

Elaborato

6

Relazione di Sintesi

Adeguato al parere del Comitato, previsto ai sensi del 2° comma,
art. 27 della L.R. 11/2004, espresso in data **24 febbraio 2011**

Progettista
urb. Francesco Sbetti



Dorsoduro 1249 - 30123 Venezia - Tel: 041 5228011
e-mail: segreteria@sistema.ve.it

Progettista
arch. Marisa Fantin



ARCHISTUDIO
Strada Pleissa 183 - 36100 Vicenza
tel. 0444240750 fax 0444532588
email: marisafantin@archistudio.eu

Analisi Geologiche
dott. geol. Rimsky Valvassori



GeoSistemi
GEOLOGICAL PARTNER
SS 11 Padana vs V.R. 291/36
36100 VICENZA - ITALIA
Tel/Fax: +39 444 340136
valvassori@studiogeosistemi.it

Analisi Agronomiche
dott. agr. Ruggero Giorio



Via Lago di Como 88/2
36100 Vicenza
Tel./fax 0444 920083
e-mail rugiorio@libero.it

Consulenza Informatica
ing. Luca Zanella



STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE - v.le XXIII marzo n.19 - studio@lzi.it

Regione del Veneto
Direzione Urbanistica



Sindaco
rag. Giuseppe Danieli

Ufficio di Piano
ing. Enrico Reginato

PREMESSA.....	3
1. QUADRO CONOSCITIVO.....	4
1.1 Il territorio e lo stato della pianificazione territoriale	4
1.2 Le dinamiche socio-economiche.....	6
2. COSTRUZIONE DELLE STRATEGIE.....	10
2.1 Gli obiettivi del PAT	10
2.2 Le situazioni ambientali	10
2.3 Il sistema insediativo e le attività produttive commerciali	11
2.4 Il sistema infrastrutturale	11
3. CONTENUTI DEL PAT.....	13
3.1 I vincoli e le tutele	13
3.2 Obiettivi e strategie.....	14
3.3 La stima della popolazione futura	16
3.4 Gli Ambiti Territoriali Omogenei	17
3.5 La perequazione urbanistica.....	19
3.6 La superficie agricola trasformabile del PAT	20

PREMESSA

Affrontare il tema del nuovo PAT del Comune di Monteviale, significa avviare un processo di conoscenza e di lettura del territorio innovativo rispetto al piano regolatore tradizionale; un nuovo percorso che intende interpretare i caratteri peculiari del luogo, le prospettive future, gli obiettivi a breve e a lungo termine e le azioni conseguenti.

In questa nuova fase dell'urbanistica veneta il nuovo Prg, articolato in due momenti: il "Piano di Assetto del Territorio" che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale e "Piano degli Interventi" che disciplina gli interventi di organizzazione e trasformazione del territorio, costituisce sicuramente una importante novità che condizionerà l'attività degli amministratori, dei tecnici e dei professionisti.

Il Piano di Assetto del comune di Monteviale ha voluto porre attenzione ai temi strutturali della difesa del suolo, di valorizzazione delle qualità paesaggistiche e architettoniche con un fuoco alle domande poste dai cittadini e dalle imprese insediate. Il PAT diventa quindi la cornice normativa oltre che lo strumento guida per il governo del territorio dei prossimi anni.



1. Quadro conoscitivo

1.1 Il territorio e lo stato della pianificazione territoriale

Il Comune di Monteviale si estende su un territorio di 8,4 Km², a ovest del centro urbano di Vicenza. Il suo territorio, prevalentemente collinare, confina a nord-est con il Comune di Costabissara, ad ovest con il Comune di Gambugliano e Sovizzo, a sud-ovest con il Comune di Creazzo e ad sud-est con il comune di Vicenza. Il comune di Monteviale fa parte della prima cintura dell'area metropolitana di Vicenza ed ha risentito del trasferimento di residenti dalla città ai comuni limitrofi avvenuto soprattutto negli ultimi anni, anche se il suo territorio non è stato coinvolto da processi di inurbamento a "macchia d'olio" tipico di altri comuni della cintura.

Monteviale pur non essendo direttamente interessato dall'attraversamento della rete idrografica principale, appartiene all'area geografica del bacino idrografico dei fiumi Brenta e Bacchiglione (bacino di rilievo nazionale).

Tra i comuni confinanti è Vicenza il comune che influisce maggiormente sull'assetto insediativo di Monteviale. In primo luogo perché viene visto dai residenti del capoluogo come un buon posto per vivere, più tranquillo e verde della città: parte della richiesta di alloggi è generata dai vicentini che cercano l'edificio rurale in collina oppure, quando le risorse economiche sono più contenute, l'alloggio in ambiti a bassa densità.

Monteviale si relaziona con il contesto attraverso la viabilità esistente che, tolti alcuni nodi o tratti di strada troppo stretti non presenta particolari criticità. Potrebbero influire sull'andamento del traffico, soprattutto quello di attraversamento, la previsione di due nuove infrastrutture stradali: la bretella di Costabissara e la tangenziale nord di Vicenza. Entrambe le nuove strade non interessano il territorio comunale, anche se quella di Costabissara si collega con il prolungamento di via Martiri Della Libertà. Per quanto riguarda la tangenziale di Vicenza, il tracciato e i tempi di realizzazione sono ancora indefiniti, ma secondo i progetti fino ad ora resi pubblici non ha connessioni dirette con la viabilità di Monteviale, in questo caso sarà però necessario concordare con l'amministrazione di Vicenza che vengano realizzati gli interventi di mitigazione ambientale della strada.

Il primo strumento urbanistico di cui si è dotato il comune di Monteviale risale al 1989, anno di approvazione da parte della Giunta Regionale del Veneto.

Prima della variante generale al PRG approvata nel 2000, il comune ha realizzato due varianti parziali di aggiornamento.

La prima variante del 1998 riguarda interventi di riqualificazione e recupero del centro storico, mentre la seconda, approvata nel dicembre 2000, definiva una nuova zona di espansione residenziale, lungo via Donestra.

