Regione del Veneto

Provincia di Vicenza

Comune di Val Liona

ELABORATO

DP

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Documento Preliminare

Val Liona 40.50

COMUNE DI VAL LIONA:

Sindaco
Maurizio Fipponi

Assessore Lavori Pubblici e Patrimonio Edilizio
Adriano Baldan

Segretario Comunale
Dott. Francesco Tornambè

Responsabile Area Tecnica
Ing. Evelin Storato

PROGETTAZIONE DEL PAT:
Dott. Urbanista Gianluca Malaspina
coordinamento
Dott. Urbanista Sara Malgaretto
Dott. Urbanista Michele Miotello
Dott. Urbanista Gianluca Ramo

Giugno 2018

INDICE

PREMESSA 3

1. LE RAGIONI DEL PAT DEL COMUNE DI VAL LIONA 5

1.1 ISTITUZIONE COMUNE VAL LIONA L.R. N. 5 DEL 17.02.17 5

1.2 I P.A.T VIGENTI 6

1.3 LA L.R. N. 14 DEL 06.06.2017 "CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO" 8

1.4 LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E IL PAES 10

1.5 I CARDINI DEL NUOVO PIANO 11

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE 14

3. PIANIFICAZIONE URBANISTICA LR 11/2004 18

3.1 PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA 18

3.1.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO REGIONALE (P.T.R.C.) 18

3.1.2 PIANO DI AREA DEI MONTI BERICI (P.A.M.O.B.) 20

3.1.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P) 21

3.2 CONTENUTI DEL PAT 22

3.3 CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE 24

4. SCELTE STRATEGICHE DEL PIANO: VIVIBILITA' E QUALITA' 25

4.1 MONTI BERICI, VALLI E DIFESA DEL SUOLO 25

4.1.1 TUTELA DELLE RISORSE NATURALI ED AMBIENTALI 25

4.1.2 DIFESA DEL SUOLO 26

4.2 ECCELLENZA SOSTENIBILE 27

4.2.1 QUALITA' DEL PAESAGGIO 28

4.2.2 VALORIZZARE IL TERRITORIO RURALE 29

4.3 QUALITA' ED ESTETICA DELL'ABITARE 31

4.3.1 I CARATTERI INSEDIATIVI : IL PRESIDIO DEL TERRITORIO 31

4.3.2 LE ATTIVITA' PRODUTTIVE 33

4.3.3 LE POLITICHE PER I SERVIZI 34

4.4 MOBILITA' E NUOVE GERARCHIE 35

PREMESSA

Come leggere il Documento Preliminare

Il Documento Preliminare è il primo documento ufficiale per la redazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) come previsto dall'art. 3, comma 5 della L.R. 11/2004 e s.m.i. per il nuovo Comune di Val Liona. Al fine di chiarire gli obiettivi generali che si intendono perseguire con il Piano è utile introdurre una chiave di lettura del Documento Preliminare, il quale è strutturato principalmente in quattro parti distinte, ma allo stesso tempo tra loro correlate.

Il primo capitolo tratta delle ragioni per la redazione del P.A.T. del Comune di Val Liona tra cui la recente sua istituzione e i disposti della disciplina urbanistica regionale introdotte dalla L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo" a cui bisogna adeguarsi. Tali novità vanno difatti ad interessare temi legati alla rigenerazione urbana e il dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio.

Un secondo passaggio è l'inquadramento territoriale del comune di Val Liona: la descrizione dal punto di vista geografico, con le proprie caratteristiche ed esigenze, permette di mettere a fuoco quali siano gli elementi strutturanti del territorio al fine di avviare ogni corretta considerazione in ordine alla pianificazione territoriale.

Dopo aver fotografato sinteticamente il territorio in cui si deve intervenire, si evidenziano nel terzo capitolo le politiche urbanistiche indicate dai principali strumenti urbanistici vigenti della Regione del Veneto (P.T.R.C e P.A.M.O.B) e della Provincia di Vicenza (P.T.C.P.), alle quali il Comune di Val Liona nella redazione del P.A.T. si deve attenere e conformarsi.

Nella quarta parte sono descritte le scelte strategiche, che la recente e la prima Amministrazione Comunale di Val Liona vuole perseguire per un rilancio della propria comunità, secondo le possibilità che offre lo strumento urbanistico come il P.A.T. Vivere il territorio garantendone lo sviluppo sostenibile, permettere la qualità dell'abitare sono i cardini su cui impostare il rilancio del Comune stesso.

Vedute del territorio del Comune di Val Liona

1. LE RAGIONI DEL PAT DEL COMUNE DI VAL LIONA

1.1 ISTITUZIONE COMUNE VAL LIONA L.R. N. 5 DEL 17.02.17

Uno dei motivi principali per la redazione del P.A.T. del Comune di Val Liona è la sua **recente istituzione.** Nella Regione del Veneto tra il 2014 e il 2018 sono avvenute 7 fusioni di Comuni che hanno visto la soppressione di 16 amministrazioni con l'obiettivo di raggiungere una forma di riordino della *governance locale,* volta alla razionalizzazione e ottimizzazione dell'organizzazione istituzionale e alla riduzione della frammentazione del livello amministrativo comunale. Secondo queste finalità, oltre ai caratteri storici e morfologici dei luoghi, è stato istituito il Comune di Val Liona (VI) mediante la fusione dei comuni contigui di Grancona e di San Germano dei Berici di cui alla L.R. n. 5 del 17 febbraio 2017, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 18 del 17.02.2017.

Il referendum consultivo comunale per la fusione di Grancona e di San Germano dei Berici si era svolto il 5.02.2017 ed aveva visto un forte consenso popolare in quanto su 1.120 voti validi, la percentuale favorevole alla fusione era stata del 84,55 %.

Comune di Val Liona
ex comuni contigui di Grancona e San Germano dei Berici

Il nome del Comune di Val Liona vuole sottolineare l'importanza che ha avuto il torrente Liona nel corso della storia della valle. Si ritiene che il nome Liona derivi da vari vocaboli antichissimi come il lombardo "Olona" o il toscano "Chiana", idronimi che designano per lo più depressioni in cui l'acqua ristagna, come si doveva presentare la Val Liona prima che gli interventi dell'età romana la bonificassero e portassero definitivamente a defluire il fiume in direzione dell'antico Edrone, oggi Bisatto.

1.2 I P.A.T VIGENTI

La L.R. urbanistica n. 11 del 23 del 23 aprile 2004 prevede all'art. 12 che la pianificazione urbanistica comunale si esplichi mediante **Piano Regolatore Comunale (P.R.C)**, articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.). Il P.A.T. costituisce la "carta dell'autonomia urbanistica comunale" mentre le scelte di dettaglio, sono contenute nel Piano degli Interventi, e possono essere definite dal consiglio comunale senza più la necessità di una approvazione di ordine superiore come Provincia e Regione. Il P.I. regolamenta le trasformazioni urbanistiche e codifica i diritti di proprietà secondo le scelte strutturali e le azioni strategiche individuate nel PAT.

Il precedente comune di **Grancona** in data 10.12.2010 ha approvato in Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 15, co. 6, della LR 11/04 il **P.A.T** ed è stato ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera n. 462 in data 19.04.2011. Negli anni successivi sono state approvate 5 Varianti al Piano degli Interventi con oggetto 94 Accordi Pubblico Privati.

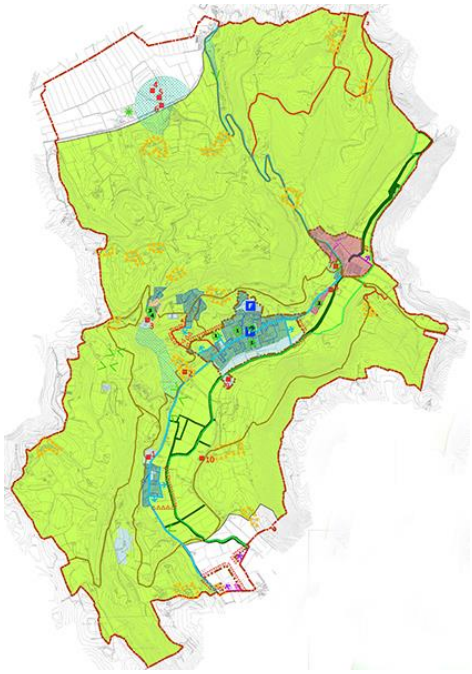
Il precedente comune di **San Germano dei Berici** in data 10.12.2010 ha approvato in Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 15, co. 6, della LR 11/04 il **P.A.T** ed è stato ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera n. 459 in data 10.05.2011. Negli anni successivi sono state approvate 3 Varianti al Piano degli Interventi.

