

**Verso la chiusura del PAT della città di Marostica.
Documento Preliminare ADDENDA**

Il Piano di Assetto del Territorio di Marostica ha avuto un lungo iter di gestazione dovuto all'avvicendamento di tre diverse Amministrazioni e due Commissariamenti.

La prima, dal 2009 al 2012 guidata dal Sindaco Gianni Scetto con Assessore all'Urbanistica il dott. Ivan Moresco.

Tra 2012 al 2013 vi è stato il Commissario Prefettizio, Dott.ssa Renata Carletti, a seguito delle dimissioni della Giunta in carica.

La seconda presieduta dal Sindaco Marica Dalla Valle che ha esercitato anche la delega per la materia urbanistica,

A 2018 è sopraggiunto un ulteriore Commissariamento di sei mesi circa, prima dell'insediamento della attuale Giunta (giugno 2018) presieduta dal Sindaco Matteo Mozzo. Da luglio 2019 si ripreso in mano il PAT per portarlo a termine entro il 2020-2021.

L'incarico per la redazione del PAT è stato assegnato alla società Veneto Progetti ora Mate-Engineering, a seguito di una gara di selezione nel 2011.

Il Disciplinare di incarico è stato sottoscritto in data 23.02.2012.

Contemporaneamente sono stati assegnati altri incarichi per prestazione specialistiche per parte geologica e idraulica al Raggruppamento temporaneo tra lo Studio Ideva Ingegneria e lo Studio Hgeo, e per la parte agronomica alla Società Nextecò srl.

Successivamente, nel corso dello svolgimento dell'incarico, sono stati assegnati anche altri incarichi che hanno prodotto studi specifici hanno interessanti anche le tematiche del Piano:

- a) lo Studio della Mobilità allo studio PUAM di Rovigo (urb. Alessandra Meneghetti), studio consegnato;
- b) lo studio sulla geologia sismica di cui al Livello 1 e 2 della legislazione in materia al professionista dott. Baratto, studio consegnato;
- c) lo studio per la revisione del Piano Particolareggiato del Centro Storico al prof. Sergio Los, studio in corso di stesura.

Il lavoro del PAT, analisi, progettazione e Vas, è stato terminato e consegnato in data novembre-dicembre 2017 per la sua adozione in Consiglio Comunale. Ma ciò non è stato possibile in quanto la Giunta Dalla Valle è decaduta.

Con la nuova Giunta, insediatasi nel maggio 2018, è stato ripreso l'iter di progettazione del piano, con il quale si sta provvedendo a rivisitare il progetto di piano a seguito della entrata di nuove leggi e direttive regionali e nazionali.

In modo particolare sono entrate in vigore:

- a) Legge Regionale 14/2017 sul cd consumo di suolo
- b) DGR 668/2018 che ha fissato per tutti i comuni del Veneto la quantità massima di consumo di suolo conseguente alla LR 14/ 2017 (Per il Comune di Marostica il dato è pari a 9.50ettari)
- c) Il Regolamento Edilizio Tipo (RET) approvato a livello nazionale con la delibera della Commissione Stato/Regioni conformemente al disposto del DPR 6 giugno 2001, n. 380, dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017.
- d) La DGR Veneto n.668 del 15 Maggio 2018 di recepimento del RET di cui sopra e che a sua volta ha istituito il RET Regionale,
- e) La LR 14/2017 che fissa i termini per la approvazione da parte dei Comuni della DGR 668/2018 sul consumo di suolo;
- f) La LR del 3 settembre 2109 sull'equo compenso
- g) Inoltre con apposita Delibera sono state dettate nuove regole per l'edilizia storica da applicare nel Centro storico di Marostica, il cd Decreto Soragni.

Il Presente PAT, assume anche quindi la veste di strumento di conformazione alla LR 14/2017 "Misure sul contenimento di suolo" e successiva DGR n.668/2018 "Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4 comma 2 lett a) della Legge Regionale 6 Giugno 2017 n.14".

Il nuovo PAT si pone, in continuità al percorso già svolto, i seguenti obiettivi:

- a) minimizzare il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali;
- b) individuare le parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica, incentivandone la messa in sicurezza;
- c) incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- d) rivitalizzare la città pubblica e promuovere la sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica;
- e) assicurare la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini.

I temi progettuali del PAT

Tra i contenuti e gli obiettivi generali fissati dalla Legge Urbanistica Regionale il Piano seleziona alcuni temi ritenuti prioritari dall'Amministrazione Comunale, al fine di fissare le linee di azione prevalenti che caratterizzeranno la pianificazione comunale nel prossimo futuro.

