



Comune di
TREGNAGO

Provincia di
Verona

P.A.T.

Elaborato

REL

PR

Scala

Relazione di Progetto



GRUPPO DI LAVORO

Progettisti Incaricati

Ing. Mario Medici
Arch. Nicola Grazioli
Arch. Emanuela Volta
Collaboratore: Geom. Fabiano Zanini

Studio Medici - 37132 VERONA
Via Mons. Giacomo Gentilin 62

Valutazione Ambientale Strategica

Valutazione VINCA

Analisi Agronomiche

Dott. Agr. Gino Benincà
Dott. Agr. Pierluigi Martorana
Dott. P.A. Giacomo De Franceschi

Studio Benincà - 37036 S. Martino B.A. (VR)
Via Serena 1

Valutazione Compatibilità Idraulica

Compatibilità Sismica

Analisi Geologiche

Dott. Geol. Cristiano Mastella

37029 S. Pietro in Cariano (VR)
Via E. Dall'Acqua 8

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Comune di Tregnago
Il Sindaco

Regione Veneto
Direzione Urbanistica

Provincia di Verona
Area programmazione e
pianificazione del territorio

Progettisti incaricati
Ing. Mario Medici
Arch. Nicola Grazioli
Arch. Emanuela Volta

Settembre 2012

GRUPPO DI LAVORO
PAT TREGNAGO

Referenti tecnici regionali

Arch. SILVIA BRESIN
Arch. LORENA MION

Direzione Urbanistica Regione Veneto

Referente tecnico provinciale

Arch. GRAZIANO SCARSINI
Servizio Urbanistica Provincia di Verona

Coordinatore comunale

Dott. VINCENZO ARAMINI
Segretario Comunale
Geom. MIRKO BOVI
Settore Tecnico

Progettisti incaricati

Ing. MARIO MEDICI
Arch. NICOLA GRAZIOLI
Arch. EMANUELA VOLTA

STUDIO MEDICI
via Monsignor Giacomo Gentilin 62 37132 Verona
Tel 045-8920373 Fax 045-8937466
con collaboratore
geom. Fabiano Zanini

Valutazione Ambientale Strategica
Valutazione VINCA
Analisi Agronomiche

Dott. Agr. GINO BENINCA
Dott. Agr. PIERLUIGI MARTORANA
Dott. P.A. GIACOMO DE FRANCESCHI
Via Serena 1, 37036 S. Martino B.A. (VR)
Tel 045-8799229 Fax 045-8780829

Valutazione Compatibilità Idraulica
Compatibilità Sismica
Analisi Geologiche

Dott. Geol. CRISTIANO MASTELLA
Via E. Dall'Acqua 8, 37020 S. Pietro Cariano (VR)
Tel/Fax 045-6850199

INDICE

1. Il sistema dei vincoli e delle Invarianti	6
1.1 – I vincoli della pianificazione territoriale.....	6
1.1.1 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004.....	7
1.1.2 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua vincolati.....	7
1.1.3 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Zone boscate.....	8
1.1.4 - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004.....	9
1.1.5 - Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 3276/1923.....	10
1.1.6 - Vincolo Sismico O.P.C.M. 3274/2003 e 3519/2006.....	10
1.2 - Pianificazione di livello superiore.....	10
1.2.1 - Centri Storici.....	11
1.2.2 - Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI.....	11
1.3 - Altri elementi di vincolo.....	12
1.4 - Il sistema delle invarianti.....	13
1.4.1 - Invarianti di natura geologica.....	14
1.4.2 – Invarianti di natura paesaggistica.....	14
1.4.3 – Invarianti di natura ambientale.....	14
1.4.4 – Invarianti di natura storico-monumentale.....	15
1.4.5 – Invarianti di natura agricolo-produttiva.....	15
2. Il sistema delle fragilità.....	16
2.1 - Compatibilità geologica.....	17
2.1.1 - Aree idonee a condizione e non idonee.....	17
2.2 – Compatibilità sismica.....	18
2.3 - Aree soggette a dissesto idrogeologico.....	18
2.4 - Altre componenti di fragilità ambientale.....	19
3. Le scelte progettuali e strutturali.....	20
3.1 – L'individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei.....	20
3.2 – Le azioni strategiche.....	24
3.2.1 - Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale, produttiva e commerciale.....	25
3.2.2 - Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale.....	26
3.2.3 – Aree di miglioramento della qualità urbana.....	27
3.2.4 - Aree e interventi di riqualificazione e riconversione.....	28
3.2.5 - Opere incongrue.....	29
3.2.6 - Interventi di riordino del territorio: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture.....	30
3.2.7 - Limiti fisici alla nuova edificazione.....	30
3.2.8 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale e per specifiche destinazioni d'uso.....	30
3.2.9 – Strutture turistico/ricettive.....	34
3.2.10 - Servizi di interesse comune di maggior rilevanza.....	34
3.3 – Valori e tutele culturali.....	35
3.3.1 - Centri Storici e Corti Rurali.....	35
3.3.5 – Manufatti di arte popolare.....	37
3.3.3 – Elementi di archeologia industriale.....	37
3.3.4 - Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale.....	37
3.3.2 - Le Ville Venete.....	37
3.3.6 - Pertinenze scoperte da tutelare.....	39
3.3.7 – Contesti figurativi dei complessi monumentali.....	40
3.3.8 - Coni visuali.....	40
3.3.9 – Ambito di tutela agricolo-paesaggistica: Piana di Marcemigo.....	40
3.3.10 - Ambiti di tutela naturalistico - ambientale.....	41

3.3.11 Aree di connessione naturalistica (Buffer zone).....	41
3.3.12 - Corridoi ecologici principali e secondari	42
3.3.13 - Ambiti di riqualificazione e ri-naturalizzazione ambientale.....	42
3.4 - Sistema relazionale.....	43
3.4.1 - Viabilità di connessione territoriale ed extraurbana	43
3.4.2 - Diretrici principali per l'organizzazione e il potenziamento delle connessioni urbane	43
3.4.3 - Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza.....	44
3.4.4 - Connessioni viabilistiche da riorganizzare	44
3.4.5 - Percorsi pedonali/ciclopedonali	44
4. Dimensionamento	45
4.1 - Dimensionamento insediativo.....	45
4.2 - Dimensionamento settore residenziale	45
4.3 - Dimensionamento settore produttivo	47
4.4 - Dimensionamento degli standard	48
5. SAU.....	50
5.1 – La SAU nella LRV 11/04	50
5.2 – Definizione di SAU.....	50
5.3 – La superficie trasformabile.....	51
6. Coerenza con la strumentazione urbanistica vigente e con il quadro conoscitivo	53
6.1 - Transizione PAT – PRG – PI	53
6.2 – Lo stato di attuazione del PRG	53
6.3 - Coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato.....	57
7. Attività di progetto sviluppate	58
7.1 – Iter del piano.....	58
7.2 – Attività di Concertazione, Partecipazione, Consultazione e Coinvolgimento.....	59
8. Elaborati di progetto.....	64

PREMESSA

Le trasformazioni interne ai territori comunali del Veneto degli ultimi anni, la necessità di sviluppare interazioni tra le realtà comunali appartenenti a contesti ambientali comuni, l'evoluzione delle normative relativamente alle tematiche territoriali, paesaggistiche e ambientali e la necessità di sviluppare le tematiche di lettura del territorio in modo sempre più interdisciplinare, hanno richiesto una riformulazione complessiva non solo della "disciplina" delle trasformazioni, ma anche della struttura dello strumento di pianificazione nel contesto ambientale, insediativo, relazionale, sulla base delle disposizioni della LRV 11/04.

Un primo bilancio qualitativo dei risultati acquisiti con la gestione urbanistica dei vigenti PRG ha permesso di riconoscere a distanza di anni gli esiti positivi e negativi, tenendo conto che alcune scelte progettuali sono ancora in corso nei comuni dotati di strumentazione urbanistica più recente.

Oggi, date le potenzialità offerte dalla nuova disciplina urbanistica, la pianificazione si è basata su una **riflessione sistemica** nella lettura di un territorio che non si è limitata all'analisi delle questioni all'interno dei limiti amministrativi del singolo comune, ma si è allargata a un sistema di tematiche e di rapporti più ampi, in modo da evidenziare anche limiti e difficoltà oggettive sulle quali è necessario operare con il PAT, il Piano di Assetto Territoriale.

Le problematiche connesse alla qualità ambientale degli spazi urbani e degli spazi aperti, alla sostenibilità delle scelte in un quadro di bilanciamento generale delle risorse consumate/prodotte, sono diventate temi centrali nella pianificazione urbanistica e richiedono oggi nuovi modelli di piano.

Il PAT del comune ha come base delle riflessioni progettuali, alla luce della crescente consapevolezza della necessità di prevedere interventi legati alla qualità ambientale e all'uso appropriato delle risorse non rinnovabili, la necessità di perseguire la vivibilità dei luoghi e degli spazi.

Il PAT delinea le scelte che portano a fare incontrare la volontà "politica" di competenza degli organi rappresentativi e quella "tecnica" legata allo sviluppo e alla declinazione locale della disciplina urbanistica, per arrivare a un condiviso insieme di regole di riferimento, capaci di legare le prospettive di vivibilità proprie delle riflessioni urbanistiche alla concretezza degli interventi edilizi e alla fase di operatività del PAT demandata al Piano degli Interventi.

Per la formazione del PAT i Comuni hanno la possibilità di attivare, ai sensi dell'art. 15, una **procedura concertata** con la Provincia di Verona e la Regione Veneto, previa sottoscrizione di un **accordo di pianificazione**.

Le direttive di carattere urbanistico definite nel PAT e le specifiche scelte progettuali vengono accompagnate e integrate da una serie di interventi complementari (per favorire i quali, in parte, il PAT fornisce indirizzi anche al PI) ispirati ad una gestione sostenibile del territorio.
















Si riportano di seguito i principali contenuti progettuali del PAT, definiti generalmente in riferimento all'intero territorio, e suddivisi in base alle principali tematiche analizzate.

Le indicazioni normative, gli estratti cartografici e i dati di progetto riportati a seguire nel presente testo hanno carattere meramente indicativo; per la trattativa puntuale di tali elementi si rimanda agli Elaborati di Progetto ed in particolare alle 4 tavole grafiche ed ai fascicoli delle Norme Tecniche.