E' evidente che la pianificazione urbanistica è attualmente regolamentata dagli strumenti urbanistici vigenti e che l'unione dei due comuni diventa l'occasione per ridefinire la pianificazione strutturale in una visione d'insieme del territorio ora individuato nel Comune di Val Liona, mantenendo pressoché inalterati gli elementi strutturanti già classificati. Nella redazione del nuovo P.A.T. difatti non si può non tener conto delle analisi ambientali e delle fragilità già individuate per il territorio oggetto del nuovo strumento urbanistico. La definizione delle aree idonee, idonee a condizione o non idonee, come le aree soggette a dissesto idrogeologico difficilmente potranno essere definite in modo diverso nel P.A.T. di Val Liona in quanto le componenti geomorfologiche, idrogeologiche e litologiche di un territorio non mutano così velocemente nel corso degli anni tale per cui le caratteristiche già individuate possono essere ritenute ancor oggi esistenti. Anche la definizione delle invarianti di natura paesaggistica (crinali, cime e punti paesaggistici…) e ambientale (Area nucleo, corridoio ecologici, buffer zone…), già soggette a prescrizioni dagli enti competenti sovraordinati, in quanto elementi cardine e caratterizzanti il territorio non saranno oggetto di particolare revisione, come del resto i vincoli già esistenti e presenti nei due precedenti comuni.

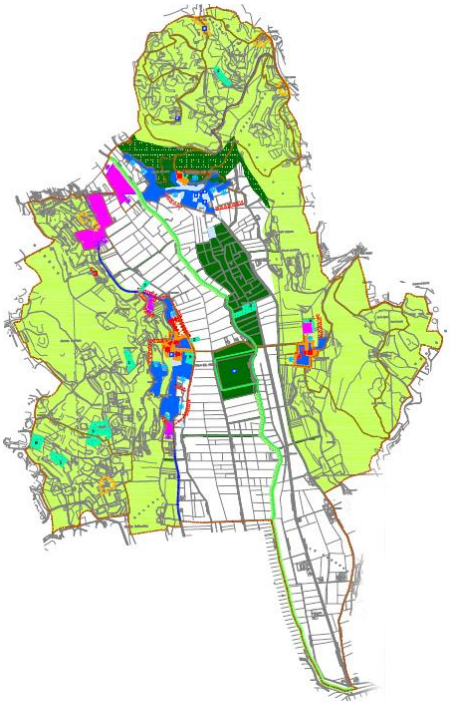
L'attenzione sarà posta maggiormente sui temi che vengono espressamente cartografati nella *Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità* come per esempio la definizione delle azioni strategiche per il sistema insediativo o le azioni strategiche per il sistema relazionale e di valorizzazione del sistema ambientale paesaggistico.

L'unione dei due comuni diventa così l'opportunità di rivedere in un disegno unitario la disciplina urbanistica dell'intero territorio (Norme Tecniche di Attuazione), cercando di creare i presupposti per la disciplina della pianificazione del Piano degli Interventi del nuovo Comune. Non si nasconde il fatto che per ovviare a certe difficoltà normative di gestione territoriale il Piano degli Interventi del precedente comune di Grancona ha visto l'adozione di 94 accordi pubblico privati mentre il precedente comune di San Germano dei Berici non ha avuto tale necessità.

Le linee progettuali, per la redazione del P.A.T. del Comune di Val Liona, avranno come punto di partenza uno sguardo complessivo ed omogeneo sul tutto territorio comunale, guardando allo sviluppo futuro e alla tutela del territorio tenendo però in giusta considerazione quanto già stato fatto al fine di risolvere alcune criticità emerse nella disciplina urbanistica comunale.



PAT Grancona
TAV 4 Carta delle Trasformabilità



PAT San Germano dei Berici
TAV 4 Carta delle Trasformabilità

1.3 LA L.R. N. 14 DEL 06.06.2017 "CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO"

La redazione del PAT di Val Liona recepisce e risponde alle indicazioni della L.R. 14 del 06.06.2017, la quale promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali. In particolare, la nuova disciplina mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050, avendo attenzione alla riqualificazione e alla rigenerazione urbanistica del tessuto urbanistico consolidato.

La Regione ha inviato, data 26.06.2017 con nota prot. n. 248436, a tutti i comuni del Veneto la "Scheda Informativa" di cui all'articolo 4 comma 5 della LR n. 14/17 al fine di acquisire le informazioni utili alla Giunta Regionale per emanare il provvedimento attuativo di definizione della quantità massima consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ogni singolo comune. La Giunta Regionale con propria delibera n. 125/CR in data 19.12.2017 ha emanato gli atti di indirizzo, in cui sono indicati le modalità di calcolo e le quantità designate di consumo di suolo per ciascun comune, per cui è richiesto il parere della competente Commissione Consiliare di cui all'articolo 4, commi 2 e 3 della LR n. 14/ 2017. Con D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018 sono stati approvati gli atti di indirizzi con la determinazione della quantità di consumo di suolo ammissibile per ciascun comune. La nuova legge regionale difatti obbliga tutti i comuni ad adeguarsi alle quantità massima di consumo di suolo ammessa tramite una variante al PRG vigente o al Piano degli Interventi e al Piano di Assetto Territoriale secondo la procedura semplificata di cui all'art. 14 LR14/2017.

Il Comune di Val Liona deve ora recepire, durante la redazione del P.A.T., le quantità di trasformazione del territorio designate dall'ente regionale secondo gli atti di indirizzo definitivi, senza di fatto redigere un'apposita Variante ai precedenti P.A.T di Grancona e di San Germano dei Berici.

Durante la redazione del P.A.T di Val Liona si cercherà di far propri gli obiettivi della nuova LR 14/17 al fine di individuare le aree possibili oggetto di rigenerazione urbana sostenibile e di definire gli interventi volti a favorire l'insediamento di attività agricola urbana e il ripristino delle colture nei terreni agricoli incolti (artt. 7,8 e 9).

Territorio agricolo in località Spiazzo

1.4 LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E IL PAES

Il consumo di energia è in costante aumento nelle città e ad oggi, a livello europeo, tale consumo è responsabile di oltre il 50% delle emissioni gas serra causate, direttamente o indirettamente dall'uso dell'energia da parte dell'uomo. La commissione europea nel 2008 ha promosso il "Patto dei Sindaci", un'iniziativa volta a coinvolgere attivamente le città europee nel percorso della sostenibilità energetica ed ambientale. Con il Consiglio Europeo del 23 agosto 2014 è stato stabilito il Nuovo Patto dei Sindaci, un accordo riguardante gli obiettivi climatici ed energetici da raggiungere entro il 2030 mediante azioni politiche intraprese da ogni singola amministrazione comunale. Il nuovo Patto dei Sindaci è un'iniziativa europea attraverso cui le città e le agglomerazioni urbane si impegnano volontariamente al fine di ridurre le emissioni di CO2 oltre il traguardo del 40%. Questo impegno formale deve essere conseguito mediante l'attuazione dei Piani di **Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima (P.A.E.S.C).**

Il precedente comune di **Grancona** con D.C.C. n. 17 in data 30.04.2013 ha approvato il **P.A.E.S** e il precedente comune di **San Germano dei Berici** con D.C.C. n. 35 in data 23.11.2013 ha approvato il proprio Piano di Azione per l'energia Sostenibile.

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Val Liona terrà in considerazione quanto indicato dalla redazione dei precedenti P.A.E.S. al fine di perseguire in ambito urbanistico gli obiettivi di tutela del territorio e quindi di migliorare la qualità della vita e del contesto urbano. La riduzione delle emissioni CO2 passa attraverso azioni concrete e di programmazione delle politiche comunali attraverso idonei strumenti di gestione del territorio. **Il P.A.T, redatto secondo gli obiettivi sposati dall'attuale amministrazione, indicherà con le proprie direttive (N.T.A.) e scelte progettuali gli interventi possibili e le azioni strategiche che contribuisco, in coerenza ed in sinergia con il P.A.E.S, alla riduzione di gas serra in settori come i trasporti, l'edilizia i servizi, impianti industriali.**

1.5 I CARDINI DEL NUOVO PIANO

L'agenda delle amministrazioni riguardo la pianificazione urbanistica insiste sempre più sul tema dello sviluppo della città **senza consumo di suolo**. I costi ambientali e sociali dello sviluppo estensivo nei decenni passati appaiono a tutt'oggi rilevanti e le scelte urbanistiche sono sempre più orientate a considerare lo sviluppo della città a partire dal suo perimetro esistente e dalle occasioni che si offrono all'interno del suo tessuto consolidato.