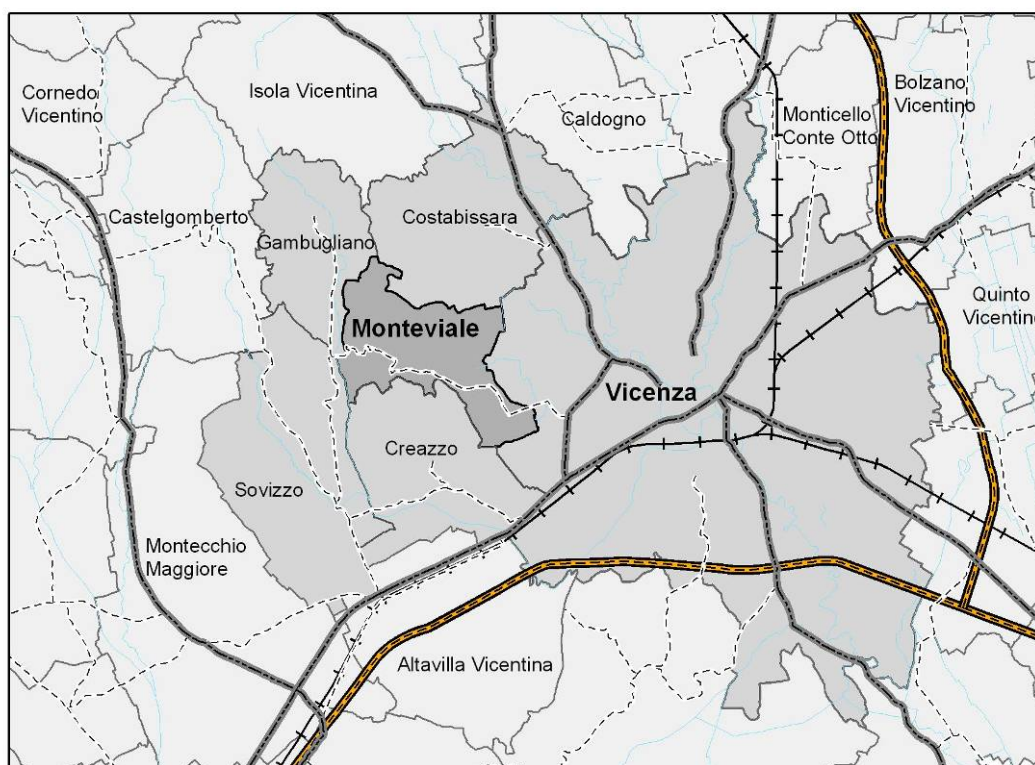
La variante generale del 2000, che rappresenta lo strumento di pianificazione comunale attualmente vigente. Le principali azioni di questo strumento prevedono espansioni residenziali e azioni di recupero delle edificazioni esistenti. L'obiettivo dichiarato dal PRG è quello di consolidare la funzione residenziale, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e il completamento di alcuni nuclei urbani ancora poco densamente edificati. Il PRG vigente è stato approvato con DGR n. 1106 del 2/05/2001 e pubblicato sul BUR n.49 del 29/05/2001.

Allo stato attuale non tutti i piani di lottizzazione previsti dal PRG sono già stati realizzati gli edifici e le infrastrutture, alcuni sono in fase di avvio, altri in fase di completamento della

rete stradale. Rispetto al PAT i piani attuativi il cui iter sia in corso e che siano stati almeno adottati, costituiscono una eredità di cui prendere atto sia per quanto riguarda le previsioni che le modalità. Il nuovo piano deve fare i conti con una variante generale al PRG impostata sulla logica di espandere tutti i nuclei abitati in alcuni casi, zona delle Fornaci e via Mure, inserendo aree edificabili più ampie dello stesso nucleo originario. A questi vanno aggiunti i PIRUEA, alcuni di piccole dimensioni altri più consistenti come quello denominato Il Tetto, che sono tutti finalizzati a incrementare l'offerta residenziale. Un'eredità di questo tipo impone al PAT un atteggiamento prudente e parsimonioso nel prevedere eventuali nuove espansioni anche considerando che una gran parte del fabbisogno futuro verrà coperta dai piani che oggi sono in corso.

Un secondo elemento importante di riflessione che il PAT eredita dal PRG è la classificazione delle aree pubbliche. Si va dai tradizionali standard urbanistici primari e secondari all'individuazione di ampie aree in zone particolarmente delicate sotto il profilo paesaggistico ambientale la cui classificazione e destinazione d'uso hanno lasciato aperte interpretazioni diverse (vedi area Maneggio) spesso in contraddizione con la definizione di interesse pubblico per la quale tali ambiti sembrerebbero perimetrati. Anche questa è una eredità pesante con la quale il PAT deve fare i conti soprattutto in relazione agli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione ambientale che ne costituiscono la base di partenza.

Figura 1 - Inquadramento territoriale



-  Autostrada
-  Strada Statale
-  Strada Provinciale
-  Ferrovia

1.2 Le dinamiche socio-economiche

Le analisi socioeconomiche acquistano nel quadro della legge 11/04 almeno un duplice significato:

- costituiscono un tassello importante del quadro conoscitivo, in quanto assolvono alla definizione della matrice della popolazione e consentono di ponderare e misurare molti indicatori di diversa origine;
- rappresentano la chiave per costruire ipotesi di scenari riferiti alle tendenze: in continuità e/o in discontinuità con le dinamiche attuali.

Si tratta cioè di uno strumento che, seppur largamente previsto ed in qualche misura utilizzato anche nelle esperienze condotte per la costruzione dei PRG ex legge 61/85, acquista una aggiornata funzione nel quadro di una logica di piano che si misura con scenari e con valutazioni.

Lo stretto legame che si propone tra analisi socioeconomiche, quali strumenti per la costruzione di scenari e quindi di obiettivi di piano, e processi partecipativi: delle istituzioni, delle associazioni e dei cittadini, trova ragione nella necessità di sottoporre costantemente a verifica i risultati delle analisi, e quindi degli scenari ipotizzabili, al fine di pervenire ad un sistema di obiettivi condivisi.

Tabella 1 - Indicatori socioeconomici

	Monteviale
Sup. Territoriale kmq.	8,4
Densità territoriale 2008 (ab/kmq.)	285,4
Pop.residente 1991 (al censimento)	1.846
Pop.residente 2001 (al censimento)	2.034
Pop.residente 31/12/ 2008	2.397
<i>variazione % 1991-2001</i>	10,2
<i>variazione % 2001-2008</i>	17,8
Famiglie 1991	622
Famiglie 2001	777
<i>variazione % 2001-91</i>	24,9
Dimensione media famiglie 1991	3,0
Dimensione media famiglie 2001	2,6
Unità locali 1991	108
Unità locali 2001	159
<i>variazione % 2001-1991</i>	47,2
Addetti 1991	361
Addetti 2001	471
<i>variazione % 2001-91</i>	30,5
Dimensione media U. L. 2001	3,0
U.L per 100 abitanti 2001	7,8
Addetti per 100 abitanti 2001	23,2
Abitazioni occupate 1991	620
Abitazioni occupate 2001	774
<i>variazione % 2001-91</i>	24,8

Fonte: elaborazione Sistema su dati ISTAT

Popolazione residente

Alla fine del 2008 la popolazione residente nel comune di Monteviale è di 2.397 abitanti, aumentata progressivamente rispetto al 1991 (+29,7%) quando era pari a 1.847 abitanti.

Movimento naturale e movimento sociale

Nel periodo 1991-2008 il saldo naturale della popolazione di Monteviale non risulta mai negativo e presenta un andamento più stabile rispetto al saldo sociale. Dal 2002 il saldo sociale ha subito una importante evoluzione positiva, dovuta principalmente ai nuovi residenti provenienti da altri comuni. Il movimento anagrafico di residenti provenienti dall'estero risulta ridotto.