1. Il sistema dei vincoli e delle Invarianti

1.1 – I vincoli della pianificazione territoriale

La **Tavola n° 1 – Carta dei Vincoli della Pianificazione Territoriale (scala 1:10.000)** è una tavola che contiene la ricognizione di tutti i vincoli gravanti sul territorio, derivanti dalla legislazione vigente a livello nazionale, regionale e provinciale. La finalità della tavola è di rappresentare un quadro completo di riferimento unitario della vincolistica vigente all'interno del territorio del PAT.

	Confini comunali	
VINCOLI		
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004	Art. 6.1
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua	Art. 6.2
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Zone boscate	Art. 6.3
	Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004	Art. 6.4
	Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 3276/1923	Art. 6.5
	Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 e 3519/2006	Art. 6.6
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE		
	Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali, archeologiche e a tutela paesaggistica	Art. 7.1
	Centri Storici	Art. 7.2
	Aree a pericolosità idraulica in riferimento al PAI P1: pericolo moderato - P3: pericolo elevato - P4: pericolo molto elevato	Art. 7.3
ALTRI ELEMENTI DI VINCOLO		
	Idrografia/Fasce di rispetto	Art. 8.1
	Pozzi di prelievo per uso idropotabile/Fasce di rispetto	Art. 8.2
	Viabilità/Fasce di rispetto	Art. 8.3
	Elettrodotti/Fasce di rispetto	Art. 8.4
	Depuratori/Fasce di rispetto	Art. 8.5
	Cimiteri/Fasce di rispetto	Art. 8.6
	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/Fasce di rispetto	Art. 8.7
	Allevamenti zootecnici intensivi	Art. 8.8
	Cave	Art. 8.9

1.1.1 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004

A Tregnago, come individuato nella Tavola 1– Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, è presente un Vincolo Paesaggistico individuato ai sensi del D.Lgs. 42/2004: l'ambito interessato comprende buona parte del territorio comunale, lasciando esclusa solo una porzione nel limite centro sud, in forma giudicabile incongrua per la parte relativa alla sponda destra del Progno.

L'originaria individuazione fa riferimento alla DGRV n° 4644 del 9 dicembre 1998, avente per oggetto: *Comune di Tregnago. Inclusione di parte del territorio comunale negli elenchi di cui all'art. 3 della Legge n° 1497/39.*

Con verbale in data 5/02/1992, la Commissione Provinciale per la protezione delle bellezze naturali della provincia di Verona di cui alla legge regionale n° 11/1984, proponeva l'apposizione del vincolo paesaggistico all'ambito in oggetto ai sensi dell'art. 1 della L. 1497/39.

Il PAT definisce quindi la normativa per le aree vincolate ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 di cui vanno rispettate le prescrizioni.

Sono individuate a titolo ricognitivo le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico e quelle vincolate per legge ai sensi dell'art. 42, D.Lgs. 42/04.

Gli interventi ammessi in aree di tutela dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PAT, dalle previsioni degli atti di pianificazione paesaggistica di cui all'art. 135 del D.Lgs n° 42/04 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e le indicazioni della DGRV n° 986 del 14/03/1996 – Atto di Indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega delle funzioni concernenti la materia dei Beni Ambientali (BURV n° 75 del 20/08/1996) e s.m.i.

All'interno degli ambiti di particolare interesse paesaggistico-ambientale sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04, gli interventi di trasformazione edilizia, comprese le nuove costruzioni, sono subordinati al rilascio dell'Autorizzazione Paesistica da acquisire preventivamente alla richiesta di permesso di costruire.

1.1.2 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua vincolati

I corsi d'acqua presenti sul territorio sono tutelati con una serie di fasce di rispetto, in aggiornamento della specifica disciplina già prevista nel PRG.

Nel territorio comunale sono presenti i seguenti corsi d'acqua vincolati individuati ai sensi del D.Lgs. n° 42/2004, art. 142, lett. c, come indicati dalla **DCR n° 23 del 27/06/01**:

Torrente di Illasi e Valli di Rivolto	VINCOLATO
Progno di Mezzane e Vaio della Gorja	VINCOLATO
Vaio del Casotto	VINCOLATO
Valle di Barco	VINCOLATO
Valle dei Pastori	VINCOLATO
Valle Damati	VINCOLATO
Vaio Villa	VINCOLATO
Vaio Fondo e Vaio dell'Arca e Valle Battagli	VINCOLATO
Torrente Tramigna o Tramegna o Tramignola e Val Tramigna	VINCOLATO
Valle di Colonia	VINCOLATO
Rio di Castelvero, o di Costa Mussa, Vallescura e Valle Sponde, Rio Moretti e Valle della Tenca	VINCOLATO
Valle Cengia, Valle Spazzacamini	VINCOLATO

Le aree vincolate ai sensi della L. 431/85 corrispondono a quelle che il PAT indica nella tavola dei vincoli come vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04, per una profondità di 150 m, per le quali le norme tecniche del nuovo strumento urbanistico

prevedono quanto ammesso all'Art. 6.2 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua.

Sono sottoposti alle disposizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 i corsi d'acqua di cui al comma precedente, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Particolare cura va osservata negli interventi sui manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sulle macchie boscate e sulla vegetazione caratteristica.

Nelle fasce di rispetto a vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua qualsiasi attività di trasformazione urbanistica è soggetta al rispetto delle norme specifiche di cui al D.Lgs. 42/2004, subordinata quindi al rilascio dell'Autorizzazione Paesistica da acquisire preventivamente alla richiesta del titolo abilitativo.

Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs. 42/2004, il PAT dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, siano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- a) conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
- b) realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.

Il PI ha poi il compito di integrare e aggiornare l'individuazione dei corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, verificando la persistenza di tale vincolo e la sua sussistenza in caso di attivazione da parte dei Comuni di eventuali procedure di svincolo ai sensi del PCR 5 dicembre 1985, n. 51 e s.m.i.

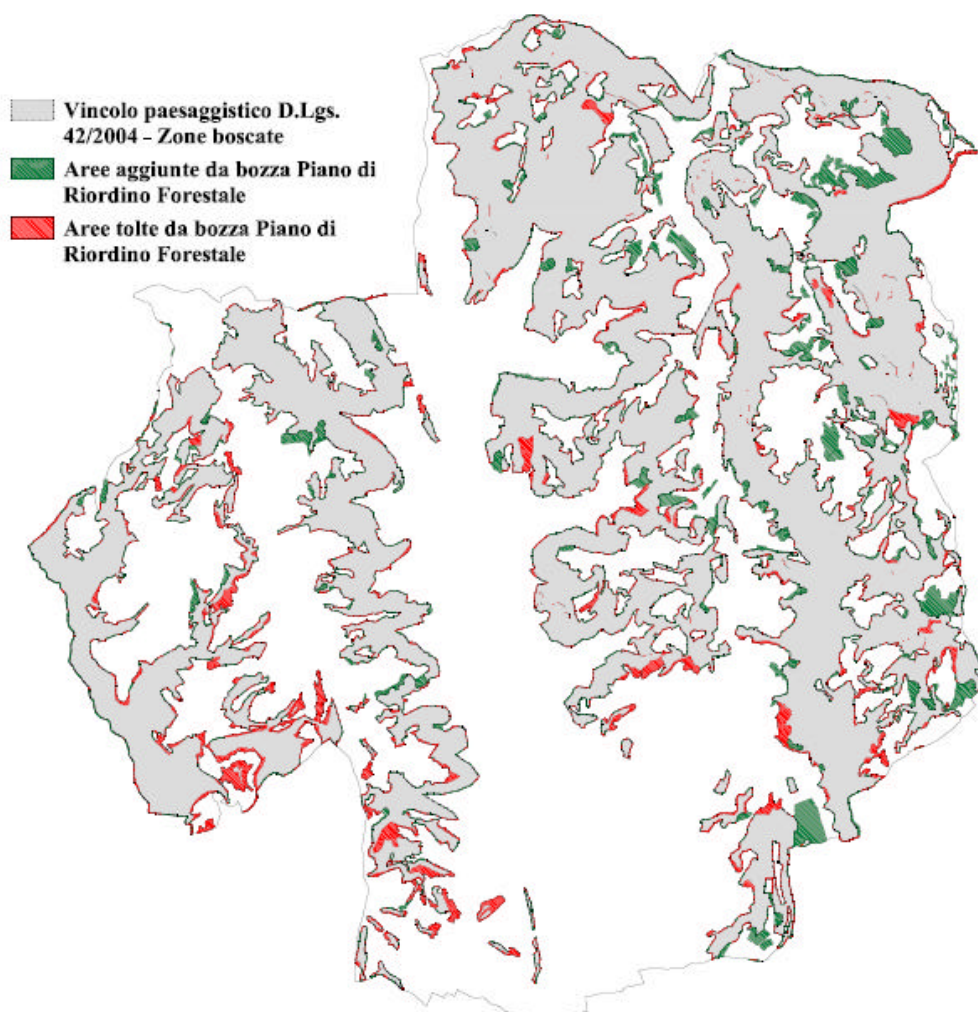
Vista la scala urbanistica degli elaborati del PAT, che non consente individuazioni puntuali di tutti gli ambiti esclusi dal vincolo paesaggistico, il PAT si è limitato a rilevare l'esclusione dell'abitato del Capoluogo; sarà compito del PI procedere in forma definitiva alla perimetrazione di tale vincolo, ai sensi dell'art. 142 del codice dei Beni Culturali.

1.1.3 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Zone boscate

Il territorio di Tregnago vede una ricca presenza di ambiti interessati da formazioni boschive posti in corrispondenza dei rilievi collinari.