La trasformazione di parti ampie o limitate dell'abitato esistente e la riqualificazione di ambiti soggetti a degrado urbanistico e ambientale sono diventate in questo periodo storico le operazioni chiave per modernizzare la città, rinunciando al modello di sviluppo diffuso o dello *urban sprawl*, per utilizzare un noto termine anglosassone, in favore invece di uno sviluppo capace di utilizzare in modo più razionale la risorsa suolo.

Anche questa Amministrazione, attraverso la redazione del nuovo P.A.T., intende rafforzare l'azione pianificatoria verso un uso più razionale del suolo e uno sviluppo del territorio di non più in termini quantitativi e speculativi ma con una spiccata valorizzazione qualitativa del patrimonio edilizio esistente, rappresentato soprattutto dalle "contrade" e dai rustici dismessi.

I tre punti cardine alla base di questo piano si possono sinteticamente riassumere in altrettante azioni:

- **RI-QUALIFICARE**
- **RI-VITALIZZARE**
- **RI-GENERARE**
- **RI-UTILIZZARE**

Il processo di ri-qualificazione del tessuto urbano parte dalla necessità di recuperare parti che hanno perso i loro connotati originari e che si trovano in condizioni tali da diventare potenzialmente dei non – luoghi in grado di generare a loro volta degrado ambientale, urbanistico e non ultimo il degrado socio-economico. Questi ambiti, se non lasciati al loro destino, possono diventare al contrario una risorsa per trasformare il territorio mantenendo forte l'identità dei luoghi. L'obiettivo della riqualificazione, pertanto, è quello di una trasformazione che funga da volano per ottenere una maggiore qualità del vivere e del costruito i cui effetti positivi si diradano in tutto il territorio.

La "**qualità del vivere**", nel senso che noi vogliamo dare per tale espressione in rapporto all'attività di pianificazione, è intesa come miglioramento degli spazi pubblici e delle aree ad uso pubblico, maggiore sicurezza in aree degradate o in stato di abbandono, con conseguente aumento dell'aggregazione sociale.
"**Qualità del costruito**", invece, significherà promuovere in modo sempre più efficace interventi di bioedilizia nelle nuove costruzioni ed il ricorso all'utilizzo di energie rinnovabili negli interventi di ristrutturazione, oltre a favorire in alcune zone del territorio indici edificatori più bassi: ciò non implica "consumare" suolo ma promuovere un uso più razionale delle volumetrie in progetto, con interventi che possono risultare più appetibili ed accessibili nel mercato immobiliare. Le dinamiche alla base di questo oggi considerano un vantaggio il cosiddetto "meno volume" perché si configurano operazione più "accessibili" dal punto di vista commerciale.

Il futuro che questo documento si propone di delineare per la Val Liona è di pianificare **un nuovo modello di sviluppo urbano**: passare da una logica "consumistica" del suolo, a sua volta legata ad una crescita quantitativa (nuove aree di espansione residenziali, nuove zone artigianali-industriali, ecc.) ad una di ri-qualificazione fisica e funzionale delle aree urbane centrali e delle "contrade" e di spazi e funzioni pubbliche.

L'obiettivo è il **miglioramento della qualità del vivere** (all'interno del habitat urbano ed extraurbano): una sfida che ormai ha assunto un carattere globale ed è fatta propria anche dalle istituzioni internazionali.
A tal proposito, la Decisione del Parlamento e del Consiglio Europeo n. 1386/'13: recita quanto segue "*Vivere bene entro i limiti del nostro pianeta: le considerazioni ambientali, inclusa la protezione delle acque e la conservazione della biodiversità, dovrebbero essere integrate nelle decisioni che riguardano la pianificazione dell'uso dei terreni in modo da renderli più sostenibili, per progredire verso il conseguimento dell'obiettivo del «consumo netto di suolo pari a zero» entro il 2050*".

Parole chiave:

CONOSCENZA: per il progetto del piano è necessaria una conoscenza approfondita del territorio in tutte le sue componenti e nelle loro interrelazioni, con una metodologia di analisi interdisciplinare.

AMBIENTE: "costruire" il piano a partire dagli aspetti ambientali verificando nel contempo gli elementi infrastrutturali, insediativi e produttivi coinvolti sotto il profilo della sostenibilità ambientale.

RISPARMIO DI SUOLO: favorire interventi di recupero di spazi e luoghi dismessi e/o che hanno perso la loro funzione nel tessuto urbano originaria, in antitesi alla previsione di nuova urbanizzazione.

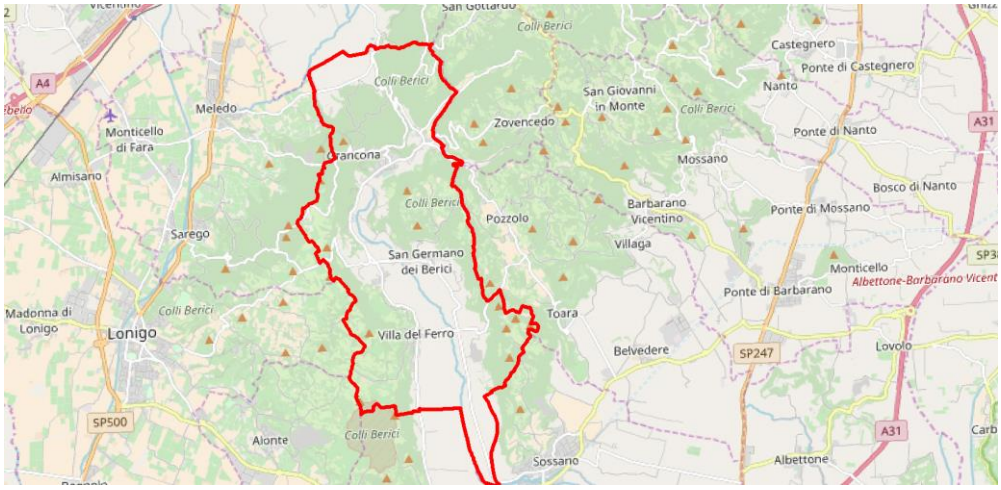
MANUTENZIONE: degli edifici e del territorio, individuando gli ambiti che necessitano di interventi di riqualificazione e inserendo nella normativa criteri e indirizzi per il recupero del costruito, ed eventuali incentivi per sostenere le azioni dei privati cittadini.

SOSTENIBILITA': perché le scelte di piano sono pensate senza spreco di suolo, anche all'interno della cornice di strumenti come il "PAESC" (Piano energia + Piano Clima)

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il comune di Val Liona è situato a sud della Provincia di Vicenza all'interno del territorio dei Colli Berici e pertanto in un'area in parte collinare e in parte valliva. Il territorio è costituito prevalentemente da aree rurali e boschive; alle pendici dei monti si trovano raggruppati i maggiori centri (Pederiva, San Germano dei Berici) e le borgate, alcune di antichissima origine e bellezza come l'antico borgo di Campolongo e quello di San Gaudenzio – S. Apollonia.

Lo scolo Liona scorre lungo tutto il territorio, mentre la valle si allarga divenendo una distesa fertile di campi coltivati ed irrigati, anticamente bonificati dai monaci e, nei punti più a sud dove la valle termina fondendosi nella grande distesa della pianura padana, due rilievi sembrano marcarne l'ingresso e l'uscita: il monte della Croce e il monte delle Piume. La valle prende il nome dal torrente Liona, un piccolo corso d'acqua che scende direttamente dai colli Berici e del quale due rami si riuniscono in uno in località "Le Acque" a Grancona e la cui forza, un tempo, alimentava le ruote e le macine dei numerosi mulini presenti nel territorio.