Popolazione per età

L'aumento importante della popolazione nel comune di Monteviale ha comportato un cambiamento nella struttura per età. I giovani e le giovani fra i 20 e i 30 anni sono costantemente calati, mentre si nota il consistente aumento dei bambini e delle bambine con età inferiore ai 10 anni: nel 2008 incidono per l'11,5% sull'intera popolazione. Aumenta anche la popolazione con più di 60 anni: nel 2008, infatti, pesano per il 23% sulla popolazione rispetto al 16,9% del 1992.

Al fine di restituire una rappresentazione sintetica della struttura della popolazione sono stati presi in esame alcuni indicatori demografici: indice di vecchiaia, indice di dipendenza, indice di ricambio.

L'indice di vecchiaia della popolazione si mantiene abbastanza costante ed evidenzia un sostanziale equilibrio tra individui con età maggiore di 65 anni e quelli con età compresa tra 0-13 anni.

L'indice di dipendenza strutturale evidenzia che 100 persone attive devono farsi carico mediamente di 56 persone non attive, corrispondenti a 26 anziani e 30 giovani. L'indice risulta in crescita, rilevando un progressivo aumento della quota di popolazione non attiva a carico di quella attiva.

L'indice di ricambio evidenzia che a 100 potenziali ingressi nell'attività lavorativa corrispondono mediamente 171 uscite, tale rapporto è in forte e costante aumento.

Consistenza delle unità locali e degli addetti

Il comune di Monteviale presenta nel periodo 1991-2001 un trend positivo sia in termini di unità locali che di addetti. Le unità locali in questo decennio passano da 108 a 170, mentre il numero di addetti da 361 a 519.

Nel 2001 sul totale delle 170 unità locali registrate dal censimento, circa la metà sono distribuite tra le attività commerciali (25,3%) e le attività immobiliari (24,1%). Gli altri settori rilevanti sono l'industria manifatturiera (13,5%) e il settore delle costruzioni (10,6%). Rispetto al 1991 le unità locali delle prime due attività sono quasi raddoppiate, mentre quelle dell'industria manifatturiera e delle costruzioni si sono mantenute sostanzialmente stabili nel decennio. Rispetto al numero di addetti, il settore più importante è quello della manifattura, che passano da 118 a 170, ma, in linea generale, il settore più dinamico è quello dei settori immobiliare, noleggio, informatica e ricerca, sia in termini di unità locali che di addetti. Questi ultimi nel decennio 1991-2001 passano da 52 a 100.

Indice di imprenditorialità

L'indice di imprenditorialità costituisce un indicatore della consistenza delle unità locali ogni mille abitanti. Quanto maggiore risulta tale indice, tanto più elevata è la densità imprenditoriale in una determinata area.

Per il Comune di Monteviale è emerso un indice di imprenditorialità complessivo in crescita rispetto agli anni precedenti: pari a 81,1 unità locali ogni mille abitanti nel 2001. L'indice aumenta sia per quanto riguarda il settore dell'industria, passando da 19 a 20,2, sia per il terziario, passando da 37,4 nel 1991 a 61,0 nel 2001.

Il confronto con i dati relativi alla Provincia di Vicenza evidenzia che mediamente l'indice di imprenditorialità a Monteviale è inferiore al dato provinciale in tutte le attività economiche analizzate.

Indice di specializzazione

L'indice di specializzazione consente di determinare se un dato territorio è più (i.s. > 1) o meno (i.s. < 1) specializzato rispetto all'area di riferimento (nel caso in esame l'intera Provincia di Vicenza) in un determinato settore. Si ottiene confrontando gli addetti di ciascun settore con gli addetti totali sia nell'area di analisi che nell'area di riferimento.

I settori dove il comune di Monteviale risulta più specializzato riguardano le costruzioni, il commercio, gli alberghi e i ristoranti, le attività immobiliari e altri servizi pubblici, sociali e personali.

Dinamiche recenti

In base ai dati 2008 della Camera di Commercio di Vicenza, nel comune di Monteviale risultano insediate, escluse le agricole, 189 aziende. Di queste il 34,4% afferiscono a settori di attività industriale suddivisi tra industria manifatturiera e delle costruzioni.

Nell'ambito delle attività manifatturiere, i settori che concentrano la quota maggiore di unità locali sono:

- fabbricazione e lavorazione di prodotti in metallo, escluse le macchine e gli impianti con un peso del 21,6%;
- industrie alimentari e delle bevande, 16,2%;
- fabbricazione mobili e altre industrie manifatturiere, 16,2%.

Struttura del sistema agricolo

Nel 2000 le aziende agricole censite sono 122 con una superficie totale pari a circa 456 ettari. Comparando i dati del 2000 con quelli del 1990, si rileva un ridimensionamento del numero di aziende agricole, 15,3% in meno. Insieme al numero di aziende si ha un decremento anche della superficie agricola utilizzata.

Mettendo a confronto le aziende per classi di superficie agricola, le più significative risultano quelle di piccole dimensioni (fino a 1 ettaro), le quali mantengono per tutto il periodo considerato un numero discreto di aziende.

Nel 2000 risulta che la quasi totalità delle aziende agricole sono a conduzione diretta del coltivatore; solo il 6,4% impiegano salariati.

Analizzando la ripartizione della superficie aziendale secondo l'utilizzazione dei terreni, è possibile notare che, nel 2000, l'80,4% della superficie agricola utilizzata complessiva è investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole: di questa il 45,7% è adibita a seminativi e il 30,7% a prati permanenti e pascoli; la presenza di superficie a

boschi è abbastanza rilevante (14.4%). Rispetto al 1990 si rileva un incremento dei prati permanenti e pascoli e una diminuzione delle superfici boscate, da 100,5 ha a 65,7 ha.

Tra i seminativi sono prevalentemente coltivati i cereali (42.1%), mentre tra le coltivazioni legnose, la vite rappresenta il 4,3% della SAU. Una porzione rilevante di SAU (35%) è rappresentata da prati permanenti.

Per quanto concerne le attività zootecniche, nel corso degli ultimi dieci anni, il numero totale delle aziende agricole con allevamenti, pari a 71 nel 2000, è diminuito del 35,4%. Di questi ultimi, la maggior parte è costituita da allevamenti avicoli (48 aziende), con un numero totale di capi pari a 8.778.

Struttura e dinamica abitativa

Le abitazioni al censimento 2001 ammontano a 871 unità. Di queste 774 (88.9%) sono occupate da residenti e 15 da non residenti. Le abitazioni non occupate sono pari al 9,4% del totale delle abitazioni di Monteviale, corrispondenti a 82 unità.

Tra i due censimenti le abitazioni sono aumentate di 148 unità pari al 18%; questo incremento è il risultato di una crescita delle abitazioni occupate (24.8%) in quanto quelle non occupate sono diminuite (-6.8%). Al 2001, la maggior parte delle abitazioni occupate risultano di proprietà (80%), con una crescita consistente nel decennio 1991-2001. In quest'arco temporale si è passati, infatti, da 485 a 619 case di proprietà.