Come da accordi con gli uffici regionali della Direzione Economia e Sviluppo Montano, il vincolo individuato in Tavola 1 che identifica i territori coperti da foreste e boschi (art. 142, D.Lgs. 42/2004), non è individuato sulla base della rappresentazione grafica della Carta Forestale redatta ai sensi della LRV n. 52/1978, bensì sul limite determinato da uno specifico Piano di Riordino Forestale che, seppur non approvato e a carattere non definitivo, risulta comunque più aggiornato rispetto la Carta forestale Regionale. Di fatto, la Ditta redattrice del Piano di Riordino ha fornito al Comune nel maggio 2012 un file georeferenziato che delimita l'area forestale comunale. Tale limite è stato utilizzato sia per la definizione del Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 di Tavola 1 che per le "Aree boschive" di Tavola 3, sulla base delle disposizioni operative regionali in tema di graficizzazione degli ambiti. Tale limite dovrà essere comunque rivisto in sede di elaborazione del PI e quindi di aggiornamento del QC, considerando che in quella fase è molto probabile che il Piano di Riordino sia arrivato all'approvazione.

Nel merito si è provveduto a sviluppare un raffronto tra le aree di Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 come da Carta Forestale e le aree individuate dal Piano di Riordino Forestale (vedere immagine riportata a seguire) rilevando che, pur trascurando le differenze di delimitazione minute (comunque significative data la diversa natura e precisione delle due banche date) emerge dalla bozza di Piano di Riordino Forestale una serie di aree aggiunte ed aree tolte particolarmente significative, come concordato per l'appunto dagli stessi uffici regionali della Direzione Economia e Sviluppo Montano che hanno dato indicazioni per l'utilizzo di questo materiale per la stesura del PAT, sebbene il piano forestale non abbia ultimato il suo iter.



L'art. 15 della LRV 52/78, vietando qualsiasi riduzione di superficie forestale salvo espressa preventiva autorizzazione da parte dell'Autorità competente, attribuisce ai terreni boscati il vincolo di destinazione forestale.

Per tali ambiti è vietata qualsiasi riduzione di superficie forestale salvo espressa preventiva autorizzazione da parte dell'Autorità competente. Restano comunque sempre valide le modalità operative previste dalla normativa vigente (DGR n. 4808/97), che prevede rilievi a terra per la definizione di dettaglio delle aree di bosco.

Infatti, per quanto riguarda l'individuazione delle aree da ritenersi soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04 e a destinazione di vincolo forestale ai sensi dell'art. 15 della LR 52/78, si sottolinea che questi strumenti di pianificazione forestale possono fornire un utile supporto nella determinazione dei confini di bosco, ma in nessun caso si potrà attribuire ad essi una valenza probatoria senza aver eseguito di caso in caso adeguate verifiche dirette e puntuali.

1.1.4 - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004

La tav. 1 dei Vincoli aggiorna le indicazioni del PRG vigente, individuando i fabbricati sottoposti a Vincolo Monumentale, tra cui alcune Ville Venete, le chiese parrocchiali del Capoluogo e di Cogollo e alcuni elementi puntuali di pregio presenti nelle Corti di antica origine.

1.1.5 - Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 3276/1923

Come disposto dall'art. 1 del R.D.L. 30/12/1923, n° 3267, a tutela del pubblico interesse, sono sottoposti a vincolo idrogeologico i terreni individuati in tavola 1 di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto della loro utilizzazione, possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

I riferimenti legislativi sono il R.D. 3267/1923 e il D.P.C.M. n° 3274/2003.

Nei terreno sottoposti a vincolo idrogeologico-forestale:

- a) la trasformazione di boschi in altra qualità di coltura è vietata, salvo preventiva autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione regionale;
- b) la trasformazione di terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione è vietata, salvo preventiva autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione regionale;
- c) l'esercizio del pascolo è soggetto a restrizioni;
- d) l'esecuzione di movimenti terra deve essere preventivamente dichiarata all'Autorità competente, la quale potrà impartire le necessarie prescrizioni esecutive o vietarne la realizzazione;
- e) tutti gli interventi devono essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni di legge.

Sarà poi il PI ad individuare le zone di Vincolo idrogeologico-forestale integrando le previsioni del PAT sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio facendo riferimento alla documentazione allegata agli atti amministrativi di imposizione del vincolo, emanati nel corso del tempo, ai sensi del RD n. 3267/1927 e della LR n. 52/78 conservati presso i competenti uffici.

1.1.6 - Vincolo Sismico O.P.C.M. 3274/2003 e 3519/2006

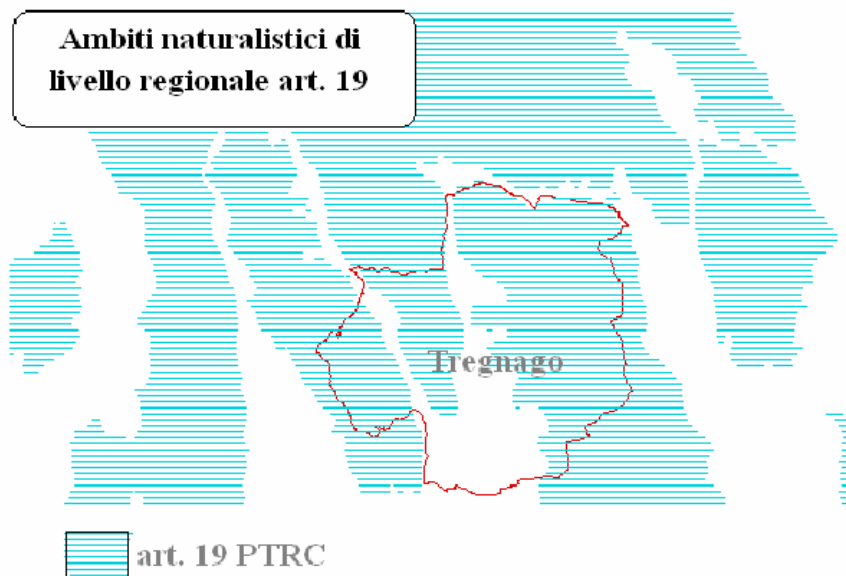
L'intero territorio del Comune è classificato in zona sismica 2 per effetto dell'OPCM 3274/2003 e s.m.i. e della DCRV n. 67/2003. Ai sensi della DGRV n. 99/2008 il PAT è stato corredato dallo Studio di Compatibilità Sismica, i risultati del quale sono stati riportati nella Tavola 3 – Carta delle Fragilità del PAT e conseguente apposito articolato presente all'Art. 10.2 – Zone omogenee in prospettiva sismica delle Norme Tecniche del PAT.

1.2 - Pianificazione di livello superiore

Al momento dell'adozione del PAT, sono state inserite dalla pianificazione di livello superiore – PTRC 1992 vigente, delle aree individuate come "*Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi o riserve naturali, archeologiche e a tutela paesaggistica*".

Si tratta dell'individuazione del "Sistema degli Ambiti naturalistici di livello regionale" cartografato nel PTRC e di cui all'art. 19 delle NTA dello stesso, corrispondenti ad aree di tutela paesaggistica, vincolate ai sensi delle leggi n. 1497/39 e n. 431/85 e s.m.i. Tutte le aree così individuate costituiscono zone ad alta sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico.

Si tratta di ambiti adatti per la realizzazione di parchi e riserve di iniziativa locale di cui all'art. 19 del PTRC 1992, per cui sarà compito del Comune, nel predisporre eventuali Piani territoriali e urbanistici che interessino questi ambiti, orientare la propria azione verso obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse che li caratterizzano.



Fonte: Quadro Consolativo versione del 7 ottobre 2008, come da Nota versione del 11 giugno 2009 – File c1103010_PTRC1994

1.2.1 - Centri Storici

All'interno della tavola dei Vincoli il PAT individua i centri storici come già codificati all'interno del Piano Regolatore vigente sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto e analizzati e aggiornati ai sensi della LRV 80/80 e della LRV 61/85 e s.m.i.

Vi è da annotare che tali limiti di centro storico sono stati rivisti in sede di definizione delle Invarianti di natura storico-monumentale e della redazione della tavola della Trasformabilità del PAT, apportando una serie di modifiche nate dall'approfondimento dell'analisi dell'edificato, integrando l'individuazione con porzioni di edificato o ambiti scoperti di immediata pertinenza o escludendo ambiti ritenuti non pertinenti a tale contesti storici o, infine, con la conversione di alcuni centri storici collinari in Corti Rurali.

1.2.2 - Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI

Il PAI individua la suddivisione delle aree esondabili o a pericolosità idraulica ai sensi del D.P.C.M. 183/1989 e s.m.i.:

- In località Marcemigo due aree ad elevato grado di pericolo idraulico ma a rischio idraulico moderato.
- Aree a pericolo di frana o colata detritica il Progetto di "1° Variante - Aree in dissesto da versante" adottato dall'Autorità di Bacino nel 2007 non segnala alcuna perimetrazione di aree in ambito comunale.

La pericolosità idraulica e rischio idraulico delle aree esondabili sono state definite dall'Autorità di Bacino Nazionale dell'Adige, di cui alle Leggi: 267/1998, 226/1999, 365/2000, D.P.C.M. 29.09.1998, 183/1989 e s.m.i. e vengono continuamente aggiornate.

Il riferimento normativo è il Piano Stralcio per la Tutela del Rischio Idrogeologico – Bacino dell'Adige approvato con D.P.C.M. 27 aprile 2006 e successive Varianti.

Le aree a pericolosità idraulica in riferimento al PAI delimitate nel territorio veneto del bacino idrografico dell'Adige si distinguono in:

- aree di pericolo moderato (P1);
- aree di pericolo medio (P2);
- aree di pericolo elevato (P3);
- aree di pericolo molto elevato (P4).

Si rimanda ai contenuti di dettaglio previsti per queste aree dall' Art 10.3.1-Aree esondabili o a periodico ristagno idrico delle NT del PAT.

1.3 - Altri elementi di vincolo

Sono indicati quali elementi di tutela volti alla promozione di azioni di prevenzione, le fasce di rispetto relative a: idrografia, pozzi, viabilità, elettrodotti, depuratori, cimiteri, impianti di comunicazione elettronica. Sono inoltre individuati gli allevamenti zootecnici intensivi e le cave in modo da evidenziarne la localizzazione sul territorio per permettere una pianificazione coerente con la vincolistica vigente.

1.4 - Il sistema delle invarianti

Il PAT individua le invarianti di natura geologica e geomorfologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e agricolo-produttiva.