Inquadramento territoriale

Il territorio collinare è per la maggior parte ricoperto da formazioni boschive che ricoprono i versanti esposti a nord, i canaloni e le forre. Dal punto vegetazionale le specie presenti sono carpino bianco (carpinus betulus), il rovere (Quercus petraea), il castagno (Castanea sativa), il sambuco (Sambucus nigra), la pervinca

(Vinca minor), la mercuriale (Mercuriale perennis), la polmonaria (officinalis) e il gallio (Gallium silvaticum). Il territorio analizzato è inoltre fruibile anche dal punto di vista turistico e di visitazione mediante i sentieri naturalistici-ambientali presenti. Le coltivazione agricole prevalenti sono per lo più di mais, frumento, erba medica, vigneti, ciliegi ed ulivi.

Il territorio comunale è inoltre caratterizzato dalla presenza di numerosi borgate storiche ed edifici a carattere storico monumentale:

Grancona

- Chiesetta di Sant'Antonio Abate;
- Chiesetta San Gaudenzio;
- Villa Aldighieri e Giazzara di Sant'Apollonia;
- Chiesetta di San Vincenzo;
- Mulino Piombino e mulino Dugo;

San Germano dei Berici

- Villa Dolfin;
- Villa Priuli – Lazzarini;
- Villa Bollani – Brunello;
- Villa Giacometti;
- La "Cesola" - Oratorio di S. Lorenzo;
- Fabbricati di antica origine di Villa del Ferro;
- Corte Cà Vaienta e Oratorio di S. Antonio;

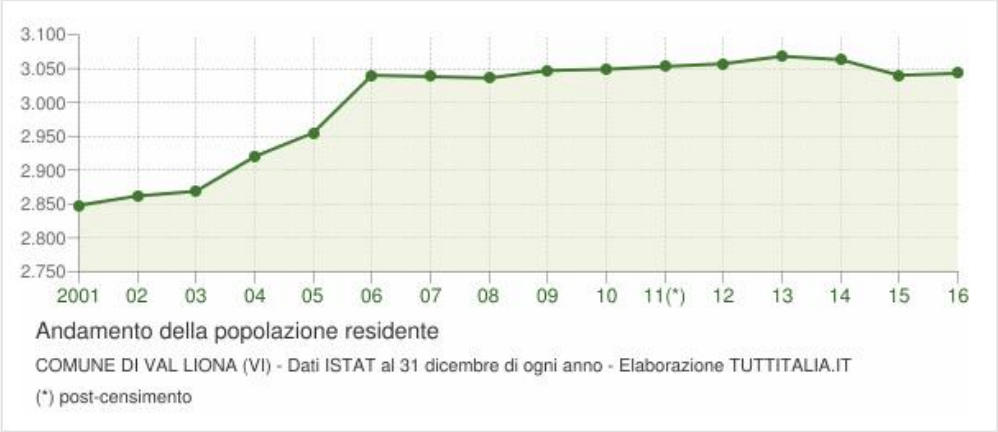
Chiesetta San Gaudenzio

Villa Dolfin

A causa della medesima conformazione morfologica ed orografica, da sempre i due precedenti comuni di Grancona e San Germano dei Berici hanno avuto uno sviluppo parallelo ed un identico sistema sociale ed economico.

Ente	*Superficie (Kmq)*	*Popolazione residente (31.12.2016)*	*Densità (ab/Kmq)*
Grancona	12,37	1.883 ab	152,23
San Germano dei Berici	15,48	1.160 ab	74,96
Comune di Val Liona	**27,85**	**3.043 ab**	**109,29**

La pressione demografica è poco elevata (109,29 abitanti per chilometro quadrato) e deriva dalla conformazione orografica del territorio in quanto strutturato in zone collinari che, per loro stessa natura, non sono popolate in modo intensivo. L'abitato presenta uno scarso grado di diffusione, cosicché la popolazione risulta distribuita sul territorio secondo forme tipiche di un ambiente di tipo rurale, in cui non si riscontrano i fenomeni di concentrazione della popolazione tipici delle aree ad elevato indice di urbanizzazione.



In questi ultimi dieci anni il trend demografico della popolazione risulta essere stabile e si assesta sui 3.000 abitanti circa. Questo dato è confortante in quanto è in controtendenza rispetto ai piccoli comuni delle zone collinari o della montagna che vedono sempre una riduzione della loro popolazione e di conseguenza un abbandono del territorio.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	**2.848**	-	-	-	-
2002	31 dicembre	**2.862**	+14	+0,49%	-	-
2003	31 dicembre	**2.869**	+7	+0,24%	1.036	2,77
2004	31 dicembre	**2.920**	+51	+1,78%	1.059	2,76
2005	31 dicembre	**2.955**	+35	+1,20%	1.082	2,73
2006	31 dicembre	**3.040**	+85	+2,88%	1.127	2,70
2007	31 dicembre	**3.038**	-2	-0,07%	1.150	2,64
2008	31 dicembre	**3.036**	-2	-0,07%	1.150	2,64
2009	31 dicembre	**3.047**	+11	+0,36%	1.170	2,60
2010	31 dicembre	**3.049**	+2	+0,07%	1.173	2,60
2011 *(1)*	*8 ottobre*	***3.058***	*+9*	*+0,30%*	*1.185*	*2,58*
2011 *(2)*	*9 ottobre*	***3.047***	*-11*	*-0,36%*	-	-
2011 (3)	31 dicembre	**3.053**	+4	+0,13%	1.188	2,57
2012	31 dicembre	**3.057**	+4	+0,13%	1.208	2,53
2013	31 dicembre	**3.068**	+11	+0,36%	1.215	2,53
2014	31 dicembre	**3.063**	-5	-0,16%	1.219	2,51
2015	31 dicembre	**3.040**	-23	-0,75%	1.215	2,50
2016	31 dicembre	**3.043**	+3	+0,10%	1.222	2,49

(1) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(2) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(3) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

3. PIANIFICAZIONE URBANISTICA LR 11/2004

Per redigere il Piano di Assetto del Territorio del nuovo Comune di Val Liona, secondo la procedura di cui all'art. 14 della LR. N. 11/2004, si devono individuare i punti critici e i problemi che caratterizzano l'attuale stato del territorio e dell'ambiente e, soprattutto, avere un orizzonte verso cui orientare le scelte future per stabilire quali interventi dovranno essere realizzati (nuovi insediamenti e/o recupero di aree dismesse), per decidere quali parti del territorio dovranno essere riqualificate dal punto di vista valore storico, ambientale, paesaggistico, quali le risorse ed i valori non sono sacrificabili: in definitiva come sarà o dovrà essere il paese e il territorio di domani. Per avere questa prospettiva il Piano non può essere uno strumento a se stante e svincolato dai vincoli e dalle scelte che derivano dalla pianificazione sovraordinata e non può non sottrarsi ad un confronto con i cittadini, le associazioni economiche, i gestori dei servizi pubblici per concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche del P.A.T.

3.1 PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

3.1.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO REGIONALE (P.T.R.C.)

Il Primo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) è stato adottato con DGR n. 7090 in data 23.12.1986 ed approvato con DCR n. 250 in data 13.12.1991. Dopo 20 anni circa la Regione del Veneto ha avviato il processo di aggiornamento del P.T.R.C. come riformulazione del vigente strumento generale relativo all'assetto del territorio, in linea con il nuovo quadro programmatico previsto dal Programma Regionale di Sviluppo (P.R.S.) approvato con Legge Regionale 9 marzo 2007 n.5. Il processo di revisione ha portato all'adozione del nuovo P.T.R.C. con D.G.R. n, 372 del 17.02.2009, nel quale vengono indicate le finalità e gli obiettivi per ogni singolo sistema. Per il territorio di Val Liona si sottolinea la sua tutela paesaggistica e la sua salvaguardia ambientale in quanto inserito in un contesto di particolare importanza come quello dei Colli Berici.

Tali direttive sono poi confermate dalla Variante n.1 del PTRC, adottata nel 2013 con attribuzione di Valenza Paesaggistica, con lo scopo di tutelare e valorizzare il paesaggio veneto salvaguardandone i valori che esso stesso esprime. La Variante n.