2. Costruzione delle strategie

2.1 Gli obiettivi del PAT

La nuova legge regionale veneta nell'indicare il PAT quale strumento, assieme al PI, per la pianificazione comunale intende rispondere all'esigenza di costruire un quadro entro cui i diversi attori possano sviluppare un processo di piano capace di selezionare rigorosamente le priorità e di costruire le concrete condizioni attuative, quanto a tecniche, tempi, risorse, soggetti e ruoli.

In questo quadro, gli obiettivi generali che l'Amministrazione di Monteviale si prefigge, e che ritiene di poter realizzare, sono molteplici:

- **Fondare il Piano su una conoscenza approfondita** del territorio con un metodo di analisi spiccatamente interdisciplinare. In questa logica il quadro conoscitivo costituisce una parte integrante e non separata del percorso di redazione del progetto di piano.
- **Realizzare un Piano condiviso**, facendo partecipare la cittadinanza e le forze sociali alla individuazione e alla discussione degli obiettivi generali e specifici, in particolare nella fase della messa a punto delle scelte strutturali e strategiche.
- **Costruire il Piano a partire dagli aspetti ambientali**, correlando e verificando le scelte infrastrutturali, insediative, produttive, sotto il profilo dello sviluppo sostenibile.
- **Contenere il consumo di territorio** prevedendo l'insediamento di nuove aree nei limiti di un corretto dimensionamento, basato su previsioni realistiche e conseguenti agli obiettivi del Piano e alle necessarie azioni di tutela.
- **Rispondere alla generale domanda di qualità**, verificando e ottimizzando la quantità e la distribuzione dei servizi e delle aree verdi.

2.2 Le situazioni ambientali

Il territorio comunale di Monteviale è suddivisibile in diversi ambiti, tra i quali si percepisce a livello superiore la distinzione tra collina e pianura.

All'interno di questi due territori si individuano altre "famiglie" di tipi di paesaggio, che hanno in comune sia le strutture fisico-ambientali che i processi di funzionamento.

In collina, il bosco ricopre un'importante funzione di regimazione delle acque e di difesa idrogeologica del territorio, oltre alla conservazione dei suoli e dell'ambiente naturale. Ricopre anche un ruolo economico rappresentato dalla produzione legnosa derivante dal taglio del bosco ceduo, e un ruolo sociale in quanto l'apparato apogeo è responsabile della produzione ed immissione nell'atmosfera di ossigeno, elemento fondamentale per la sopravvivenza degli organismi viventi, e di incamerazione dell'anidride carbonica.

Oltre al bosco, in questo ambito territoriale si riconoscono come elementi caratterizzanti tutte le valli per motivi idrogeologici, oltre al fatto che sono zone dove le specie animali spesso trovano rifugio perché lontane dalla presenza antropica e sono presenti specie vegetali legate ad ambienti particolari, caratterizzati da condizioni specifiche di pendenza, esposizione, litologia e di umidità relativa, aumentando quindi il grado di biodiversità.

Nell'ambiente di pianura, gli elementi di maggior valore ambientale sono rappresentati dai corsi d'acqua principali e quelli secondari, i rii e le rogge, oltre che le bande boscate presenti al margine dei coltivi e lungo le rogge stesse.

2.3 Il sistema insediativo e le attività produttive commerciali

Il nucleo insediativo originario è costituito dal centro storico, individuato dall'Atlante dei Centri Storici della Regione Veneto, che il Prg vigente perimetra come ZTO A. Il cuore del centro storico è rappresentato da Piazza Libertà a partire dalla quale si sviluppano i principali assi stradali di distribuzione. Dal punto di vista della struttura urbanistica e della caratterizzazione fisica e funzionale degli insediamenti, si possono distinguere tre macroaree: il sistema urbano collinare a nord del territorio comunale, l'area urbana consolidata rappresentata dal centro abitato di Monteviale e le urbanizzazioni lineari che si sviluppano nell'area pianeggiante a est del centro urbano di Monteviale, in particolare lungo gli assi stradali di Via Costigliola, Via Biron e Via Bagnara. Gli insediamenti presenti nella prima macroarea si strutturano intorno all'asse stradale Via False-Via Brunori, posto lungo il crinale di una zona collinare di rilevanza paesaggistica e ambientale. E' un ambito urbano destinato prevalentemente alla residenza. La seconda area, posta nella parte più meridionale del crinale si caratterizza per la presenza del centro urbano di Monteviale, che rispetto ai precedenti insediamenti risulta più compatta e con caratteri di interesse storico-architettonico. La terza area si caratterizza per una composizione funzionale più articolata rispetto ai precedenti ambiti territoriali, per la presenza di funzioni residenziali ed extraresidenziali, in particolare legate alla produzione industriale. L'ambito di pianura contiene anche delle aree di rilevanza paesaggistica e storico-architettonica, rappresentate in particolare da Villa Zileri e Villa Dagli Occhi-Dal Corno.

Sul sistema dei servizi, il PAT tiene conto dei progetti in corso e in particolare dello spostamento della sede municipale e quindi del riutilizzo dell'attuale edificio e degli spazi pubblici prospicienti. Inoltre viene analizzata la funzionalità delle strutture esistenti, pubbliche e private, prevedendo la riconferma la zona sportiva Prà Verde. Uno dei temi rilevanti è legato alle attrezzature sportive oggi collocate in ambiti diversi e per le quali viene prevista, in prossimità dell'attuale campo da calcio da trasferire, un'area facilmente accessibile, dove realizzare un impianto integrato destinato, oltre al gioco del calcio, anche a struttura pavimentata polivalente (basket, pallavolo, etc.), una corsia attrezzata per corsa, lanci, etc. Viene individuato infine, in prossimità della zona "il Tetto" un sito qualificato per edificazione e zona di pertinenza a verde parco per una struttura protetta per anziani non autosufficienti.

2.4 Il sistema infrastrutturale

Il territorio comunale, pur non essendo attraversato da importanti infrastrutture, di tipo stradale e ferroviario, gode di una posizione privilegiata rispetto alla rete di interesse regionale e nazionale. La viabilità interna si struttura a partire dall'asse Via False-Via Brunori-Via Callecorta-Via Biron. Quest'asse stradale che si sviluppa in direzione nord-sud, dopo avere attraversato l'area collinare e il centro abitato di Monteviale, percorre verso sud un ambito pianeggiante prevalentemente destinato all'agricoltura. La principale strada di collegamento extraurbano è rappresentata dalla S.P.36 Monteviale-Gambugliano.

L'offerta di trasporto pubblico principale è costituita da un servizio di collegamento con la stazione FS di Vicenza e il vicino comune di Gambugliano. I servizi di trasporto pubblico si concentrano nelle fasce orarie di entrata e di uscita lavorative e scolastiche.