	Confine comunale	
INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA		
	Grotte	Art. 9.1.1
	Sorgenti	Art. 9.1.2
	Marmitte	Art. 9.1.3
	Forre	Art. 9.1.4
INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA		
	Filari alberati e siepi campestri	Art. 9.2.1
	Giardini e parchi storici	Art. 9.2.2
	Grandi alberi significativi	Art. 9.2.2
	Terrazzamenti	Art. 9.2.3
	Muri a secco	Art. 9.2.3
	Terrazzi fluviali	Art. 9.2.4
	Crinali	Art. 9.2.5
	Cime	Art. 9.2.5
INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE		
	Ambiti di natura ambientale	Art. 9.3.1
	Corsi d'acqua principali e relativo greto	Art. 9.3.2
INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE		
	Ambiti di natura storico-monumentale	Art. 9.4.1
	Elementi puntuali di natura storico-monumentale	Art. 9.4.2
	Castello	Art. 9.4.3
	Archeologia industriale	Art. 9.4.3
AMBITI DI NATURA AGRICOLO-PRODUTTIVA		
	Aree di produzione cerasicola e vini DOC	Art. 9.5.1

1.4.1 - Invarianti di natura geologica

Il PAT, sulla scorta delle Analisi Geologiche condotte dal Dottor Cristiano Mastella, individua nella Tavola 2 – Carta delle Invarianti gli ambiti territoriali e tutela nei sottoarticoli a seguire gli elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica.

La simbologia adottata negli elaborati grafici del PAT indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica; sarà compito del PI, sulla base di quanto già indicato dal PAT, individuare puntualmente gli elementi su cui applicare tali azioni.

Sono fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore in materia di geologia, alle quali il PAT si conforma.

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI oltre alle disposizioni generali, si sono sviluppati delle disposizioni specifiche riportate nei sottoarticoli delle NT del PAT, a cui si rimanda.

Art. 9.1.1 - Grotte

Art. 9.1.2 - Sorgenti

Art. 9.1.3 - Marmitte

Art. 9.1.4 - Forre

1.4.2 – Invarianti di natura paesaggistica

Tra le invarianti di natura paesaggistica il PAT, sulla base di sopralluoghi sul territorio, o delle banche dati disponibili anche a livello provinciale, individua: le aree boscate, i filari alberati e le siepi campestri, i giardini e parchi storici, i grandi alberi significativi e i terrazzi fluviali.

In tali elementi costituisce invariante la struttura morfologica generale e la situazione percettiva degli stessi nel contesto paesaggistico, da tutelare secondo le indicazioni definite dalla normativa del PAT, in riferimento ai seguenti articoli:

Art. 9.2.1 - Filari alberati e siepi campestri

Art. 9.2.2 - Giardini e parchi storici

Art. 9.2.2 - Grandi alberi significativi

Art. 9.2.3 – Terrazzamenti

Art. 9.2.3 – Muri a secco

Art. 9.2.4 - Terrazzi fluviali

Art. 9.2.4 - Crinali e cime

Art. 9.2.4 - Cime

1.4.3 – Invarianti di natura ambientale

Tra le invarianti di natura ambientale il PAT individua gli ambiti di natura ambientale, e i corsi d'acqua principali e relativo greto.

Le invarianti di natura ambientale della tavola 2 costituiscono quadro d'insieme di rilevante valore ambientale e corrispondono ad ambiti caratterizzati da particolari valenze ambientali o naturalistiche, da contesti biologici di rilevante valore testimoniale e dalle relative zone cuscinetto come confermati anche dalle indicazioni presenti sulla tav. 4.a – Carta della trasformabilità.

Il Piano degli Interventi avrà il compito di promuovere tutte le azioni volte alla conservazione e valorizzazione del territorio, provvedendo alla tutela degli ecosistemi naturali e della biodiversità, anche riconoscendo e tutelando le aziende agricole a elevata

specializzazione che promuovono un utilizzo dell'ambiente compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio.

Art. 9.3.1 – Ambiti di natura ambientale

Art. 9.2.4 – Corsi d'acqua principali e relativo greto

1.4.4 – Invarianti di natura storico-monumentale

Tra le invarianti di natura storico-monumentale il PAT individua: Ambiti di natura storico-monumentale, Elementi puntuali di natura storico-monumentale, Castello e Archeologia industriale.

Il PAT conferma e graficizza, in tav. 2 – Carta delle Invarianti e in tav. 4.a – Carta della Trasformabilità, l'individuazione di edifici, corti e nuclei rurali di antica origine e di particolare valore culturale in zona agricola normati a sensi dell'art. 10 della LR 24/85 come già presenti sul PRG vigente, allargando l'individuazione ai nuclei rurali di antica origine presenti sul territorio che presentano caratteristiche storico-monumentali di pregio.

Il PAT individua in modo ricognitivo i beni culturali sparsi nel territorio che sono costituiti da singoli elementi puntuali privi di particolari pertinenze scoperte, quali capitelli, singoli fabbricati di pregio, piccoli manufatti storico-testimoniali, già classificati o meno dal Piano Regolatore Vigente.

Gli interventi ammessi, conseguenti all'applicazione della normativa specifica dei gradi di protezione previsti per le zone A del PRG e alle indicazioni puntuali sulle tavole di PRG, sono rivolti al ripristino e all'adeguamento funzionale, in rapporto alla destinazione d'uso originaria e/o ammissibile delle singole costruzioni e dei complessi, nel rispetto e per la valorizzazione delle caratteristiche originali.

Il PAT conferma che, per i fabbricati individuati sulle tavole di PRG quali Beni Culturali, per i quali non sono state predisposte schede di analisi, sono ammessi interventi edilizi fino al grado di ristrutturazione senza modifica di facciata (lett. d) art. 31 LS 457/78), rimandando successivamente al PI l'aggiornamento delle schedature dei fabbricati.

Il riferimento normativo è quello dei seguenti artt. delle NT del PAT:

Art. 9.4.1 - Ambiti di natura storico-monumentale

Art. 9.4.2 - Elementi puntuali di natura storico-monumentale

Art. 9.4.3 - Castello

Art. 9.4.3 - Archeologia industriale

In riferimento all'art. 9.4.3 delle NT, il PAT individua e tutela come invarianti, tra i principali manufatti di interesse storico-testimoniale, sia gli elementi del sistema difensivo storico presenti nel territorio di Tregnago, quale i resti del Castello di Tregnago, sia le principali strutture relative ad impianti industriali e tecnologici che hanno caratterizzato il tessuto insediativo-industriale del Comune come dato dall'insediamento della ex Italcementi, quali le ciminiere ed i piloni intermedi e terminali della teleferica tra la fabbrica e la cava.

1.4.5 – Invarianti di natura agricolo-produttiva

Il PAT, sulla scorta delle Analisi Agronomiche condotte dallo Studio Benincà, individua sul territorio le aree di produzione cerasicola (ciliegie) e vini DOC come invarianti di natura agricolo-produttiva.

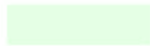
Art. 9.5.1 - Aree di produzione cerasicola e vini DOC

2. Il sistema delle fragilità



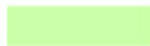
Confine comunale

COMPATIBILITA' GEOLOGICA



Area idonea a condizione: accumulo di materiali sciolti

Art. 10.1.1



Area idonea a condizione: accumulo di materiali sciolti e scarse proprietà geotecniche

Art. 10.1.1



Area idonea a condizione: substrato roccioso subaffiorante con pendenza minore di 15°

Art. 10.1.1



Area idonea a condizione: substrato roccioso fratturato subaffiorante con pendenza compresa tra 15° e 30°

Art. 10.1.1



Area idonea a condizione: substrato roccioso subaffiorante con pendenza compresa tra 15° e 30°

Art. 10.1.1



Area idonea a condizione: frane di scorrimento non attive

Art. 10.1.1



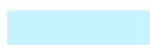
Area idonea a condizione: cave attive/non attive

Art. 10.1.1



Area idonea a condizione: riporti e sbancamenti

Art. 10.1.1



Area idonea a condizione: deflusso difficoltoso

Art. 10.1.1



Area non idonea

Art. 10.1.1

ZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA



Area stabile suscettibile di amplificazioni sismiche

Art. 10.2



Area suscettibile di instabilità

Art. 10.2

AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO



Area esondabile o a periodico ristagno idrico

Art. 10.3.1



Area di frana

Art. 10.3.2



Piccola frana

Art. 10.3.3



Area soggetta ad erosione

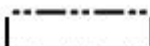
Art. 10.3.4

ALTRE COMPONENTI



Corsi e specchi d'acqua

Art. 10.4.1



Idrografia/Zone di tutela

Art. 10.4.2



Aree boschive

Art. 10.4.3



Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna

Art. 10.4.4



Area a rischio archeologico

Art. 10.4.5

2.1 - Compatibilità geologica

Sulla base delle Analisi Geologiche condotte dal Dottor Cristiano Mastella, e ai sensi del DM 14/01/2008 Testo Unico delle Costruzioni, la classificazione delle penali ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento alle eventuali problematiche riguardanti i possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, la compressibilità dei terreni, le caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, l'erosione di sponde fluviali, l'erosione dei corsi d'acqua, la sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche, la salvaguardia di singolarità geologiche, geomorfologiche, paleontologiche o mineralogiche, la protezione delle fonti di energia e delle risorse naturali.

2.1.1 - Aree idonee a condizione e non idonee

Il PAT sulla base degli studi specifici effettuati individua due tipologie di tutela, cui corrispondono limitazioni all'attività edificatoria legate alla presenza o no di rischio geologico-idraulico.

In tali aree idonee a condizione l'edificabilità è possibile, ma richiede la redazione di indagini geologiche e geotecniche, da sviluppare secondo le caratteristiche specifiche del relativo grado di idoneità e secondo quanto previsto dalla normativa vigente, finalizzate a definire in dettaglio le modalità di realizzazione delle opere in progetto, al fine di garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti.

Il PAT di Tregnago segnala:

I ° AREE IDONEE A CONDIZIONE: aree mediamente esposte al rischio geologico, idraulico e sismico

Questa classe comprende tutte le aree nelle quali, per poter conseguire un miglioramento delle caratteristiche e raggiungere le condizioni di idoneità (ossia di massima sicurezza per gli abitanti, le strutture e le infrastrutture) è necessario intervenire tramite opere di bonifica e sistemazione, opere di difesa, di salvaguardia e quant'altro.