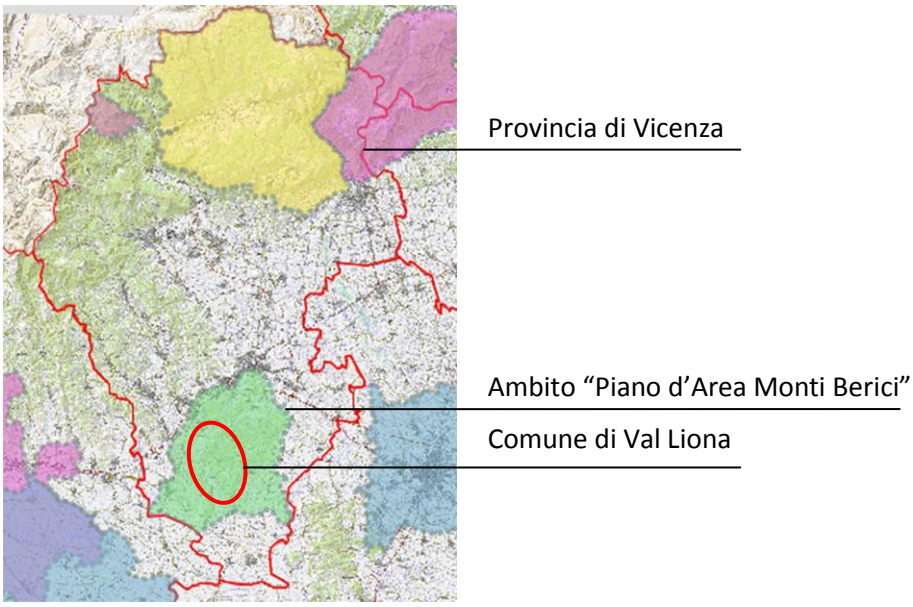
1 con il relativo Atlante Paesaggistico indica il Comune di Val Liona all'interno dell'Ambito *n. 17 Gruppo collinare dei Berici* per il quale sono indicati i seguenti obiettivi e indirizzi da perseguire nella pianificazione territoriale:

- salvaguardia delle aree ad elevata naturalità ed ad alto valore ecosistemico (Val Liona);
- integrità dei sistemi geomorfologici di interesse storico-ambientale;
- promozione della attività di conoscenza e valorizzazione delle produzioni locali;
- incentivare pratiche agricole compatibili con le sistemazioni agrarie storiche;
- perseguire la qualità urbana degli insediamenti promuovendo la riqualificazione e il riuso delle aree urbane degradate;
- promuovere interventi di riqualificazione degli spazi aperti, degli spazi pubblici e delle infrastrutture viarie al fine di una maggiore compatibilità con il valore storico testimoniale del contesto;
- razionalizzare e potenziare la rete dei percorsi della "mobilità slow";
- migliorare la qualità paesaggistica ed ambientale delle cave promuovendo la realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione degli impatti ambientali e paesaggistici;
- mantenere l'integrità delle visuali esterne governando le trasformazione sui versanti collinari.

TAV. 9 Sistema del territorio e della rete ecologica
Ambito 19 Gruppo collinare dei Berici

3.1.2 PIANO DI AREA DEI MONTI BERICI (P.A.M.O.B.)

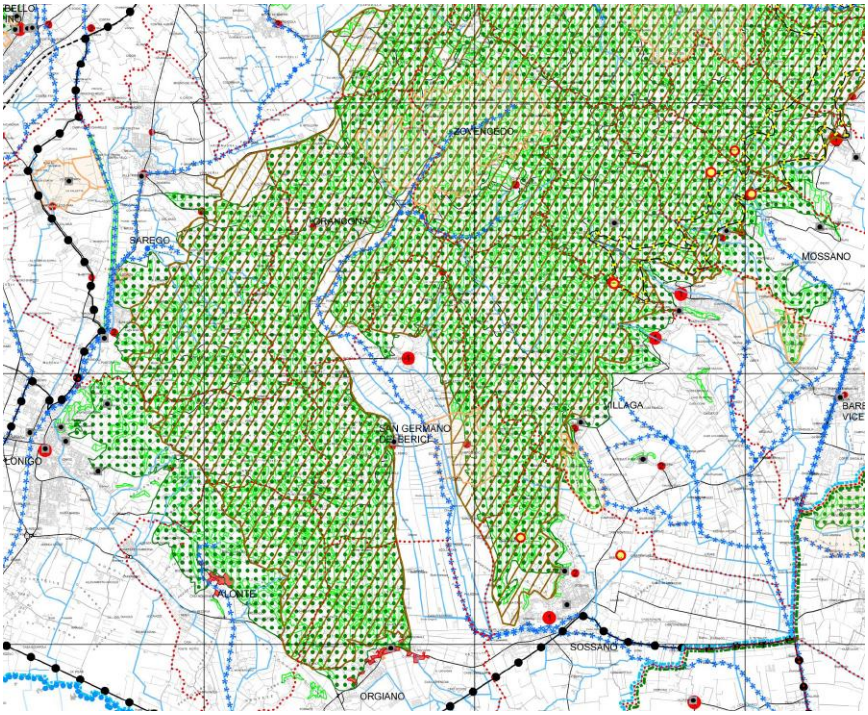
Il territorio in esame è interessato dal Piano di Area dei Monti Berici (P.A.MO.B.), approvato dalla Regione Veneto con D.C.R. n. 31 del 9.7.08 ed il piano disciplina parte del territorio dei comuni di Agugliaro, Albettone, Alonte, Altavilla Vicentina, Arcugnano, Barbarano Vicentino, Brendola, Castegnero, Grancona, Longare, Lonigo, Montecchio Maggiore, Mossano, Nanto, Orgiano, San Germano dei Berici, Sarego, Sossano, Vicenza, Villaga e Zovencedo. Nel Piano d'Area ricade l'ambito è a tutela ambientale appartenente alla Rete Natura 2000: SIC IT3220037 Colli Berici.



Il P.A.MO.B. individua nel suo ambito le aree da assoggettare a specifica disciplina sia dal punto di vista del sistema vegetazionale, sia del sistema delle valenza storico – ambientali e sia del sistema della cultura e dell'ospitalità. Nel territorio del comune di Val Liona vengono indicate specifiche aree di rilevante interesse naturalistico-ambientale (valli caratterizzate dalla presenza di mulini, area Brendola-Grancona…) e aree definite "Icone di paesaggio e giardini tematici" che devono essere normate dal P.A.T. al fine di garantirne la tutela e valorizzazione.

3.1.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P)

Il Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento (P.T.C.P.) della Provincia di Vicenza è stato approvato con D.G.R n. 708 del 02.05.12 e dà attuazione alle direttive del P.T.R.C. e ne recepisce le prescrizioni e i vincoli. Il P.T.C.P. attraverso le proprie norme tecniche e le Carte dei vincoli e della pianificazione, le Carte delle fragilità, la Carta del sistema ambientale, la Carta del sistema insediativo infrastrutturale e la Carta del sistema del paesaggio disciplina l'intero territorio provinciale e per l'area afferente il comune di Val Liona detta specifiche direttive volte alla tutela e alla salvaguardia del territorio. La valorizzazione del patrimonio storico culturale, la fruizione e le ricettività delle aree naturali e protette con lo sviluppo delle attività sostenibili, proteggendo gli habitat esistenti, il mantenimento dei servizi essenziali sul territorio, la valorizzazione e tutela dello spazio rurale attraverso la promozione di attività agricole e silvicole compatibili con l'ambiente sono alcune obiettivi che devono ricadere nella progettazione del nuova P.A.T. del Comune di Val Liona.



Estratto Tav. 1 .1.B Tavola dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

3.2 CONTENUTI DEL PAT

Il P.A.T. del comune di Val Liona, tenendo conto anche della pianificazione dei due *pre-esistenti* comuni come già sottolineato al precedente paragrafo "1.2 I P.A.T. Vigenti", fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi di cui all'art. 13 della L.R. 11/2004:

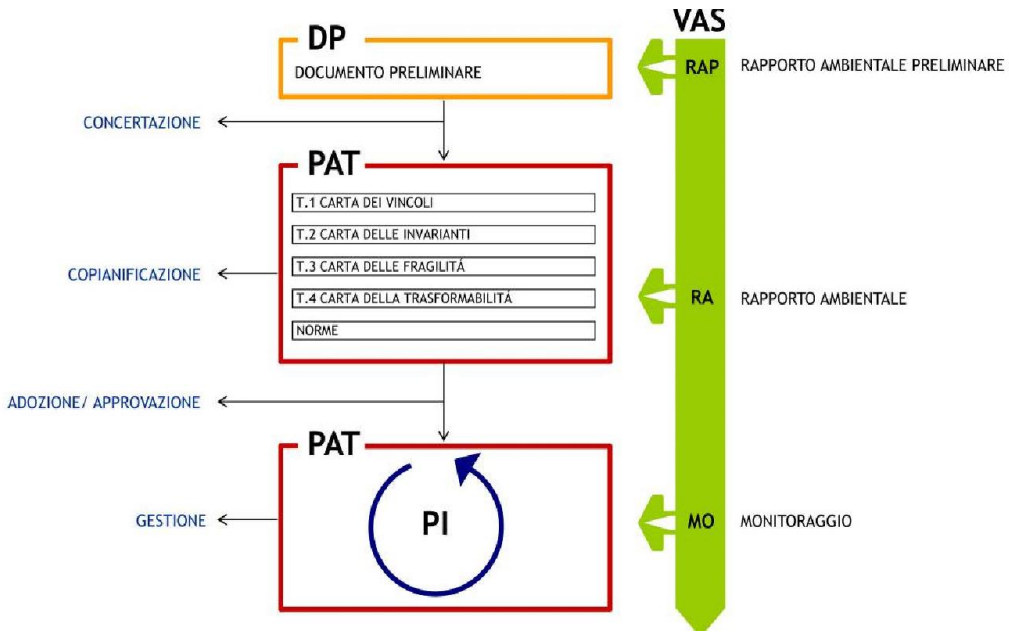
- disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;
- individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP);
- detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole;
- assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi;
- individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
- determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, le dotazioni di servizi, i limiti e le condizioni per lo sviluppo degli insediamenti, per i mutamenti di destinazione d'uso e per gli interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo di suolo, anche ai sensi della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo;
- definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
- precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione;

- individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche;
- suddivide il territorio comunale in ambiti territoriali omogenei (ATO sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.

Gli elaborati del P.A.T. sono:

- una relazione tecnica che espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
- elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- norme tecniche che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli, anche relativamente ai caratteri architettonici degli edifici di pregio, in correlazione con le indicazioni cartografiche;
- banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo

La procedura di redazione e approvazione del P.A.T. è disciplinata all'art. 14 e può essere sintetizzata nello schema seguente.



Iter procedurale del nuovo Piano Regolatore Comunale

3.3 CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE

Un processo partecipativo finalizzato alla costruzione delle politiche di sviluppo del territorio deve porsi alcuni principali obiettivi tra i quali quello di coinvolgere la comunità locale nella costruzione di una visione comune dello sviluppo territoriale.

Il P.A.T., attraverso la concertazione e la partecipazione di cui all'art. 5 della LR 11/2004, diventa il luogo preposto per l'interrelazione tra sapere tecnico e sapere comune, dove si costruisce quindi un nuovo rapporto tra conoscenza ed azione. A questo fine il percorso deve essere sempre chiaro e realistico perché l'assunzione delle reciproche responsabilità si basi su un terreno di fiducia. Il P.A.T. diventa così un input per innescare od implementare la democrazia diretta creando un effetto moltiplicatore che si diffonde sulle politiche del paese. Rapportarsi con gli altri Enti territoriali significa aprire un tavolo delle trattative per poter conoscere i programmi futuri di questi enti, per poter far presenti le scelte progettuali del comune e per poter condividere la fase del progetto finale.

Sarà compito dell'amministrazione dare avvio al processo partecipativo e di concertazione, attraverso le modalità più opportune, al fine di confrontarsi sulle linee programmatiche espresse nel presente documento preliminare.

4. SCELTE STRATEGICHE DEL PIANO: VIVIBILITA' E QUALITA'

4.1 MONTI BERICI, VALLI E DIFESA DEL SUOLO

4.1.1 TUTELA DELLE RISORSE NATURALI ED AMBIENTALI

Il P.A.T. del Comune di Val Liona valuta le possibili trasformazioni del territorio in riferimento alla loro sostenibilità ambientale in quanto *la tutela* delle *risorse naturalistiche e ambientali* è un obiettivo principale che intende perseguire l'attuale amministrazione. Gli ambiti di valore naturale e ambientale sono disciplinati dal P.A.T. in coerenza alle indicazioni della pianificazione sovraordinata come il Piano di Area Monti Berici (P.A.M.O.B.), la Rete Natura 2000 (SIC IT3220037 Colli Berici) e i vincoli paesaggistici e di carattere idrogeologico-forestale già insistenti sul territorio.

Tra gli ambiti di particolare interesse naturalistico-ambientale, che insistono sul territorio comunale e disciplinati dal Piano di Area Monti Berici, vi sono:

- Ambienti storicamente caratterizzati dalla presenza di mulini (lungo Val Liona)
- Quadro di Brendola-Grancona
- Campi di Palù di San Germano

Il P.A.T. l'obiettivo di tutelare e valorizzare i biotopi esistenti in tali contesti (emergenze floristiche, grandi alberi, filari, boschetti…), riqualificare i corsi d'acqua, valorizzare gli assetti vegetazionali arboreo-arbustivi presenti nel territorio come le zone boscate, i prati e le colture tipiche della tradizione rurale-collinare. Nei suddetti contesti di particolare importanza ambientale, già normati dal P.A.M.O.B., è prescritto il divieto di escavazione a cielo aperto e l'apertura di miniere.

La tutela e valorizzazione degli ambiti di particolare valore ambientale del territorio del comune di Val Liona riguarda quindi la salvaguardia sia del sistema collinare, caratterizzano da sua ricca vegetazione (a titolo esemplificativo si menziona il Monte Faeo, Monte Lupia, Monte Cocco…), sia del sistema vallivo (Val Liona, Valle del Gazzo, Valle del Calto) sia della zona umida di particolare rilevanza ambientale e floro-faunistica conosciuta come "bacino di espansione della Liona" , localizzata a sud della valle del territorio comunale.

Le azioni di tutela e di valorizzazione del sistema ambientale non prescindono dall'individuare gli elementi di fragilità presenti nel territorio, che devono essere salvaguardati, e degli elementi criticità che possono trovare azioni di compensazione. Il P.A.T. per questo motivo individua i pozzi di prelievo per uso idropotabile, idrotermale e Idro produttivo garantendo le adeguate fasce di rispetto. Tra gli elementi di particolare attenzione ivi sono le cave esistenti e gli allevamenti zootecnici intensivi:. è compito del P.A.T classificarli ed individuare le zone di rispetto.

Vista della valle dal Monte Lupia

Zona umida a San Germano dei B.

4.1.2 DIFESA DEL SUOLO

Il P.A.T. ha l'obiettivo di garantire la difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi di dissesto idrogeologico e dai rischi di esondazione ed allagamento. In modo particolare il P.A.T. di Val Liona:

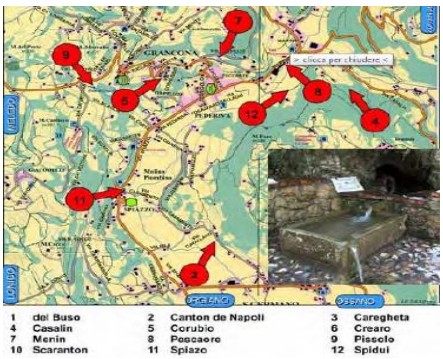
- individua le invarianti di natura geologica, geomorfolofgica e idrogeologica;
- individua le penalità ai fini edificatori;
- individua le aree soggette a dissesto idrogeologico (aree a ristagno idrico e deflusso difficoltoso, aree soggette a sprofondamento carsico, aree di risorgiva e frane);
- definisce gli indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico, nelle aree urbanizzate o da urbanizzare;

- accerta la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio indicando per le aree di trasformazione quali opere e/o servizi siano necessari per il deflusso delle acque meteoriche;
- individua gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare sentiti gli enti gestori ed i Consorzi di Bonifica competenti.

4.2 ECCELLENZA SOSTENIBILE

Il comune di Val Liona come sì è potuto constatare, si inserisce nella zona centro-occidentale dei Colli Berici verso la fine della valle dello scolo Liona. I centri urbani di maggiore dimensione si attestano lungo la valle ai piedi dei versanti collinari su cui sono disseminate antiche borgate e corti rurali di particolare pregio architettonico. Il territorio, pur nella sua particolarità morfologica, deve essere considerato una risorsa primaria per i cittadini che lo abitano: la varietà paesaggistica data dai crinali, dai versanti con particolare valore vegetazionale, dalle valli con i mulini, dalle sorgenti, grotte, fontane …. deve ritornare ad essere considerata una ricchezza per la collettività tanto da permettere varie possibilità di sviluppo ed iniziative. L'amministrazione di Val Liona si prefigge l'obiettivo della salvaguardia degli elementi architettonici puntuali e di memoria storica che caratterizzano il territorio come ad esempio il recupero e la riqualificazione delle fontane presenti nel comune.