3. Contenuti del PAT

3.1 I vincoli e le tutele

Nel delineare il quadro dei vincoli che sussistono sul territorio comunale, il PAT sceglie di mettere in relazione gli elementi di vincolo ai valori architettonici e ambientali presenti sottolineando come spesso i vincoli e le tutele sottolineano elementi che, oltre a essere protetti, meritano di essere anche valorizzati. Con questo duplice approccio che fa riferimento a una conservazione attiva dei beni e a una attenzione nel caso delle fasce di rispetto che è reciproca, sia verso l'elemento generatore che verso le trasformazioni del territorio circostante, la tavola 1 delinea il quadro entro cui si muovono le scelte del PAT.

La ricognizione dei vincoli derivanti da leggi o da strumenti di programmazione e di protezione sovraordinati porta al quadro seguente:

- **vincolo sismico o.p.c.m. 3274/2003** si riferisce alla classificazione ai sensi della D.G.R. 96/CR del 7 Agosto 2006, in applicazione dell'O.P.C.M. 3274/2003 e successiva ordinanza 3519/2006;
- **vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale** si riferisce alle aree sottoposte a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 142;
- **vincolo paesaggistico – d.lgs. 42/2004 – corsi d'acqua e aree boscate** si riferisce alle Aree vincolate ai sensi del D.Lgs 42/2004, gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui al Capo III del D.Lgs. 42/2004;
- **vincolo idrogeologico – forestale r.d.l. 30/12/1923 n.3267** si riferisce alle aree soggette a rischio idrogeologico, a pericolo valanghe ed esondazioni o che presentano caratteristiche geologiche e geomorfologiche tali da non essere idonee secondo i disposti della lettera a) del comma 1 dell'art.41 della L.R. 11/2004;
- **piani di area o di settore vigenti o adottati e altra pianificazione di livello superiore** si riferisce alle indicazioni della pianificazione superiore, indicate per il territorio in questione dal P.T.R.C. dal P.T.C.P. adottato, dal PAI e dagli altri enti competenti in materia di urbanistica. Il PAT recepisce le indicazioni di tali pianificazioni sovraordinate e la tutela si attua mediante le disposizioni ivi contenute che saranno tradotte in indicazioni progettuali e 12 normative del PI;
- **centri storici** individuati fanno riferimento a quelli già normati ai sensi delle L.R. 80/80 e dell'Atlante Regionale dei Centri Storici e comunque confermati nel PRG vigente;
- **idrografia / fasce di rispetto e fasce di rispetto di profondità diverse - l.r. 11/2004 art. 41 g;**
- **pozzi di prelievo per uso idropotabile, idrotermale e idroproduttivo / fasce di rispetto;**
- **cimiteri / fasce di rispetto;**
- **impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico** si riferisce agli impianti la cui installazione è soggetta alle seguenti disposizioni di legge: DPCM 08/07/2003, D.Lgs. 259/03 (Codice delle comunicazioni elettroniche), - Legge Regionale 9 luglio 1993, n.29;
- **allevamenti zootecnici intensivi / fasce di rispetto** si fa riferimento agli allevamenti intensivi ed alle relative distanze di rispetto di cui alle disposizioni della L.R. 11/2004, agli atti di indirizzo approvati con DGR n. 3178/2004, lett. d, e alle norme igienico sanitarie vigenti;

- **aree a rischio di incidente rilevante/area di rispetto** si riferisce alle aziende individuate ai sensi del DM 9.5.2001 e D.Lgs 334/99;
- **metanodotti / fasce di rispetto** gli interventi devono avvenire nel rispetto della disciplina statale e regionale vigente. Dovranno essere inoltre rispettate le disposizioni dettate dall'Ente gestore del gasdotto;
- **viabilità/ fasce di rispetto** si fa riferimento al Dl 30.4.1992 n°285, alla circolare n°6 del 23.6.1998 e alla L.R. 21/1998.

3.2 Obiettivi e strategie

Obiettivo 1 Valorizzazione paesaggistica e ambientale

Strategia: Tutela e valorizzazione delle rilevanze naturalistiche e del paesaggio agrario

- 1.1. Completamento dei sentieri pedonali, ciclabili e di collegamento con le frazioni e negli ambiti di pregio;
- 1.2. Mantenimento dei coni ottici verso le strade panoramiche;
- 1.3. Individuazione delle aree di possibile espansione in ambiti adiacenti all'edificato in modo da impedire e scoraggiare la tendenza alla costruzione lungo strada che compromette i varchi verdi liberi e la funzionalità viaria.

Strategia: Tutela e valorizzazione del patrimonio paesaggistico e storico-culturale e promozione dell'identità e della cultura del territorio

- 1.4. Valorizzazione delle iniziative di promozione della cultura e dell'ambiente per lo sviluppo di un turismo ecocompatibile;
- 1.5. Promozione di iniziative, manifestazioni, rassegne volte alla valorizzazione della cultura e dell'identità territoriale;
- 1.6. Valorizzazione dei centri storici.

Obiettivo 2 Migliorare la qualità del patrimonio residenziale e contenere il consumo di suolo

Strategia: Contenere le espansioni residenziali

- 2.1. Previsione di nuove aree di espansione con una attenzione al consumo di territorio verificando le potenzialità espansive esclusivamente in funzione della crescita della popolazione e delle esigenze abitative delle famiglie;
- 2.2. Definizione delle modalità di espansione dei nuclei in pianura, favorendo interventi di consolidamento degli insediamenti esistenti e l'inserimento di funzioni commerciali e artigianali di servizio;
- 2.3. Individuazione delle nuove aree in ambiti contigui al tessuto urbano esistente;
- 2.4. Preclusione all'utilizzo di aree di valore paesistico e ambientale.

Strategia: Favorire la qualità degli interventi

- 2.5. Identificazione di nuove aree di trasformazione per l'espansione residenziale e produttiva legate a servizi ed opere.

Obiettivo 3 Valorizzazione del patrimonio storico abitativo esistente

Strategia: Tutela e riqualificazione urbanistica ed edilizia dei nuclei storici e degli edifici rurali

- 3.1. Promozione del recupero del patrimonio edilizio in zona collinare;

- 3.2. Promozione degli interventi di recupero di edifici degradati;
- 3.3. Promozione delle funzioni agrituristiche;
- 3.4. Sviluppo della fruizione diffusa del territorio.

Obiettivo 4 Servizi

Strategia: Completamento della dotazione dei servizi

- 4.1. Valutazione dell'accorpamento delle attrezzature sportive oggi collocate in ambiti diversi per realizzare un impianto integrato;
- 4.2. Creazione di spazi per iniziative culturali e di divertimento per i giovani;
- 4.3. Individuazione di un sito qualificato per struttura protetta per anziani non autosufficienti con pertinenza a parco.

Obiettivo 5 Produzione/fruizione/innovazione

Strategia: Consolidamento delle attività produttive e della rete commerciale

- 5.1. miglioramento della funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali;
- 5.2. ampliamento contenuto della zona produttiva esistente in via Biron per trasferirvi attività produttive fuori zona;
- 5.3 delimitazione degli ambiti per la localizzazione delle eventuali medie strutture di vendita;
- 5.4 definizione degli standard di qualità dei servizi per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro;
- 5.5 definizione dei criteri e dei parametri per la classificazione delle attività produttive in zona impropria;
- 5.6 predisposizione delle disposizioni per la riqualificazione di aree produttive attualmente collocate in contesto residenziale.