Oltre all'osservanza di tutte le norme vigenti ed in particolare a quelle relative all'edificazione in zona sismica (D.M. "Nuove norme tecniche sulle costruzioni" e s.m.i.), l'edificazione di fabbricati o di ogni altro manufatto di interesse pubblico o privato deve verificare la natura dei terreni e la pericolosità dei siti sulla scorta delle indicazioni dell'indagine sulla scorta della suddetta Relazione geotecnica e geologica e relativi specifici Approfondimenti Geologici in precedenza descritti.

In tali Aree idonee a condizione l'edificabilità è limitata in rapporto con le risultanze dell'indagine e in particolare si è suddiviso:

- A) aree con accumulo di materiali sciolti;
- B) aree con accumulo di materiali sciolti e scarse proprietà geotecniche;
- C) aree su substrato roccioso subaffiorante con pendenza minore di 15°;
- D) aree su substrato roccioso fratturato subaffiorante con pendenza compresa tra 15° e 30°;
- E) aree su substrato roccioso subaffiorante con pendenza compresa tra 15° e 30°;
- F) aree su frane di scorrimento non attive;
- G) cave attive/non attive;
- H) aree su riporti e sbancamenti;
- I) deflusso difficoltoso.

Nelle Aree idonee a condizione di cui alla sottoclasse **C), D), E), F), G)** e **H)** l'esecuzione di movimenti di terra, mediante scavo di sbancamento o riporto dei materiali lapidei o

terrosi di risulta, è da attuarsi obbligatoriamente secondo le modalità indicate all'Art. 10.3.5 – Movimenti di terra delle NT del PAT.

Il PAT individua inoltre le aree non idonee, come di seguito descritte:

II ° AREE NON IDONEE: aree esposte a rischio geologico, idraulico e sismico quali aree con pendenza maggiore di 30°, aree di frana attiva e aree esondabili

Tali aree non sono idonee ai fini edilizi a causa di una delle seguenti motivazioni:

1. la pendenza dell'area è maggiore di 30° e perciò vi è sia una criticità topografica sia sismica in quanto tali pendenze rendono l'area sismicamente amplificabile;
2. l'area è ubicata su un corpo di frana attivo che potrebbe subire riattivazioni a seguito di forti precipitazioni o eventi sismici;
3. l'area rappresenta l'alveo del torrente Illasi e le aree ad esso limitrofe che potrebbero essere interessate da alluvionamento nelle fasi di piena eccezionale del torrente.

Le situazioni più critiche e tutte le frane attive rientrano all'interno della classe "Area non idonea" nella quale vanno conseguiti studi mirati alla definizione dei fenomeni di dissesto ed operati unicamente interventi per la difesa, sistemazione, manutenzione e gestione del territorio.

2.2 – Compatibilità sismica

In relazione agli effetti dovuti ad una sollecitazione sismica, gli aspetti geologici e geomorfologici considerati nella zonizzazione sismica del PAT sono stati integrati nella redazione della Tavola 3 – Carta delle Fragilità del PAT, distinguendo il territorio comunale nelle seguenti Zone omogenee in prospettiva sismica a seguito distinte:

I ° AREA STABILE SUSCETTIBILE DI AMPLIFICAZIONI SISMICHE: area nelle quali sono attese amplificazioni del moto sismico. Il PAT ha effettuato una mappatura del territorio nella quale è attesa l'amplificazione del moto sismico come effetto dell'assetto litostratigrafico e morfologico-locale e ha definito tali aree a seconda del quadro geologico e geomorfologico nei rispettivi sottogruppi delle classi "Area idonea a condizione" di cui all'Art. 10.1.1 - Aree idonee a condizione e non idonee delle NT del PAT a cui si rimanda per le ulteriori prescrizioni del caso.

II ° AREE SUSCETTIBILI DI INSTABILITÀ: area nelle quali gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazioni del territorio. Il PAT individua le aree nelle quali gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazione del territorio, e definisce tali aree a seconda del quadro geologico e geomorfologico nelle classi e relative sottoclassi delle "Aree idonea a condizione" e "Aree non idonea" di cui all'Art. 10.1.1 - Aree idonee a condizione e non idonee delle NT del PAT a cui si rimanda per le ulteriori prescrizioni del caso.

Le principali cause di instabilità sono l'instabilità del versante, in considerazione che le stesse aree sono tutte individuate ai sensi Art. 10.3.2 - Aree di frana delle NT del PAT.

2.3 - Aree soggette a dissesto idrogeologico

Sulle aree soggette a dissesto idrogeologico sono fatti salvi eventuali interventi di interesse pubblico per la difesa idrogeologica del suolo e conseguenti movimentazione e/o asporto di materiali, purché previsti ed autorizzati dalle autorità competenti in materia, dalle NT e dalle norme vigenti in materia.

Le aree soggette a dissesto idrogeologico sono state suddivise in:

- *Aree esondabili o a periodico ristagno idrico*
- *Aree di frana*
- *Piccola frana*
- *Area soggetta ad erosione*

2.4 - Altre componenti di fragilità ambientale

Oltre ai corsi e specchi d'acqua e le aree boschive (che corrispondono alle zone boscate individuate in *tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale*, temi già analizzati precedentemente), la *tav. 3* analizza anche altre componenti di fragilità: le zone di tutela legate all'idrografia, le aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna e infine le aree a rischio archeologico presenti sul territorio.

3. Le scelte progettuali e strutturali

3.1 – L'individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei

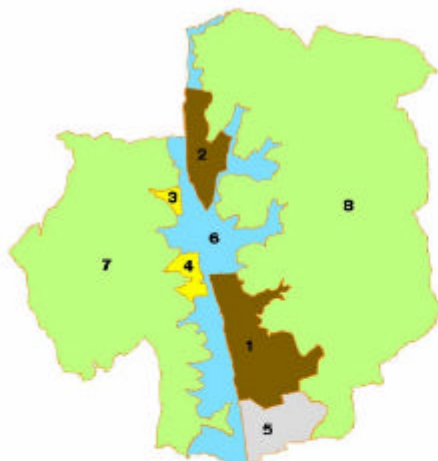
La valutazione dei caratteri dei territori comunali, dai punti di vista geografico, storico, paesaggistico e insediativo, ha permesso di individuare la possibile articolazione delle linee strategiche e progettuali per le sue diverse parti.

Nella suddivisione del territorio in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) si è perciò tenuto conto dei caratteri costitutivi e fisico-morfologici, come pure delle linee progettuali strategiche emerse durante la redazione del PAT.

Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PAT suddivide il territorio comunale in ambiti geografici, definiti sulla base degli specifici caratteri ambientali, insediativi e funzionali, denominati Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).

La disciplina di ciascun ATO fa riferimento alle relative risorse culturali, naturali, paesaggistiche, agricole, insediative, funzionali e produttive del territorio.

Il PAT nel dettaglio suddivide gli ATO nei seguenti tipi:



ATO	TIPO	NOME
1	a	Tregnago Capoluogo
2	a	Cogollo
3	b	Scorgnano
4	b	Marcemigo
5	c	Castagnini
6	d	Fondovalle
7	e	Collina Ovest
8	e	Collina Est

Tipi

- a misto
- b residenziale
- c agricolo-produttivo
- d agricolo fluviale
- e collinare

INDIVIDUAZIONE AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - ATO

-  - ATO di tipo MISTO
-  - ATO di tipo RESIDENZIALE
-  - ATO di tipo AGRICOLO-PRODUTTIVO
-  - ATO di tipo AGRICOLO FLUVIALE
-  - ATO di tipo COLLINARE

Nel dettaglio, le ATO individuate dal PAT sono le seguenti:

L'ATO 1 - Tregnago Capoluogo presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme delle ATO miste a dominanza residenziale, e comprende l'intero insediamento urbano di Tregnago.

L'ATO è delimitata a nord e a ovest dall'ATO 6, a est dall'ATO 8 e a sud dall'ATO 5 ed è caratterizzata da un tessuto insediativo costituito da una edificazione prevalentemente residenziale; sul margine sud si segnala la zona artigianale di Via Giovanni XXIII e Via Fra' C. Granzotto con la presenza di numerose attività produttive insediate.

All'interno dell'ATO trovano localizzazione i principali servizi di base a scala comunale quali municipio, scuole, campo sportivo, parrocchia, cimitero, e sovracomunale, quali l'ospedale.

L'ATO 2 - Cogollo presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme delle ATO miste a dominanza residenziale, e comprende l'insediamento di Cogollo e della zona produttiva di Via degli Artigiani.

L'ATO è delimitata a nord-est dall'ATO 8 e negli altri lati dall'ATO 6, ed è caratterizzata da un tessuto insediativo costituito da una edificazione prevalentemente residenziale con a sud, in posizione lievemente staccata, le porzioni produttive.

All'interno dell'ATO trova localizzazione vari servizi comunali quali la chiesa, la scuola Fondazione S. Zerbato, il Museo del Ferro Battuto e limitrofa Sala Civica, il cimitero.

L'ATO 3 - Scorgnano presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme delle ATO residenziali, e comprende il solo insediamento di Scorgnano.

L'ATO è delimitata a ovest dall'ATO 7 e a est dall'ATO 6, ed è caratterizzata da un tessuto insediativo costituito da una edificazione residenziale.

All'interno dell'ATO trova localizzazione la chiesa ed il cimitero.

L'ATO 4 - Marcemigo presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme delle ATO residenziali, e comprende l'intero abitato storico di Marcemigo.

L'ATO è delimitata a ovest dall'ATO 7 e a est dall'ATO 6, ed è caratterizzata da un tessuto insediativo costituito da una edificazione residenziale a cortina lungo le strade e, parte, a corti rurali oramai inglobate nel tessuto urbano.

Data la collocazione limitrofa rispetto al capoluogo, si riscontra che all'interno dell'ATO non trovano localizzazione particolari servizi di base, eccettuata la Chiesa; si segnala comunque la vicinanza ai campi sportivi collocati sulla sponda est del Progno.