La riconversione di alcune aree_

Il territorio comunale ospita delle attività e/o delle funzioni non più compatibili sotto l'aspetto urbanistico ed ambientale con il tessuto insediativo e/o la rete infrastrutturale esistente. Oppure sono presenti nel territorio situazioni urbanistiche non più attive, e che all'oggi si presentano come contenitori vuoti da ri-definire e ri-funzionalizzare.

La pre-condizione alla realizzazione di tale scenario è un approccio che pone la massima attenzione ai temi della sostenibilità delle trasformazioni sia ambientale che economica e sociale.

L'adeguamento dei servizi pubblici_

L'attuale situazione comunale evidenzia un tessuto di servizi molto buono. Questo ha però necessità di essere ulteriormente valorizzato soprattutto in termini di continuità, connessione fisica e percettiva, e di qualità urbana.

Compito del Piano è quello di riequilibrare il rapporto tra il numero di cittadini e la consistenza delle strutture di pubblica utilità, sia attraverso politiche e progetti di valorizzazione della città pubblica e del verde urbano, sia ancora attraverso la loro implementazione mediante i nuovi strumenti di Piano.

Obiettivo del Piano è quello di fornire una dotazione di aree a servizi capace di essere fruibile e accessibile dall'intero sistema insediativo, collegate attraverso una rete continua di percorsi ciclopedonali.

Per la realizzazione di questo obiettivo di piano anche la città privata deve contribuire alla realizzazione della città pubblica.

Il progetto dei servizi deve essere sia di tipo reticolare (infrastrutture e servizi a rete) che puntuale, e le azioni previste fanno riferimento a:

- a. incentivazione della perequazione urbanistica per la realizzazione delle opere di interesse pubblico generale connessa con l'attuazione degli interventi privati;
- b. promozione di forme di mobilità alternative anche attraverso il recupero e la valorizzazione di percorsi urbani all'oggi interclusi;
- c. perseguimento di una forma compiuta e rifinita (materiali, forme, percezione, uso...) delle parti di territorio costruito.

Salvaguardia e valorizzazione e recupero della Città Storica e dei Centri storici sparsi_

La pianificazione, in questo caso, è prevalentemente orientata a conservare e valorizzare l'organismo urbano-storico complessivo (matrice storica insediativa), costituito da edifici, manufatti, aree scoperte (pubbliche e private), cortili e spazi aperti, aree verdi e strade e quinte paesaggistiche, e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi della morfologia del Centro Storico e in generale del tessuto insediativo locale, in coerenza con il processo di formazione urbano. Nel Centro Storico e nelle immediate vicinanze con esso legate sono presenti sia aree libere sia aree liberabili che possono essere soggette a riorganizzazione e a rigenerazione. Il Piano strutturale può prevedere una loro riprogettazione attraverso una normativa di Direttive e suggerimenti.

L'edificazione diffusa e l'edificato sparso_

Costituisce uno dei temi analizzati dal P.A.T. In questo scenario la strategia e l'obiettivo del Piano è la sua riconduzione ad un disegno organico, completando i lotti ineditati laddove possibile e cercando di rispondere alla domanda locale. Diventa così indispensabile e necessario il riconoscimento della cosiddetta matrice insediativa storica, anche legata ai morfo-tipi edilizi, al fine di riconoscere la matrice di tipo di impianto, su cui intervenire con progettualità di ricucitura, completamento e qualificazione.

Le scelte per la mobilità_

Il progetto di Piano deve presentare una serie di interventi e micro-interventi e strategie atte a migliorare la sicurezza urbana, la mobilità interna e in generale la qualità della vita.

La progettualità per quanto possibile deve essere messa in coerenza sia con lo Studio sulla Mobilità approvato dal Comune, sia con la tematica della grande rottura stradale rappresentata dalla nuova Pedemontana, sia con le piste ed i percorsi ciclabili.

Il paesaggio come obiettivo e come strumento_

Il progetto di Piano dovrà tutelare la natura ecologica e ambientale e valorizza, in modo sostenibile, l'accesso e la fruibilità, elevando l'area agricolo-ambientale a parco a servizio della città.

Più in generale, rispetto al sistema ambientale, dovranno essere poste in essere concrete azioni di formazione di una rete ecologica locale, identificando un sistema strutturale integrato di aree di eccellenza naturalistico-ambientale, su cui verranno previste politiche di conservazione e valorizzazione delle risorse naturali. Vanno quindi salvaguardati i collegamenti delle aree di più rilevante valore con l'obiettivo di tutelarle e di garantire altresì un significativo processo di rigenerazione delle risorse ambientali riproducibili.