Strategia: Ricerca di nuove attività ad alto valore aggiunto

- 5.7. Promozione delle attività di fruizione turistica;
- 5.8. Promozione delle attività agrituristiche;

Obiettivo 6 Qualità ambientale diffusa

Strategia: Ricostruzione della rete ecologica e incremento della biodiversità

- 6.1. Valorizzazione degli habitat idonei a favorire la biodiversità;
- 6.2. Mantenimento e realizzazione di aree verdi strategiche per la creazione di corridoi verdi di attraversamento;
- 6.3. Conferma e integrazione dei percorsi ciclo-pedonali anche con funzione di "corridoi ecologici" locali.

Obiettivo 7 Evitare scelte urbanistiche discriminatorie

Strategia: Promozione delle tecniche di compensazione, incentivazione, perequazione per la localizzazione delle scelte sul territorio distribuendo i vantaggi e gli svantaggi

- 7.1. Definizione delle modalità per la attribuzione/distribuzione/cessione dei diritti volumetrici;
- 7.2. Indicazione delle nuove aree di trasformazione, correlando ad esse meccanismi perequativi che consentono la realizzazione di servizi ed opere che contribuiscono alla qualità complessiva dell'abitare.

3.3 La stima della popolazione futura

Per il futuro di Monteviale le tendenze demografiche degli ultimi anni evidenziano una continua e progressiva crescita. Le stime condotte per ottenere previsioni di popolazione sono state effettuate utilizzando il cosiddetto metodo analitico o per componenti. Si analizzano e si prevedono singolarmente le dinamiche dei fenomeni che condizionano la popolazione futura, che dipende non solo dalla sua situazione attuale, ma anche da natalità, mortalità, immigrazione ed emigrazione.

Il metodo, procedendo per coorti¹, proietta la popolazione odierna nel futuro applicando i tassi specifici di mortalità². Intuitivamente, un ventenne l'anno prossimo avrà ventuno anni con una probabilità di non morire pari al tasso di sopravvivenza s_x . Si può perciò procedere calcolando: ${}_1P_{x+1} = {}_0P_x * s_x$. La popolazione al tempo uno in età $x + 1$ è pari alla popolazione al tempo zero in età x per il tasso di sopravvivenza. Quest'ultimo si ricava dalle tavole di mortalità pubblicate dall'Istat a livello provinciale. Per il futuro si ritiene che i tassi di sopravvivenza non varieranno consistentemente, così come è stato per tutto il secolo scorso ed è perciò ipotizzabile che rimangano stabili.

Per quanto concerne la dinamica della fecondità il discorso è differente, in quanto da un punto di vista teorico bisognerebbe prevedere longitudinalmente i tassi specifici di fecondità, ma nella pratica è possibile farlo solo per strutture territoriali di una certa grandezza non per i piccoli comuni. Per i comuni, la metodologia più opportuna è quella di calcolarsi il tasso grezzo di fecondità per l'ultimo anno disponibile, nati sulla popolazione femminile in età fertile ($N/P_f[15-49]$), e riaggiornare tale tasso annualmente in base alla popolazione femminile prevista. Il totale dei nati sarà poi scomposto per genere in base al coefficiente di mascolinità alla nascita (pari a 105 maschi su 100 femmine).

L'ultimo fenomeno da prendere in considerazione sono le migrazioni, data la loro imprevedibilità è indispensabile formulare delle diverse ipotesi. Le ipotesi elaborate sono le seguenti:

Ipotesi di base: la popolazione immigrata e quella emigrata vengono proiettate linearmente tenendo conto del loro trend negli ultimi 20 anni, analizzando le dinamiche anche per tipo di immigrazione (dall'estero o da altro comune) e di emigrazione (per l'estero o per altro comune).

Ipotesi 1: il saldo sociale tende dal 2013 a stabilizzarsi nell'arco di una quindicina d'anni; tende, cioè, a essere pari a 0 nel 2028.

Ipotesi 2: a popolazione emigrata, verso altro comune, dal 2013 tende a dimezzarsi nell'arco di quindici anni; tende, cioè, ad essere pari alla metà nel 2028, il saldo sociale determinato dai flussi migratori da e verso l'estero tende dal 2013 a stabilizzarsi nell'arco di una quindicina d'anni; tende, cioè, a essere pari a 0 nel 2028.

La popolazione migrante viene aggiunta a post, sommandola a quella derivata dal metodo per componenti. Secondo le previsioni effettuate, al 31 gennaio 2018 la popolazione residente nel Comune di Monteviale sarà pari a 3.419 persone. A seconda delle ipotesi prese in considerazione, tale stima potrebbe variare tra 3.174 (ipotesi 1) e 3.438 (ipotesi 2). Le famiglie molto probabilmente si aggireranno intorno alle 1.400 unità, ipotizzando che la

¹ Coorte: gruppi di persone accomunate dall'aver sperimentato l'evento d'analisi nella medesima unità di tempo. Un tipico esempio di coorte è la generazione

² Intuitivamente, un ventenne l'anno prossimo avrà ventuno anni con una probabilità di non morire pari al tasso di sopravvivenza s_x . Si può perciò procedere calcolando: ${}_1P_{x+1} = {}_0P_x * s_x$. La popolazione al tempo uno in età $x + 1$ è pari alla popolazione al tempo zero in età x per il tasso di sopravvivenza, quest'ultimo si ricava dalle tavole di mortalità pubblicate dall'ISTAT a livello provinciale. Per il futuro è opinione diffusa che i tassi di sopravvivenza non varieranno consistentemente così come è stato per tutto il secolo scorso, è perciò ipotizzabile che rimangano stabili.

dimensione media non cambi nei prossimi anni e rimanga perciò stabile intorno ai 2,4 componenti per famiglia.