Il ricorso alle pratiche agricole sostenibili e allo sviluppo turistico legato alla fruibilità sentieristica e/o agli agriturismi possono essere infine due strade da percorrere per la conservazione e il presidio del territorio .



Estratto mappa individuazione fontane

Mulino in località Pederiva

4.2.1 QUALITA' DEL PAESAGGIO

La qualità del paesaggio è condizione essenziale per attivare una politica di frequentazione turistico/ricreativa del territorio e per sviluppare allo stesso tempo forme aggiuntive di redditività legate alla commercializzazione in loco dei prodotti tipici. Gli elementi paesaggistici, presenti nel comune di Val Liona e soggetti al vincoli di tutela e salvaguardia, diventano non un limite bensì un'opportunità per una nuova forma di sviluppo turistico a carattere meno impattante e più rispettoso dell'ambiente stesso. Le Icone di Paesaggio e i giardini tematici individuati dal P.A.M.O.B – Parco naturalistico del castello dei vescovi di Vicenza, giardino degli olivi di Grancona, Oratorio di Sant' Gaudenzio - Sant'Apollonia, Campolongo - sono alcuni ambiti di valore paesaggistico o architettonico-monumentale strutturanti il paesaggio stesso che devono essere assolutamente valorizzati nel P.A.T.

Il paesaggio di Val Liona è il frutto di una commistione di elementi geomorfologici (doline, grotte, crinali e arginature), di ambienti naturali, di boschi, di corsi d'acqua, e di fabbricati storico-culturali come ville (Villa Aldighieri e la "giazzara" a Sant'Apollonia, Villa Salvi – Gobbo, Villa Dolfin, Villa Priuli – Lazzarini, Villa Bollani – Brunello, Villa Giacometti, Villa del Ferro…), corti e contrade, chiese, fontane, capitelli, mulini e casotti di pietra. Tutti questi elementi sono punti di riferimento e della memoria per gli abitanti stessi del comune e possono essere valorizzati in un sistema di rete di visitazione legata alla fruizione del territorio anche in ambito turistico. Ai tasselli, che compongono il mosaico del paesaggio, è affidata la qualità paesaggistica che deve essere perseguita dal PAT secondo i seguenti obiettivi:

- conservazione o ricostruzione del paesaggio agrario, del relativo patrimonio di biodiversità e dei relativi habitat;
- programmare il ripristino di alcuni edifici storico testimoniali sulla base di adeguati studi preliminari;
- incoraggiare specifiche attività turistiche e del tempo libero (agriturismo) che garantiscano nuove forme di presidio del territorio;
- salvaguardare i fondali scenici di particolare importanza morfologica, garantendo la leggibilità dell'insieme e i singoli valori panoramici presenti;
- promuovere la conoscenza e attrezzare i percorsi di fruizione dei coli e delle valli

come le piste, sentieri e percorsi ciclopedonali a carattere naturalistico/ambientale;

- prevedere indirizzi per il recupero di qualità dell'edilizia rurale tradizionale preservandone le caratteristiche architettoniche tipiche ;
- favorire l'accesso e la fruizione delle testimonianze che segnano la memoria collettiva come le chiese, i capitelli e gli edifici storico testimoniali presenti sul territorio comunale.

Terreni coltivati: paesaggio vallivo e collinare

4.2.2 VALORIZZARE IL TERRITORIO RURALE

In riferimento alle direttive regionali e provinciali che vedono nel comune Val Liona un ambito ad alto valore paesaggistico, la tutela e la promozione del territorio collinare ed agricolo diviene un obiettivo principale per mantenere il presidio nel territorio e allo stesso tempo poter dar slancio a nuove attività di sviluppo economico.

Il P.A.T. si pone quindi l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso le seguenti azioni:

- *Potenziamento dei fattori di sostenibilità del settore primario*

  Si tenderà al sostegno di forme di reddito integrative legate a forme di turismo rurale ed enogastronomico che possono rappresentare uno sviluppo alternativo per il settore. La valorizzazione delle culture e dei prodotti tipici locali (viti, olivo, piselli, ciliegi, raperonzolo…), può favorire la nascita di attività legate all'attività agrituristica. Inoltre le produzioni di nicchia e di autoconsumo possono svolgere una reale attività di presidio del territorio congiuntamente alla coltivazione del biologico. Lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile sarà improntata sull'impiego

di tecnologie non inquinanti finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili. Negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico, in cui sussistono limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, il P.A.T. promuove lo sviluppo delle attività integrative al reddito agricolo quali la silvicoltura e l'offerta di servizi ricreativi per il tempo libero e per l'agriturismo nel rispetto della LR n. 11 del 23.04.2004 e n. 33 del 4.11.2002.

- *Disciplina del patrimonio edilizio rurale di antica origine*

  Occorre pensare al recupero dell'architettura rurale legata alle contrade e alle corti, mantenendo integri gli aspetti compositivi e la scelta dei materiali, assicurando per contro un adeguamento funzionale dell'edificio stesso. Sarà previsto il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, incentivandone il recupero con usi e modalità compatibili e sostenibili. Per gli edifici storico testimoniali saranno individuati, attraverso una categoria definita, una gamma di interventi necessari alla tutela degli elementi di pregio esistenti e una specifica disciplina che garantisca, se necessario, possibili variazioni al grado di protezione dei singoli immobili.

- *Strutturazione del sistema turistico e delle funzioni di accoglienza del territorio*

  L'obiettivo di promuovere il territorio primario attraverso i suoi prodotti tipici e la tradizione enogastronomica si concretizza in un sostegno all'imprenditorialità che tradizionalmente opera in tale settore. Sarà quindi favorita la fruibilità pedonale, sentieristica, ciclabile e lungo la via d'acqua dell'asta dei corsi d'acqua, in particolare lungo lo scolo Liona e al bacino di espansione nella Val Liona. Verranno potenziati itinerari a carattere storico – testimoniale (Fontane di Grancona, mulini della Val Liona, di Villa del Ferro, sentiero "Le Aste" in località Campolongo) ed ambientale (Pederiva/Spiazzo, percorso della Veneziana, dei Morari , di via Bocca D'Orno, di Sant'Antonio, attraverso il Monte Faeo…) prevedendo lungo gli stessi aree di sosta e ristoro. I percorsi permettono in questo modo la fruizione degli elementi naturalistici e storico culturali presenti sul territorio: il Museo della Civiltà Contadina può diventare uno degli elementi cardine e di attrazione nel sistema dei percorsi pensato dal P.A.T. Inoltre si intende valorizzare i percorsi esistenti dell'orienteering ed individuare eventuali

altri percorsi equi turistici al fine di incentivare una fruizione turistica-ricettiva compatibile dei luoghi. Il P.A.T. conferma la volontà di riqualificare e riconvertire ad attività turistico – ricreative l'area afferente al lago di pesca a Campolongo.

Itinerari lungo gli argini

Museo Civiltà Contadina

4.3 QUALITA' ED ESTETICA DELL'ABITARE

La realtà di Val Liona è fortemente segnata, in termini di organizzazione territoriale, da alcuni principali centri urbani come Grancona, Pederiva, San Germano e Campolongo, e da nuclei e borgate rurali disseminate sui versanti collinari. Il P.A.T. dovrà strutturare il sistema insediativo riconoscendo le diverse peculiarità, recuperando soprattutto il patrimonio esistente, l'identità dei singoli luoghi e intervenendo con il completamento dei nuclei urbani esistenti secondo le quantità ammesse dalla LR 14/2017 e dagli Atti di Indirizzo di recente approvazione.