L'ATO 5 - Castagnini presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme delle ATO agricolo-produttivo; oltre alla zona artigianale di Via A. De Gasperi l'ATO comprende una vasta zona agricola prevalentemente interessata da allevamenti avicoli intensivi; infine si segnala la presenza di vari insediamenti abitati a valenza rurale quali l'abitato di Castagnini e di Confine.

L'ATO è delimitata a nord dall'ATO 1, a ovest dall'ATO 6, a est dall'ATO 8 e a sud dal comune di Illasi ed è caratterizzata da un tessuto insediativo sparso costituito da una edificazione mista residenziale e produttiva.

All'interno dell'ATO non trovano localizzazione particolari servizi.

L'ATO 6 - Fondovalle presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme di tipo agricolo-fluviale. non comprende particolari località abitate, sebbene interessata da svariati insediamenti rurali.

L'ATO è delimitata a nord dal comune di Badia Calavena, a sud dal comune di Illasi, confina con tutte le altre ATO ed è caratterizzata da un tessuto insediativo del tipo sparso prevalentemente in piccoli nuclei rurali.

All'interno dell'ATO trovano localizzazione alcuni servizi di base, quali l'isola ecologica di Via Verdella subito a nord del capoluogo, o l'area Enel di Via delle Fontane a sud di Scorgnano.

L'ATO 7 - Collina Ovest presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme di tipo collinare, e comprende vari nuclei abitati minori quali le località Bettola, Laghi, Centro, Marchiori e Colombara.

L'ATO è delimitata a nord dal comune di Badia Calavena, a ovest dai comuni di San Mauro di Saline e Verona, a sud dal comune di Illasi e a est dagli ATO 3, 4 e 6 ed è caratterizzata da un tessuto insediativo del tipo sparso prevalentemente in piccoli nuclei

rurali di antica origine, tra i quali il più significativo è il Centro Storico di Centro. All'interno dell'ATO in località Centro trova localizzazione la chiesa con annessa sala civica e cimitero.

L'ATO 7 - Collina Est presenta connotati morfologici che la riconducono all'insieme di tipo collinare, e comprende vari nuclei abitati minori quali le località di Rancani, Carbonari, Finetti, Zambelli e l'Antane .

L'ATO è delimitata a nord dai comuni di Badia Calavena e Vestenanova, a est dai comuni di San Giovanni Ilarione e Cazzano di Tramigna, a sud dal comune di Illasi e a ovest dagli ATO 1, 2, 5 e 6 ed è caratterizzata da un tessuto insediativo del tipo sparso prevalentemente in piccoli nuclei rurali di antica origine, tra i quali i più significativi sono il Centro Storico di Rancani e Finetti, entrambi dotati di chiesa con annessa sala civica e cimitero.

La disciplina è organizzata in forma di tabelle per i dati generali del Comune e a schede per i dati relativi a ogni singolo ATO.

Le schede degli ATO sono articolate in:

1 – Identificazione (descrizione morfologica e insediativa sintetica)

2 – Obiettivi locali, contenenti eventuali indicazioni puntuali assegnate per singolo ambito di progetto, in base alle seguenti voci:

- ambiente;
- insediamenti;
- tutela;
- viabilità.

3 - Dimensionamento del carico aggiuntivo residenziale e produttivo e degli standard.

Il PAT prevede l'individuazione di un Insieme di "Azioni di piano" progettuali legate per ciascun ATO agli obiettivi locali da perseguire per l'ambiente, per gli insediamenti e per l'accessibilità.

Le individuazioni grafiche delle Azioni di piano riportate sugli estratti cartografici posti ad introduzione delle schede ATO, come tratte dalla Tavola 4.b - Carta della Trasformabilità-Azioni di Piano, hanno carattere meramente indicativo, e si rimanda per la definizione grafica delle stesse ad una lettura cognitiva e pesata della Tavola 4.a Carta della Trasformabilità.

CODIFICAZIONI AZIONI DI PIANO

di definizione degli obiettivi locali più significativi

OBIETTIVI LOCALI

azioni di carattere:






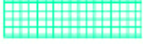















Ambientale	a1	ambiente naturale
		<i>specifiche:</i> a1.1 <i>Ambiti di tutela naturalistico - ambientale</i> a1.2 <i>corridoio ecologico principale del Progno</i> a1.3 <i>corridoi ecologici secondari</i> <i>aree di connessione naturalistica (Buffer</i> a1.4 <i>zone)</i> <i>ambiti di riqualificazione e ri-naturalizzazione</i> a1.5 <i>ambientale</i>

OBIETTIVI LOCALI
azioni di carattere:

Insediativo	b1	aree edificate <i>specifiche:</i> <i>b1.1 ambiti di urbanizzazione consolidata</i> <i>b1.2 ambiti di edificazione diffusa</i> <i>conferma/potenziamento aree servizi</i> <i>b1.3 esistenti</i>
	b2	di riqualificazione e valorizzazione <i>specifiche:</i> <i>b2.1 aree di miglioramento qualità urbana</i> <i>aree e interventi di riqualificazione e</i> <i>b2.2 riconversione</i> <i>b2.3 interventi di mitigazione</i>
	b3	di trasformazione residenziale
	b4	di trasformazioni produttive <i>specifiche:</i> <i>b4.1 produttivo (artigianale e commerciale)</i> <i>b4.2 agroindustriale</i>
	b5	di trasformazione per aree servizi
	b6	strutture turistico-ricettive
Tutelativo	c1	di tutela patrimonio storico-paesaggistico <i>specifiche:</i> <i>c1.1 di conferma/puntualizzazione</i> <i>c1.2 ambiti di tutela agricolo-paesaggistica</i> <i>c1.3 Ville Venete</i> <i>c1.4 Pertinenze scoperte da tutelare</i> <i>c1.5 Contesti figurativi dei complessi monumentali</i> <i>c1.6 Coni visuali</i>
	c2	di tutela ambientale e socio sanitaria (opere incongrue)
Viabilistico	e1	nuova viabilità di connessione territoriale (variante alla SP 10)
	e2	nuove direttrici di connessione di interesse comunale
	e3	potenziamento rete viabilistica esistente <i>specifiche:</i> <i>e3.1 connessioni viabilistiche da riorganizzare</i> <i>e3.2 persorsi pedonali e ciclopedonali</i>

3.2 – Le azioni strategiche

La tav. 4.a – Carta della Trasformabilità, prevede numerose azioni strategiche, come di seguito riportate nella legenda:

	Confine comunale	
INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - ATO		
	ATO	Art. 26
AZIONI STRATEGICHE		
	Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale	Art. 11.1
	Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale	Art. 11.1
	Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale	Art. 11.2
	Aree e interventi di riqualificazione e riconversione	Art. 11.3.1
	Aree di miglioramento della qualità urbana	Art. 11.3.2
	Opere incongrue	Art. 11.4
	Interventi di riordino del territorio: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture	Art. 11.5
	Limiti fisici alla nuova edificazione	Art. 11.6
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	Art. 11.7
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso	Art. 11.8
	 Agroindustriale  Produttivo	
	Strutture turistico/ricettive	Art. 11.9
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	Art. 11.10
	Polo Scolastico e dei Servizi (area ex-Italcementi)	
	Polo Sociale (area Ospedale e Casa di Riposo)	
	Polo Amministrativo (Piazza Municipio)	
	Polo Spirituale (area della Pieve)	
	Polo Sportivo (area del Progno)	
	Polo Culturale (area del Castello)	

VALORI E TUTELE		
	Centri storici	Art. 12.1
	Corti rurali	Art. 12.1
	Manufatti di arte popolare	Art. 12.2
	Elementi di archeologia industriale	Art. 12.3
	Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale	Art. 12.4
	Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete	Art. 12.5
	Pertinenze scoperte da tutelare	Art. 12.6
	Contesti figurativi dei complessi monumentali	Art. 12.7
	Coni visuali	Art. 12.8
	Ambito di tutela agricolo-paesaggistica: Piana di Marzemigo	Art. 12.9
	Ambiti di tutela naturalistico-ambientale	Art. 12.10
	Valle di Mezzane	 Valle Tramigna
	Monte Bellocca e Monte Perdonega	
	Aree di connessione naturalistica (Buffer zone)	Art. 12.11
	Corridoi ecologici principali	 Corridoi ecologici secondari
	Ambiti di riqualificazione e ri-naturalizzazione ambientale	Art. 12.13
	Comunità Montana della Lessinia	Art. 12.14
SISTEMA RELAZIONALE		
	Viabilità di connessione territoriale ed extraurbana	Art. 14.1
	Direttrici principali per l'organizzazione e il potenziamento delle connessioni urbane	Art. 14.2
	Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza	Art. 14.3
	Connessioni viabilistiche da riorganizzare	Art. 14.4
	Percorsi pedonali/ciclopedonali: tratte di mobilità frazionale	Art. 14.5
	Percorsi pedonali/ciclopedonali: tratte di turismo visitazionale/ricreativo	Art. 14.5

3.2.1 - Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale, produttiva e commerciale

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono i centri storici, l'insieme delle aree urbane contermini a destinazione prevalentemente residenziale e quelle produttive, esistenti o in fase di realizzazione, nonché le aree relative ai servizi di interesse comune esistenti o meno, se non altrimenti individuate come Servizi di interesse comune di

maggior rilevanza esistenti e di previsione.

La tavola 4.a – Tavola della Trasformabilità individua gli “Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale” e gli “Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale”.

In tali Ambiti la trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue saranno realizzate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti o di nuova previsione qualora ritenuti necessari dal PI, o dalla specifica normativa del Centro Storico qualora presente.

E' il PI a precisare il perimetro degli Ambiti di urbanizzazione consolidata indicati dal PAT e definire ambiti insediativi a specifica disciplina, avendo anche il compito di definire le zone territoriali omogenee in cui sono sempre possibili interventi diretti di completamento edilizio, precisando le modalità o disciplinando gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo.

E' ancora il PI a valutare la compatibilità delle attività, destinazioni d'uso e funzioni in atto nelle aree di urbanizzazione consolidata diverse da quelle prevalenti (produttiva o residenziale), comprese le aree standard esistenti nella strumentazione urbanistica vigente, e conseguentemente ne definisce la disciplina per l'attuazione degli interventi che devono comunque saper riorganizzare il funzionamento, l'assetto ambientale, il rapporto con il contesto edificato e viabilistico, prevedendo specifiche opere di compensazione ambientale dove necessario, favorendo la formazione di un più complesso mix funzionale, prevedendo opere di mitigazione degli impatti visivi e acustici e di riduzione delle superfici impermeabilizzate.