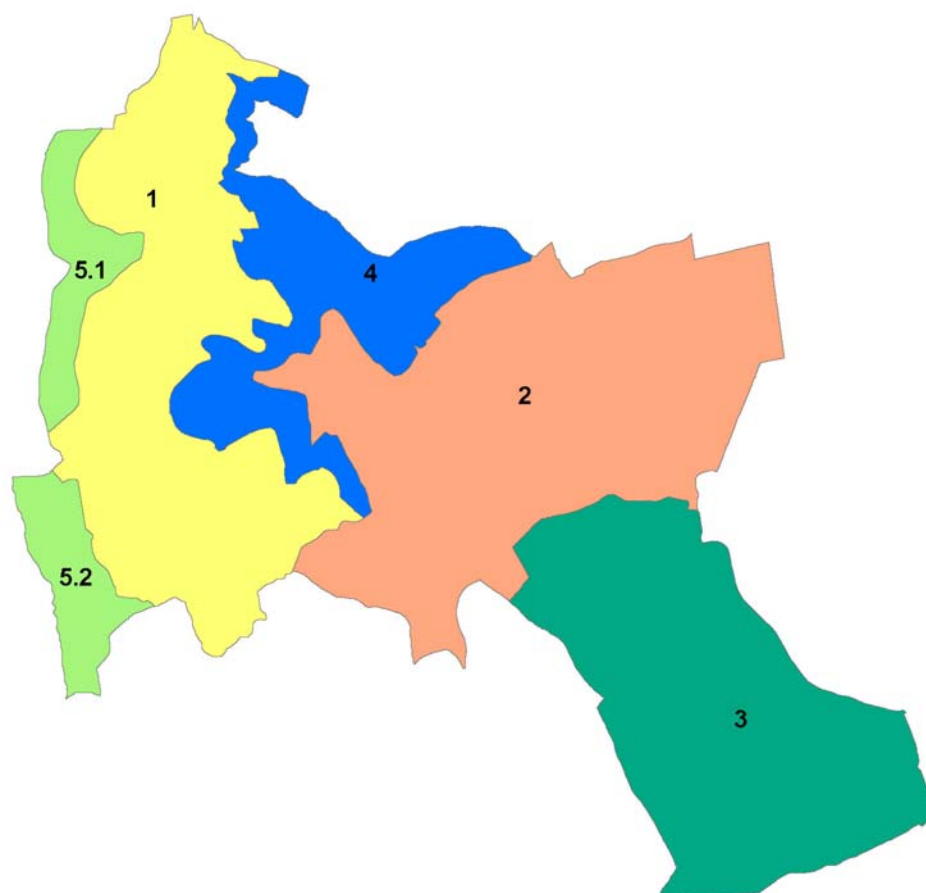
La combinazione delle ipotesi demografiche incrociate con le tendenze economiche consentono di definire uno scenario di sviluppo della popolazione pari a circa mille nuovi abitanti nei prossimi 10 anni.

La struttura per età della popolazione muterà un po' nei prossimi anni: probabile un aumento di ragazzi e ragazze che frequenteranno le scuole medie inferiori e superiori (11-18 anni). Le variazioni minori interesseranno le coorti più giovani comprese nella fascia d'età 0-10 anni.

3.4 Gli Ambiti Territoriali Omogenei

Il PAT definisce gli Ambiti Territoriali Omogenei. Nel caso di Monteviale si è fatto riferimento a una ripartizione del territorio che tiene conto dei nuclei abitati esistenti e delle aree produttive o con differenti caratteristiche geo-morfologiche in modo da determinare contesti articolati e complessi, ben lontani dalla tradizionale suddivisione in zone omogenee. Uno degli elementi determinanti è stata la lettura della struttura del paesaggio e del suo assetto attuale; hanno influito nel disegno dei perimetri i segni del territorio e la natura dei luoghi così come si è venuta definendo nel tempo, in alcuni casi con molta chiarezza; infine alla suddivisione per ATO è stata riconosciuta un'importante funzione di programmazione e di orientamento delle scelte, soprattutto in relazione alla scala di progetto del PAT.

Il PAT individua nel territorio comunale 5 Ambiti Territoriali Omogenei identificati sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi.



ATO 1: Monteviale e la collina agro-urbana

L'area collinare è un ambito agricolo di particolare rilevanza paesaggistica e ambientale caratterizzata anche dalla presenza di aree boscate, anche se la costruzione lungo via False e via Brunori di un buon numero di edifici residenziali ha in parte compromesso la qualità dei versanti.

Il nucleo insediativo originario è costituito dal centro storico, perimetrato dall'Atlante dei Centri Storici della Regione Veneto e classificato "centro storico di notevole importanza" dal PTCP di Vicenza.

Sono compresi nell'ATO due ambiti che si snodano lungo la via False e che dal punto di vista della lettura del paesaggio possono essere definiti come: *paesaggio urbano di collina e paesaggio agro-urbano di collina*.

ATO 2: pianura urbanizzata

L'ATO può essere definita come un ambito agrario di pianura, con alcuni nuclei edificati.

Il territorio agrario, coltivato a seminativi, in particolare dal mais, orzo e dai prati, occupa la maggior parte del territorio dell'ATO e non risulta eccessivamente trasformato rispetto allo spaccato paesaggistico originario. Il territorio urbanizzato si caratterizza per la presenza di alcune zone residenziali e alcune zone industriali e può essere definito come una realtà urbanizzata e industriale compresa in un ambito agricolo pianeggiante.

Nella parte pianeggiante del territorio comunale sono presenti aree di rilevanza paesaggistica e storico-architettonica dove è possibile trovare alcuni edifici di pregio. L'ambito territoriale omogeneo si caratterizza anche per la presenza di aree di rilevanza paesaggistica e storico-architettonica in particolare Villa Dagli Occhi – Dal Corno, complesso antico, anche se più volte rimaneggiato, costituito dalla villa, rustici e una cappella edificata nel 1671.

ATO 3: Villa Zileri e Monte Cucco

L'ambito è fortemente segnato dalla presenza di due emergenze naturali costituite dal Colle San Giorgio e dal Monte Cucco e dalla Villa Loschi Zileri edificata nel 1734 costituita da un complesso di villa, barchesse e logge di pregiato valore artistico ed architettonico a cui si aggiunge la cappella neogotica realizzata nell'Ottocento.

L'ambito di pianura è coltivato e non risulta eccessivamente trasformato rispetto allo spaccato paesaggistico originario.

ATO 4: pendici boscate

L'ambito presenta un'alta valenza ambientale e paesaggistica con ridotte presenze antropizzate.

L'ATO delimita porzioni di territorio che presentano rilievi, quindi spesso sono anche occupate da bosco, e contemporaneamente le parti libere da vegetazione che ospitano colture agrarie. Alcune piccole aziende hanno i propri fondi rustici all'interno di questa unità.

ATO 5: Valdiezza

L'ATO delimita a nord porzioni di territorio che presentano rilievi, quindi spesso sono anche occupate da bosco, mentre a sud la parte pianeggiante occupata dal letto del torrente Valdiezza vede la presenza di seminativi, in particolare dal mais, orzo e dai prati.

Il sito di importanza comunitaria originato dal torrente Valdiezza, ancorchè non compreso nel territorio comunale, definisce l'alto valore ambientale dell'ambito, che in ragione della morfologia del territorio si caratterizza anche per la sua valenza paesaggistica.

