisite con gli strumenti perequativi può identificare gli ambiti per attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale, l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata e, soprattutto, per *atterrare* i crediti edilizi.

Se da un lato, con la perequazione il soggetto privato concorre al finanziamento della città pubblica attraverso la cessione a titolo gratuito delle aree eccedenti gli standard necessari alla comunità, dall'altro, nel caso in cui in alcune parti del territorio comunale l'acquisizione di tali aree non appaia necessaria in quanto non coerente con gli obiettivi dell'amministrazione o non utile sotto il profilo urbanistico, con la perequazione urbanistica è ipotizzabile di procedere al co-finanziamento della città pubblica attraverso opere e non attraverso aree addizionali.

La perequazione può allora costituire non solo strumento di acquisizione delle aree eccedenti lo standard, ma anche come strumento più generale del finanziamento della città pubblica, la perequazione urbanistica integrata (Micelli, 2006).

La legge disarticola il meccanismo di pianificazione tra il piano strutturale (PAT) e un piano operativo (PI). La formazione dei crediti edilizi a seguito dell'applicazione delle nuove norme previste negli articoli 35 e seguenti deve essere articolata in ragione dei nuovi livelli di pianificazione. Il PAT non conforma i diritti edificatori, operazione che viene invece effettuata con l'approvazione del PI.

In sintesi, nel PAT sono stabilite le regole generali, che fissano la possibilità per l'amministrazione di ottenere quota di valore pubblico, mentre nel PI si procede a determinare i contenuti della città pubblica e della città privata selezionando tra le priorità dell'amministrazione.

Significativo ed innovativo per il contesto locale è il progetto di attivazione del meccanismo del credito edilizio nel contesto agricolo-ambientale. Pertanto, nell'ambito agricolo locale, appare evidente che l'esecuzione di interventi armonici e congruenti con tali finalità costituisce un elemento di grande innovazione, nonché di rilevante interesse per il settore agricolo. In vista della realizzazione di interventi in grado di dare una più armonica configurazione ecosistemica e paesaggistica al territorio rurale, o di intervenire

sulla conservazione delle tipologie edilizie ed urbanistiche rurali tipiche del territorio (corti rurali, edifici storici, etc…), è possibile attivare un processo virtuoso in grado di autoalimentarsi, ovvero di generare azioni positive e propositive in grado di sostenersi senza necessità di attuare regimi di sostegno, difficilmente applicabili.

Esiste, inoltre, una seconda motivazione che incentiva lo sviluppo di tale meccanismo, dato che la creazione di un siffatto sistema, se correttamente applicata, da origine a tre importanti effetti:

1. miglioramento ambientale e paesaggistico del contesto rurale;
2. creazione di un mercato virtuoso, in cui l'incremento di reddito agricolo si svincola dal mero fenomeno produttivo, ma si alimenta dalla fornitura di un servizio che al tempo stesso genera esternalità private e pubbliche, in quanto la fruizione paesaggistica è estrema sintesi di questi concetti;
3. incentivazione di meccanismi di condivisione urbano/rurali, in quanto l'attivazione del sistema porta al reciproco interesse di dare attuazione ad un meccanismo di incontro tra domanda e offerta, e quindi ad un sistema di relazione tra i due settori.

Tutto ciò, inoltre, appare portare ad un miglioramento complessivo degli standard, non solo estetici, del territorio comunale, in quanto il meccanismo, in linea teorica, è portatore sia di un miglioramento paesaggistico generale, che particolare, a seguito di una armonica e diffusa applicazione degli standard locali nel recupero edilizio.

Appare ovvio, inoltre, che tale sistema, estremamente interessante e condivisibile in linea teorica, si basa su un equilibrio tra domanda di crediti e loro offerta, la cui dimensione in termini assoluti dipende dal "mercato locale" ovvero dal riscontro che tale sistema può generare localmente.

Il riscontro è, quindi, l'elemento in grado di fare pendere l'ago della bilancia in un senso oppure all'opposto, ed è quindi fondamentale che si identifichino delle priorità, dei meccanismi di valutazione in grado di consentire uno sviluppo degli strumenti dapprima nelle aree a maggior interesse paesaggistico, e successivamente nelle altre, in quanto deve essere evitato il fenomeno della saturazione della domanda di crediti edilizi attraverso interventi in aree di scarso valore sia sotto l'aspetto ambientale che paesaggistico.