4.3.1 I CARATTERI INSEDIATIVI : IL PRESIDIO DEL TERRITORIO

Nell'arco di attuazione del P.A.T. l'obiettivo principale è garantire un graduale e significativo miglioramento della qualità della vita dei cittadini. Una progressiva trasformazione degli spazi urbani è possibile attraverso il mantenimento e poi il potenziamento delle funzioni centrali e dei servizi in Pederiva/Grancona e in San Germano valorizzando anche gli edifici storici presenti. La riqualificazione e rivitalizzazione dei **centri storici** deve garantire la residenzialità della popolazione, lo sviluppo di attività commerciali e artigianali compatibili ed il mantenimento di servizi ad uso pubblico. Per ogni **centro abitato** il P.A.T. verifica l'assetto funzionale degli insediamenti esistenti e la qualità della vita all'interno delle stesse aree urbane, definendo per le aree degradate gli interventi di riqualificazione e di possibile riconversione. Il recupero del patrimonio **edilizio sparso** (corti rurali e nuclei) sarà disciplinato dal P.A.T. con politiche di trasformazione e possibilità di

adeguamento degli edifici esistenti, garantendo la possibilità del ricorso al Piano Casa secondo le indicazioni della legge regionale vigente. Il recupero del patrimonio edilizio esistente passa attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive. Al fine di armonizzare le modalità di intervento possibili per la nuova edificazione, recupero e ristrutturazione sia nei centri storici, nei centri abitati e nell'edilizia sparsa in zona agricola il P.A.T. si prefigge il compito di dettare le linee guida per la redazione di un apposito "*Piano del colore*" e del "*Prontuario della Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale*". Tali strumenti sono una guida a carattere orientativo e di indirizzo, salvo prescrizioni da osservarsi, per la tutela dei caratteri ambientali ed identitari degli edifici e per una loro armonizzazione con il contesto che li circonda.

Il P.A.T. definisce le direttive per Il **sistema insediativo** in cui le azioni saranno finalizzate principalmente al recupero del patrimonio edilizio esistente e alla revisione delle aree a nuova edificazione già previste dai precedenti P.A.T. secondo le nuove quantità ridotte di superficie ammissibile di consumo di suolo imposte dalla LR 14/2017 e dei successivi Atti di Indirizzo approvati con D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018. Si prediligerà una politica per l'edificazione di case nei lotti rimasti liberi, prediligendo l'edificazione per la prima casa, e che saranno individuati senza puntare eccessivamente su un nuovo carico insediativo attraverso aree edilizie di espansione. In particolar modo le azioni di piano sono le seguenti:

- miglioramento edilizio e urbano all'interno degli insediamenti residenziali esistenti anche attraverso lo strumento del credito edilizio;
- individuazione di limitati sviluppi residenziali, definendo gli ambiti preferenziali in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, alla dotazione dei servizi e alla tutela da fenomeni di instabilità o rischio di natura idrogeologica e idraulica;
- riconsiderazione di aree già individuate a sviluppo residenziale anche secondo il credito edilizio;
- riorganizzazione delle aree adiacenti alla viabilità principale con insediamento di servizi richiesti dalla popolazione;

- perseguimento alla riqualificazione urbana favorendo l'insediamento o il mantenimento degli elementi attrattori e di servizio (attività commerciali, servizi e spazi pubblici);
- incentivazione per gli edifici costruiti o ristrutturati con principi di bio-edilizia rivolti alla riduzione dei consumi energetici e delle emissioni inquinanti.

Borgo di Campolongo

4.3.2 LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Il P.A.T. individua le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive o da destinare a tale scopo o da insediare. L'interesse sul patrimonio immobiliare esistente deve avere la maggior attenzione in modo tale da non generare, con la crisi economica attuale, aree che potrebbero essere abbandonate e, dove vi è la possibilità, intervenire su la disciplina delle loro destinazioni.

La strategia da perseguire è la necessità di mantenere la presenza delle piccole attività artigianali di servizio alla persona (valutandone anche il positivo ruolo sociale per la conservazione delle reti relazionali della comunità) ed al mantenimento del patrimonio edilizio locale. Inoltre dovranno essere previste politiche di coordinamento e dei collaborazione fra l'amministrazione e le imprese al fine di aspirare a nuove modalità di collaborazione fra gli stessi artigiani. Il P.A.T. prevede la ridefinizione delle Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) a ridosso dei precedenti confini dei due comuni, ridisegnandole ora in ambiti più omogenei e conformi alla nuova realtà amministrativa comunale. Sarà mantenuta la previsione della nuova area produttiva a completamento ed ampliamento denominata Val Lione nel precedenti P.A.T. ricorrendo, se necessario, allo strumento urbanistico dell'Accordo di Programma di cui all'art. 11 della L.R. 14/2017. In questa area sarà

data la possibilità all'insediamento di attività terziarie e commerciali tale da renderla punto di riferimento per i comuni contermini dell'intera valle.

Tra gli obiettivi del P.A.T. vi è il recupero delle attività commerciali e artigianali dismesse e/o abbandonate compatibili con le funzioni dell'ambito in cui ricadono e il trasferimento di quelle non compatibili nella zona produttiva. In linea con le direttive della LR 14/2017 volte alla riqualificazione urbana e alla rigenerazione urbana sostenibile saranno riqualificati i seguenti contesti:

- laboratori della pietra a Pederiva;
- riqualificazione dell' area Tessilberica di Campolongo con interventi compensativi;
- riconversione area produttiva di Villa del Ferro;
- bonifica e riqualificazione dall'area a ricovero attrezzi agricoli in Val liona di villa del Ferro.

Tra le attività produttive, legate al settore primario, occorre ricordare la disciplina degli allevamenti zootecnici presenti nel territorio comunale, in cui il P.A.T prima e poi del Piano degli Interventi, individua la loro incidenza ambientale e le fasce di rispetto volte alla tutela dell'edificazione. Il P.A.T valuta le aree degradate con presenza di allevamenti al fine di individuare quelli da trasferire in ambiti più idonei, quelli da bloccare, da eliminare o quelli oggetto di recupero e riqualificazione ambientale.

4.3.3 LE POLITICHE PER I SERVIZI

Una dotazione idonea, efficiente ed accessibile di servizi viene ritenuta obiettivo strategico del P.A.T. al fine di garantire la qualità dell'abitare nel comune di Val Liona. In particolare il poter garantire dei servizi minimi ai cittadini e di qualità può essere la strada per rivitalizzare il paese. Mantenere e sostenere le scuole, dalla scuola parrocchiale materna, elementari fino alle medie è uno degli obiettivi da perseguire nella politica legata ai servizi. Il nuovo strumento urbanistico promuove in questo modo l'ampliamento dell'asilo nido e della scuola dell'infanzia a Villa del Ferro.

Tra i maggiori servizi che devono essere garantiti sono gli uffici comunali nelle rispettive e attuali sedi, al fine di garantire una presenza territoriale alle istituzioni

ed essere vicini all'esigenza dei cittadini. E' un obiettivo dell'amministrazione comunale dotare i propri uffici di un idoneo spazio a norma di legge per l'archivio comunale. Il P.A.T. favorisce la riqualificazione e sistemazione della piazza di "Grancona alta", la sistemazione dei parcheggi esistenti, garantisce l'ampliamento e la riqualificazione degli impianti sportivi esistenti, individua un'area polifunzionale a servizi tra Spiazzo e Cavecchia e conferma il recupero della Casa Zuccante a funzione pubblica.

In coerenza con il Piano per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (P.I.C.I.L.), il P.A.T. detta i criteri per la riduzione dell'inquinamento luminoso a protezione dei beni paesaggistici e dell'ambiente naturale, e come da art. 17 comma 2 lettera h della L.R. 11/2004 individua anche la localizzazione di reti e servizi di comunicazione ad uso pubblico.

Impianto sportivo a Grancona

4.4 MOBILITA' E NUOVE GERARCHIE

I fattori su cui intervenire per il territorio del comune di Val Liona sono la qualità del sistema della viabilità locale e lo sviluppo degli itinerari legati al turismo sostenibile. Se il turismo è concepito come una risorsa bisogna pensarlo favorendo azioni di accessibilità e fruizione agli ambiti e alle località di visitazione afferenti al sistema turistico dei Colli Berici.

L'attenzione sarà posta pertanto sui percorsi ciclopedonali a completamento dei collegamenti in sicurezza fra le frazioni, delle ciclovie ("Alta via dei Berici") e dei percorsi/sentieri a carattere storico-monumentale, ambientale e di fruizione del paesaggio lunga la valle dei mulini. In relazione all'adeguamento e alla valorizzazione dei percorsi turistici saranno individuate apposite aree di sosta attrezzate anche per camper in località San Germano dei Berici.

Il P.A.T. prevede il miglioramento e la messa in sicurezza della viabilità presente soprattutto nei punti di maggior conflitto e incidentalità.

Progetto pista ciclabile Grancona –San Germano dei Berici