3.2.2 - Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale

Sono stati individuati sul territorio comunale alcuni ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale, aree quasi completamente edificate con destinazioni d'uso principalmente residenziali e per servizi, collocate generalmente lungo le strade o caratterizzate da morfologia nucleare isolata e provviste delle principali opere di urbanizzazione.

L'individuazione di tali ambiti di nuclei residenziali in zona agricola è frutto di una lettura del territorio approfondita, calibrata sulle informazioni ottenute in fase di partecipazione/concertazione/coinvolgimento degli abitanti, anche a seguito della valutazione puntuale delle concrete necessità operative legate alla possibilità di operare in ambiti specifici connotati da caratteristiche che non sono più legate all'utilizzazione agricola degli ambiti.

L'individuazione di tali ambiti, così come per tutte le altre rappresentazioni progettuali, non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono quindi demandate al piano degli interventi; l'individuazione cartografica degli ambiti di edificazione diffusa non costituisce né comporta in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.

Il PAT ha quindi la volontà di individuare sul territorio la delimitazione di ambiti dalle caratteristiche insediative particolari che per omogeneità e consistenza necessitano di azioni di recupero e razionalizzazione, per quanto possibile, degli insediamenti residenziali esistenti, in coerenza con gli obiettivi di contenimento e riqualificazione su cui si fonda la LRV n. 11/04.

Sarà infatti compito del successivo PI provvedere alla corretta definizione del limite urbano dell'edificato, correggendo eventualmente i perimetri individuati in funzione della presenza di centri aziendali rilevati da una schedatura puntuale, in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, nel rispetto degli obiettivi generali del nuovo strumento urbanistico, legati alla necessità di limitare il consumo del suolo, e in coerenza con il dimensionamento e con i vincoli e le tutele del PAT, in un'ottica di rispetto dell'equilibrio ambientale e in conformità alle condizioni di sostenibilità evidenziate dalla VAS.

All'interno dei perimetri degli ambiti di edificazione diffusa sono ammesse nuove edificazioni residenziali con limiti dimensionali certi e comunque legati a una necessità familiare; l'operatività delle possibilità di edificare segue specifiche disposizioni del PI.

All'interno dei perimetri degli Ambiti di edificazione diffusa il PI dovrà comunque precisare la disciplina degli interventi di trasformazione nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo, con la previsione di interventi puntuali di edificazione ad uso residenziale e funzioni compatibili;
- b) rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto residenziale, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, mediante interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi di degrado ambientale, per migliorare la qualità residenziale e/o funzionale degli immobili, favorendo il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte, attuabili secondo le seguenti modalità:
 - attuazione diretta;
 - attuazione diretta previa disciplina puntuale di cui all'Art. 13.1 - Direttive per la disciplina degli interventi relativi alle Unità Edilizie delle presenti Norme;
 - attuazione previo PUA.
- c) il mutamento di destinazione d'uso non deve comportare pregiudizio alle attività agricole della zona.

All'interno degli Ambiti di edificazione diffusa non sono consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Secondo tale logica, ed al fine di tutelare il territorio agricolo, tali ambiti si configurano anche come aggregato rurale ove localizzare preferibilmente l'intervento edilizio residenziale connesso all'attività agricola.

Su tale base, in tali ambiti sono comunque fatti salvi gli eventuali diritti edificatori per l'**edificazione residenziale** legati all'imprenditoria agricola, da ritenersi alternativi ai diritti edificatori altrimenti assegnati dall'Ambiti di edificazione diffusa stesso.

Vanno in ogni caso esclusi da tali Ambiti gli edifici e aree che siano ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo dell'effettiva consistenza delle aziende agricole e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate, fatto salvo l'utilizzo delle stesse aree per eventuali edificazioni residenziali connesse all'attività agricola e funzionali alla stessa e relative strutture non agricolo-produttive.

Tale risagomatura è prevista nel momento di esame di maggior dettaglio del territorio, conseguentemente all'analisi delle aziende agricole e della loro consistenza.

3.2.3 – Aree di miglioramento della qualità urbana

Il PAT individua a Tregnago una particolare area (L'area ex-Italcementi) per cui prevedere il recupero volto al miglioramento della qualità urbana sia in relazione allo stato e consistenza del tessuto edilizio sia in relazione alla localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico.

Si rimanda ai contenuti e alle indicazioni puntuali assegnate all'ambito di progetto come espresse ed organizzate nel dettaglio nell'Allegato A alle Norme Tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive degli ATO di cui all'Art. 27 - Schede direttive degli ATO delle NT del PAT.

L'attuazione degli interventi in tali ambiti dovrà comunque essere realizzata previo Accordo di cui all'Art. 6 della LRV n° 11/2004.

TAV. 6 - RIEPILOGO DATI "AREE DI MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA"

TAV. 6.1 - Comune di TREGNAGO		Estensione area	Stima volume esistente	Volume potenziale indicativo	Presenza di opere incongrue	Destinazioni d'uso indicative e n° Azione di piano
ATO Ambito		mq 1	mc 2	mc 3	si/no 4	5
1	Tregnago Capoluogo	83.700	203.800	152.900	SI	
	Area "Ex-Italcementi"	83.700	203.800	152.900	SI	-attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi; sono fatte salve le previsioni già oggetto di precedenti Atti e accordi dell'Amministrazione comunale. (vedere Azione di piano 1.18)
2	Cogollo					
3	Scorcnano					
4	Marcemigo					
5	Castagnini					
6	Fondovalle					
7	Collina Ovest					
8	Collina Est					
totali		83.700 mq	203.800 mc	152.900 mc		

3.2.4 - Aree e interventi di riqualificazione e riconversione

Le aree e gli interventi di riqualificazione e riconversione sono parti dell'insediamento che necessitano di rigenerazione o sono interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale.

Per questi ambiti il PAT prevede interventi volti al miglioramento della qualità urbana.

Le individuazioni dei singoli interventi di riqualificazione e riconversione sono relativi a singoli elementi o modeste parti dell'insediamento che necessitano di rigenerazione o sono interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale.

Prima dell'approvazione del PI, fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti fino alla loro scadenza, in tali ambiti sono ammessi:

- Interventi nei limiti di cui alle lett. a), b), c) art. 3, comma 1, DPR 380/2001;
- Approvazione di PUA di cui all'art. 19, LRV 11/2004.

TAV. 5.1 - Comune di TREGNAGO		Estensione area	Stima volume esistente	Volume potenziale indicativo	Presenza di opere incongrue	Destinazioni d'uso indicative e n° Azione di piano
ATO Ambito		mq 1	mc 2	mc 3	si/no 4	5
1	Tregnago Capoluogo	20.680	58.914	44.600		
	Area ex scuole Medie di Via Unità d'Italia	5.260	16.662	13.100	SI	-attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi; sono fatte salve le previsioni già oggetto di precedenti Atti e accordi dell'Amministrazione comunale. (vedere Azione di piano 1.11)
	Attività commerciale di Via San Martino angolo Vicolo Castello	3.080	12.600	10.000	SI	-attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi. (vedere Azione di piano 1.14)
	Area ex ditta Comar di Via C. Cipolla	6.370	14.432	11.500	SI	-attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi. (vedere Azione di piano 1.20)
	Area capannone artigianale di Via F. Franco	2.200	5.620	5.500	SI	-attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi. (vedere Azione di piano 1.24)
	Area capannone artigianale di Via Boiaigo	3.770	9.600	4.500	SI	-attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi. (vedere Azione di piano 1.16)
2	Cogollo	4.622	5.500	5.500		
	Area di Via Aleardo Aleardi	4.622	5.500	5.500		-attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi. (vedere Azione di piano 2.4)
3	Scorcnano					
4	Marcemigo					
5	Castagnini					
6	Fondovalle	4.410	2.050	3.500		
	Area di Via Pagnaghe	4.410	2.050	3.500	SI	-attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi. (vedere Azione di piano 6.10)
7	Collina Ovest					
8	Collina Est					
totali		29.712 mq	66.464 mc	53.600 mc		

Per l'attuazione degli interventi volti al miglioramento della qualità urbana e territoriale in tali ambiti sono ipotizzabili anche interventi pubblici e combinati pubblico/privato, come previsto dall'art. 6 della LRV 11/2004.

Infatti, per tali ambiti il Comune potrà valutare il ruolo dei soggetti privati nell'attuazione dei progetti promossi dal PI stesso, procedendo all'attivazione di procedure a evidenza pubblica, potendo ricercare nella concorsualità e negli Accordi tra soggetti pubblici e privati gli strumenti in grado di rendere operativa ed efficace la gestione di piani e progetti.

3.2.5 - Opere incongrue

Il PAT individua sulla tav. 4 alcune opere incongrue presenti sul territorio di Tregnago. Attiene infatti al PAT, ai sensi dell'art. 36 della LRV 11/04, l'individuazione delle opere incongrue, degli elementi di degrado e degli elementi di riordino in zona agricola, definendo gli obiettivi di ripristino e riqualificazione del territorio che si intendono conseguire.