Sono quindi state individuate delle scale di classificazione delle aree, che consentono di stabilire delle priorità, espresse comunque con livelli decrescenti di "credito", che sarà elevato nel caso degli interventi in area di maggior pregio, e più contenuto nel rimanente territorio.

5. GLI STUDI A SUPPORTO DEL PIANO

Il PAT è stato redatto con il supporto degli studi agronomici e geologici, allegati alla documentazione di Piano.

Inoltre, gli esiti della pianificazione in un quadro di promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile sono stati sottoposti ad una valutazione di sostenibilità, attraverso l'acquisizione di tre pareri fondamentali all'adozione del Piano stesso. Tre pareri che saranno espressi da tre diversi settori di competenza regionali: la direzione progetti-commissione VAS per la valutazione ambientale strategica (VAS), la direzione Pianificazione Territoriale e Parchi per la Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) relativo al SIC IT 3220039 "Biotopo Le Poscole" localizzata nel comune di Monte di Malo e dista dal confine comunale sud-ovest di Malo circa 300 m, il genio civile ed i consorzi di bonifica per la valutazione di compatibilità idraulica (VCI).

5.1 La valutazione ambientale strategica

In conformità all'articolo 4 della LR n.11/2004 è stata redatta la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) degli effetti derivanti dall'attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale, ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001. Essa consiste in un Rapporto Ambientale, nella descrizione del percorso della consultazione, nella valutazione del Rapporto e dei risultati delle consultazioni da parte dell'Autorità Ambientale regionale per la VAS e nella divulgazione e disponibilità delle informazioni. Per il PAT si propone una VAS fortemente strutturata sulla base normativa vigente e sviluppata con procedimenti innovativi che fanno sintesi di modelli e intuizioni maturate nel dibattito internazionale degli ultimi decenni, di studi universitari sulla sperimentazione di nuove metodologie e di esperienza pluriennale maturata nel campo della Valutazione Ambientale, per la cui metodologia si rinvia al documento di Rapporto Ambientale allegato.

Il processo della Valutazione Ambientale Strategica, così come previsto dall'articolo 4 della LR n.11/2004 e smi, è stato avviato con la stesura del "documento preliminare": a partire dall'analisi del contesto (poi tradotta nel Rapporto sullo Stato dell'Ambiente) si è avviata la fase di concertazione esplicitando gli obiettivi di sostenibilità del piano. Durante la definizione delle strategie e successivamente delle azioni di piano si è svolto un continuo dibattito sulla componente ambientale e sulla sostenibilità (economica, sociale e ambientale) delle azioni previste dal piano. Il continuo confronto con le questioni emerse dalla VAS ha portato alla ricerca delle strategie migliori sia per la valorizzazione delle componenti ambientali che per la riduzione delle pressioni e mitigazioni degli effetti.

Tramite l'integrazione dei processi di VAS con quelli di Piano è stato possibile formare scenari di assetto del territorio che comprendono gli effetti ambientali e quindi supportano la decisione integrando il concetto di sostenibilità nel processo di elaborazione del PAT. La proposta di scenari alternativi, dapprima relativi ai singoli sistemi esistenti nel territorio ed in seguito alla loro integrazione, si interseca con i processi partecipativi che sia la Direttiva 42/2001/CE che la stessa Legge Regionale 11/2004 inseriscono come elemento fondamentale nell'iter decisionale.

Il continuo dialogo tra VAS e Piano, tra soggetti competenti nelle differenti materie (ambiente, paesaggio, geologica, etc …) e progettisti, tra Amministrazione comunale e gruppo di lavoro, ha portato alla redazione di un piano che non prevede particolari azioni critiche nei confronti dell'ambiente. Attenzione particolare dovrà invece essere posta

nella progettazione e realizzazione degli interventi di infrastrutturazione (progetti sovralocali) e nelle progettazioni delle nuove aree di espansione perseguendo le azioni di mitigazione-compensazione indicate dalla VAS (e recepite dal PAT) e effettuando un costante monitoraggio.