Così come previsto dalla L.R.11/04, il PAT è formato da elaborati grafici e da elaborati descrittivi e normativi. In particolare la parte grafica è formata da sei planimetrie:

- *TAV. 1: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale che contiene una ricognizione dei vincoli esistenti sul territorio comunale.*
- *TAV. 2: Carta dei valori individuati dal PAT (le invarianti) che rappresenta le invarianti e i valori presenti nel territorio, sia che facciano parte del patrimonio naturale che di quello edificato.*
- *TAV. 3: Carta della fragilità territoriale nella quale sono messe in luce le criticità dovute alla natura dei terreni e al sistema idrogeologico.*
- *TAV. 4: Carta delle trasformabilità e individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei*

Gli elaborati descrittivi sono formati da:

- *Relazione di Progetto, che determina gli obiettivi e le scelte del PAT di relazione con la struttura del territorio. Pur non avendo contenuti prescrittivi, la relazione è comunque uno strumento per una maggiore definizione delle scelte del PAT e degli indirizzi per il PI.*
- *Relazione Tecnica, che raccoglie i contributi specialistici.*
- *Relazione di sintesi che riassume i contenuti degli elaborati grafici e descrittivi e i contenuti del quadro conoscitivo.*
- *Norme di Attuazione, organizzate in un testo generale e in cinque allegati su temi specifici. I contenuti del sistema normativo hanno valore prescrittivo sia per gli elementi che sottopone a tutela, sia per il governo della città esistente sia per le trasformazioni.*
- *Allegato A: Ambiti Territoriali Omogenei e aree strategiche.*
- *Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo.*
- *VAS (Valutazione Ambientale Strategica) con allegata la carta della suscettibilità alla trasformazione insediativa (redatta in scala 1:10.000).*
- *VInCA (Valutazione Incidenza Ambientale).*

3.5 La perequazione urbanistica

La nuova legge urbanistica del Veneto ha sancito l'introduzione dell'istituto della perequazione urbanistica quale strumento di gestione delle trasformazioni urbane.

Istituto che trova origine nella decadenza e l'indennizzabilità dei vincoli urbanistici e nella difficoltà di perseguire politiche attive nella costruzione della città pubblica attraverso l'acquisizione delle aree mediante esproprio.

La perequazione, fondata sul principio di distribuire la capacità edificatoria dello strumento urbanistico su tutti i terreni coinvolti da previsioni sia pubbliche che private consente di perseguire tre importanti obiettivi:

- **equità di trattamento** per tutti i cittadini proprietari di terreni investiti da previsioni urbanistiche superando le ingiustizie del passato che non distribuivano in modo omogeneo la rendita fondiaria;
- **superamento del contenzioso** legato alle procedure espropriative mediante accordi attuativi con i proprietari su schemi d'intervento predisposti dagli uffici pubblici;

- **sostanziale risparmio economico** per le casse comunali che acquisiscono i terreni pianificati per standard pubblici a costo zero perché ceduti in cambio della possibilità edificatoria.

Operativamente il modello della perequazione urbanistica si basa sul principio di riconoscere ai proprietari dei suoli urbani, individuati in trasformazione, dei diritti edificatori e di separare tale diritto dall'edificazione sull'area di proprietà. Si assegna per ogni terreno una quota di volume edificabile, quindi si scinde il legame tra il diritto di edificazione del terreno e la realizzazione del volume su di esso. In questo modo a tutti i proprietari di aree coinvolte nella trasformazione si riconosce un diritto teorico all'edificabilità.

3.6 La superficie agricola trasformabile del PAT

Carico insediativo previsto dal PAT e quantificazione delle aree da cedere in uso pubblico

Nell'attuazione del piano l'edificazione che ne consegue è concentrata su una parte limitata del comparto interessato dalla trasformazione e le aree che eccedono, rispetto alla cessione delle dotazioni minime di standard di legge per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sono cedute al comune. L'utilizzazione di tali aree o l'acquisizione di opere primarie e secondarie permette all'amministrazione comunale di attuare in un'unica fase il disegno organico della città.

Il Piano di assetto del territorio assume come principio fondamentale della pianificazione urbanistica a scala comunale la perequazione urbanistica e ne promuove l'attuazione con il Piano degli Interventi, nei Piani Urbanistici Attuativi, nei comparti urbanistici e negli atti di programmazione negoziata. Il Piano di assetto del territorio fissa le regole, i criteri, e le modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione. A tutte le tutte le aree di trasformazione urbanistica, indipendentemente dal loro grado di trasformazione, è assegnata una edificabilità teorica. Fanno comunque parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di servizi, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del Piano di assetto del territorio. La partecipazione di tali aree alle regole della perequazione urbanistica costituisce compensazione per il vincolo preordinato all'esproprio che grava su di esse. I diritti di edificazione attribuiti dalle regole della perequazione urbanistica, insieme a quelli costituenti, in qualsiasi forma, compensazioni e crediti edilizi, sono liberamente commerciabili e sono annotati in un apposito registro a cura dell'Amministrazione comunale.

Tabella 2 - Dimensionamento nell'arco di validità intervento del PAT

	Aree residenziali	Aree non residenziali	Dotazioni urbanistiche	Area totale	mc residenziali realizzabili	Abitanti teorici
ATO 1	5.720	-	3.080	8.800	8.800	59
ATO 2	51.290	16.000	22.160	89.450	54.290	362
ATO 3	6.700	-	-	6.700	6.700	45
ATO 4	-	-	-	-	-	-
ATO 5	-	-	-	-	-	-
TOTALE	63.710	16.000	25.240	104.950	69790	465

Tabella 3 - Calcolo della SAU prevista dal PAT

	Aree di trasformazione PAT	Superficie già compresa nel PRG	Trasformazione SAU
ATO 1	8.800	-	8.800
ATO 2	89.450	23.650	65.800
ATO 3	6.700	6.700	-
ATO 4	-	-	-
ATO 5	-	-	-
TOTALE	104.950	30.350	74.600
	SAU TRASFORMABILE		66.916

Coerentemente con il principio della tutela dal consumo di territorio agricolo, investito negli ultimi decenni dalla forte spinta prodotta dai processi di urbanizzazione e industrializzazione che hanno trasformato l'assetto territoriale del Veneto, la Giunta Regionale ha emanato un atto di indirizzo con il quale sono stati stabiliti dei criteri per determinare la quota della Superficie Agricola Utilizzata che può essere trasformata, con destinazioni urbanistiche diverse.

Il calcolo effettuato per il comune di Monteviale ha portato ad un valore potenziale di mq **66.916,80** calcolata secondo le modalità indicate nel provvedimento (Atti di Indirizzo della Regione Veneto) riferiti alla L.R.11/2004, art. 50, comma 1, lettera c). Tale valore viene comunque giudicato coerente con gli obiettivi del piano. Obiettivi che derivano dalla valutazione che il consumo di territorio abbia inciso sia sul settore produttivo agricolo in quanto tale, sia sulla più generale funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturalistico provocando cambiamenti profondi e che quindi diventi prioritario, anche a Monteviale, contenere il consumo di risorse territoriali.

Tabella 4 - Valutazione della SAU trasformabile

SAU	5.003.635
Superficie comunale	8.398.136
Rapporto SAU/STC	59,58%
Zona altimetrica	COLLINA
Soglia percentuale da applicare	45,40%
Indice trasformabilità (> 45.50)	1,30%
SAU trasformabile calcolata	65.047
Incremento ALL. "A" Dgr n. 3650 del 25/11/2008, pari a 1.3% di 9.5% di 151,38 ha	1.869
SAU trasformabile totale	66.916