Con il processo della VAS si è voluto capire come il PAT può incidere sulle condizioni ambientali, sociali, economiche nei diversi temi (acqua, suolo, aria, ecc) e sono stati segnalati eventuali accorgimenti da considerare in sede di attuazione del piano, del successivo PI e nella redazione dei piani attuativi, al fine di rendere sostenibili le scelte del piano stesso.

Le azioni previste direttamente dal PAT e definite più "critiche" sono state analizzate con maggior dettaglio all'interno del Rapporto Ambientale e, in tutti i casi, è emerso come i benefici di tali azioni siano volti alla diminuzione delle criticità.

Va inoltre sottolineato che lo strumento di pianificazione si concentra soprattutto sulla sostenibilità ambientale, prevedendo la protezione degli ambiti di maggior pregio, mantenendo i varchi necessari alle connessioni ambientali, incentivando la realizzazione di un'edilizia sostenibile (bioedilizia e risparmio energetico). Oltre alla sostenibilità ambientale il piano ha guardato anche alla sostenibilità economica (realizzazione degli interventi mediante strumenti perequativi, utilizzo del credito edilizio, etc …) e sociale (miglioramento delle condizioni di vita, dotazione di servizi con una qualità superiore, maggiore sicurezza e così via).

Attraverso il processo di valutazione si è verificato che le azioni previste dal piano sono coerenti con gli indirizzi della nuova legge regionale e dei rispetti atti di indirizzo. Inoltre sono coerenti con quanto stabilito dai piani sovraordinati, in primo luogo con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, e risultano conformi agli obiettivi del Documento Preliminare.

Il processo della Valutazione Ambientale Strategica non può però ritenersi concluso con la chiusura del Piano, ma deve continuare anche nella fase di attuazione dello stesso (fase di monitoraggio). La valutazione deve infatti essere utilizzata anche per verificare il "miglioramento" o il "peggioramento" dello stato dell'ambiente, verificare gli impatti e gli effetti che le azioni hanno sull'ambiente nei campi ambientale, sociale ed economico ed, eventualmente, attivare azioni compensative e/o correttive.

5.2 La valutazione di incidenza ambientale

Il Comune di Malo non rientra nella categoria di comuni che, in base alla delibera della Giunta Regionale n.3173 del 10/08/2006, devono sottoporre il proprio PAT a Valutazione di Incidenza Ambientale.

Il Comune di Malo non presenta nel suo territorio siti della Rete Natura 2000, ma esternamente a distanza di 300 m dal confine sud-ovest, è presente il SIC IT 3220039 "Biotopo Le Poscole". Come prescritto dalla commissione VAS con parere n. 129 del 12/11/2008 al punto 8 è stata redatta la Valutazione di Incidenza Ambientale, ai sensi della DGRV 3173 del 10/08/2006

Per le conclusioni specifiche relative all'incidenza delle azioni del piano rispetto al sito della Rete Natura 2000 si rimanda alla Valutazione di Incidenza Ambientale allegata al PAT.

5.3 La valutazione di compatibilità idraulica

Scopo fondamentale dello studio di compatibilità idraulica è stato quello di far sì che le valutazioni urbanistiche, sin dalla fase della loro formazione, tengano conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere le nuove edificazioni, considerando le interferenze che queste hanno con i dissesti idraulici presenti e potenziali, nonché possibili alterazioni del regime idraulico conseguenti a cambi di destinazione o trasformazioni di uso del suolo.

In sintesi (si rimanda per completezza allo specifico allegato), lo studio idraulico ha verificato l'ammissibilità delle previsioni contenute nello strumento urbanistico (PAT), prospettando soluzioni corrette dal punto di vista dell'assetto idraulico del territorio. Sulla base delle informazioni fornite dalle analisi della struttura idrogeologica e morfologica, sono stati individuati provvedimenti cautelativi e misure correttive o riparatorie nell'ottica della prevenzione del rischio di natura geologico-idraulica e della più generale conservazione del suolo e delle forme del terreno, alla luce della normativa nazionale della L. 267/1998 (sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture, conservazione del suolo, qualità delle acque di falda).

Il PAT ha, quindi, recepito le prescrizioni di carattere idraulico contenute nello studio idraulico ed, inoltre, quelle espresse nel parere del Consorzio di Bonifica e del Genio Civile.