TAV. 7 - RIEPILOGO DATI OPERE INCONGRUE E PRIMA STIMA CARICO CREDITO EDILIZIO RESIDENZIALE O PRODUTTIVO

ATO Ambito	Estensione area interessata o.i.	Volume Opera Incongrua	Volume realizzabile in sito	Credito edilizio potenziale indicativo residenziale	Credito edilizio potenziale indicativo produttivo	Note e/o eventuali specifiche d'uso
	mq 1	mc 2	mc 3	mc 4=2-3	mc 5=2-3	
1 Tregnago Capoluogo	17.785	146.606	94.180	8.274	41.352	
Edifici artigianali su Via Giovanni XXIII e Piazza John Kennedy, collocati in contesto urbano Tipo zona PAT: "Aree di miglioramento della qualità urbana"		80.000	45.500		34.500	Destinazione d'uso in sito: attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi Destinazione d'uso Credito Edilizio: attività produttive e/o agroindustriali (vedere Azione di piano 1.18)
Edificio ex scuole Medie di Via Unità d'Italia, collocati in contesto urbano Tipo zona PAT: "Aree e interventi di riqualificazione e riconversione"		16.662	13.100	3.562		Destinazione d'uso in sito e di Credito Edilizio: attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi (vedere Azione di piano 1.11)
Edifici per attività commerciale di Via San Martino angolo Vicolo Castello, collocati in contesto urbano (Centro Storico) Tipo zona PAT: "Aree e interventi di riqualificazione e riconversione"		12.600	10.000	2.600		Destinazione d'uso in sito e di Credito Edilizio: attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi (vedere Azione di piano 1.14)
Edifici artigianali ex ditta Comar di Via C. Cipolla, collocati in contesto urbano Tipo zona PAT: "Aree e interventi di riqualificazione e riconversione"	6.370	13.132	11.500		1.632	NOTA DA VERIFICARE: volendo si può forse dare un volume maggiore di quello qui riportato che è il previsto dalla variante al PRG del 2008 Destinazione d'uso in sito: attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi Destinazione d'uso Credito Edilizio: attività produttive e/o agroindustriali (vedere Azione di piano 1.20)
Capannone artigianale di Via F. Franco, collocati in contesto urbano Tipo zona PAT: "Aree e interventi di riqualificazione e riconversione"	2.200	5.620	5.500		120	Destinazione d'uso in sito: attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi Destinazione d'uso Credito Edilizio: attività produttive e/o agroindustriali (vedere Azione di piano 1.24)
Capannoni artigianali di Via Boaiogo, collocati in ambito agricolo pede-collinare Tipo zona PAT: "Aree e interventi di riqualificazione e riconversione"	3.770	9.600	4.500		5.100	Destinazione d'uso in sito: attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi Destinazione d'uso Credito Edilizio: attività produttive e/o agroindustriali (vedere Azione di piano 1.16)
Canonica nuova della chiesa parrocchiale, collocati in contesto urbano (Centro Storico) Tipo zona PAT: "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza"	345	2.800				Nota: volume Opera Incongrua compensabile in sito con trasferimento delle funzioni nella limitrofa canonica vecchia, previo completamento restauro e ripristino della stessa (vedere Azione di piano 1.5)
Edifici allevamento di Via Castagnini, collocati in contesto periurbano Tipo zona PAT: "Ambito di sviluppo residenziale"	5.100	6.192	4.080	2.112		Destinazione d'uso in sito e di Credito Edilizio: attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi Nota: Credito Edilizio compensabile in sito dato che l'intera area è interessata da una Linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale (vedere Azione di piano 1.17)
2 Cogolito	10.875	19.385	14.363	5.023		
Capannone artigianale su Via Aleardo Aleardi e limitrofa tettoie, collocati in contesto urbano Tipo zona PAT: "Aree e interventi di riqualificazione e riconversione"		5.500	5.500			Destinazione d'uso: attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi Nota: Credito Edilizio compensabile in sito nell'area individuata quale "Aree e interventi di riqualificazione e riconversione" (vedere Azione di piano 2.4)
Edifici allevamento tra Via Sanmicheli e il Progno, collocati in contesto periurbano Tipo zona PAT: "Ambito di sviluppo residenziale"	6.500	7.875	5.200	2.675		Destinazione d'uso in sito e di Credito Edilizio: attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi Nota: Credito Edilizio compensabile in sito dato che l'intera area è interessata da una Linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale (vedere Azione di piano 2.6)
Edificio scuola Fondazione F. S. Zerbato, collocati in contesto urbano (Centro Storico) Tipo zona PAT: "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza"	275	3.850	2.063	1.788		Destinazione d'uso in sito e di Credito Edilizio: attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi Nota: potrà essere recuperato in sito l'intero volume solo nel caso di interventi per servizi di interesse collettivo (vedere Azione di piano 2.9)
Edificio per allevamento di Via F. S. Zerbato, collocati in ambito pede-collinare Tipo zona PAT: "Zona agricola"	4.100	2.160	1.600	560		Destinazione d'uso in sito: attività residenziali e compatibili con la residenza, attività agricole ammesse, servizi Destinazione d'uso Credito Edilizio: attività produttive e/o agroindustriali (vedere Azione di piano 2.10)
3 Scorgnano						
4 Marcegolino						
5 Castagnini	15.245	11.596	35.295			
Edifici per allevamento di Via Campagna sulla sinistra Progno, collocati in contesto agricolo Tipo zona PAT: "Ambito di sviluppo produttivo"	10.860	11.596	35.295			Destinazione d'uso in sito e di Credito Edilizio: attività produttive e/o agroindustriali Nota: Credito Edilizio compensabile in sito dato che l'intera area è interessata da una Linea preferenziale di sviluppo insediativo produttivo (vedere Azione di piano 5.2)
Ex depuratore comunale, collocati in contesto agricolo Tipo zona PAT: "Ambito di sviluppo produttivo"	4.385					Destinazione d'uso in sito e di Credito Edilizio: attività produttive e/o agroindustriali Nota: Opera Incongrua compensabile in sito dato che l'intera area è interessata da una Linea preferenziale di sviluppo insediativo produttivo (vedere Azione di piano 5.2)
6 Fondovalle	4.410	2.050	3.500			
Capannone artigianale di Via Pagnaghe e annesso tettoie, collocati in zona agricola pede-collinare Tipo zona PAT: "Aree e interventi di riqualificazione e riconversione"	4.410	2.050	3.500			Destinazione d'uso: attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi Nota: Credito Edilizio compensabile in sito nell'area individuata quale "Aree e interventi di riqualificazione e riconversione" (vedere Azione di piano 6.10)
7 Collina Ovest						
8 Collina Est						
totali	48.315 mq	179.636 mc	147.338 mc	13.297 mc	41.352 mc	

La normativa vigente prevede che, a norma dell'art. 36 della LRV 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area e finalizzati a conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

3.2.6 - Interventi di riordino del territorio: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture

Sono stati individuati sul territorio circa 16 interventi di riordino: pur trattandosi anche di interventi in ambiti urbani, si tratta in prevalenza di interventi in ambito agricolo, i più attinenti a stalle o allevamento avicolo posti in ambito collinare alcune a ridosso ad ambiti di natura storico-monumentale quali Centri Storici o Corti Rurali. Tale segnalazione si è posta in presenza di manufatti che, per le loro caratteristiche edilizie e per l'assenza o insufficienza di forme di mitigazione, risultano di forte disturbo alla percezione del paesaggio, urbano o rurale che sia; non si tratta quindi di una valutazione delle caratteristiche del fabbricato in se, ma della relazione di queste con il paesaggio percepito o percepibile.

Sui fabbricati e le attività individuati con Interventi di riordino del territorio sono ammessi gli interventi altrimenti consentiti dal PAT, subordinati alla realizzazione di una serie di opere di mitigazione da apportare finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo rilevate.

3.2.7 - Limiti fisici alla nuova edificazione

Il PAT individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alla strategia d'intervento definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, al carattere paesaggistico, morfologico-ambientale e agronomico e agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi interessati dagli interventi di trasformazione.

In attesa dell'approvazione del PI adeguato al PAT, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel PRG previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lettera d), comma 1, art. 3, DPR 380/2001.

Il PI all'interno dei limiti individuati dal PAT, e sulla base delle direttrici di crescita degli insediamenti legati all'individuazione progettuale delle Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale e produttivo, precisa e articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento degli insediamenti residenziali e delle attività connesse da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.

3.2.8 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale e per specifiche destinazioni d'uso

Il PAT ha individuato, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata ed al quadro di vincoli, invariati, fragilità e tutele previsti dal PAT e/o imposti dalla pianificazione territoriale sovra ordinata, le linee preferenziali di sviluppo insediativo, ossia le direttrici di crescita degli insediamenti ritenute possibili.

Le aree di trasformazione del PAT si configurano quindi come gli unici ambiti all'interno dei quali sono confermate le potenzialità edificatorie previgenti soggette a PUA o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal PAT, nonché i relativi servizi.

Tali aree sono identificate dalla freccia di linea preferenziale di sviluppo insediativo che ne definisce la destinazione d'uso prevalente e possono essere interamente comprese tra i limiti fisici alla nuova edificazione.

La freccia utilizzata quale simbologia negli elaborati grafici del PAT indica simbolicamente l'azione di trasformazione riferite al territorio, e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica, assolvendo comunque la funzione di localizzare all'interno delle aree di trasformazione individuate dal PAT il punto "preferenziale" – ma non unico all'interno delle stesse aree individuate – di avvio dello sviluppo edificatorio effettivo.

Le modalità di intervento e di trasformazione all'interno di questi ambiti sono soggette a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione necessarie secondo le condizioni riportate nelle norme di dettaglio per i singoli ATO.

Il PI sulla base delle funzioni previste dal PAT, subordinerà gli interventi all'approvazione di un PUA unitario e/o per stralci funzionali omogenei – funzionali che preveda la soluzione complessiva delle problematiche infrastrutturali, di urbanizzazione e di servizi, secondo i criteri della sostenibilità.

Per tali ambiti il Comune potrà valutare il ruolo dei soggetti privati nell'attuazione dei progetti promossi dal PI stesso, procedendo all'attivazione di procedure a evidenza pubblica, potendo ricercare nella concorsualità e negli Accordi tra soggetti pubblici e privati gli strumenti in grado di rendere operativa ed efficace la gestione di piani e progetti.

Nel dettaglio, e facendo riferimento alle azioni di piano individuate nell' All. A Norme tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive graficizzate anche nella Tav. 4.b -Carta della trasformabilità – Azioni di Piano, le azioni di **trasformazione residenziale** individuate dal PAT sono le seguenti:

ATO	N° azione	DETTAGLI AZIONI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE
1	1.7	Nuova area di trasformazione residenziale Tregnago Centro, posta tra Via del Pellegrin e Via Tombolè, nell'area retrostante la Casa di Riposo e di pertinenza della stessa; sono ammesse anche eventuali strutture residenziali assistite da realizzarsi <u>previo eventuale accordo di programma tra soggetti pubblici.</u>
1	1.17	Vasta area di trasformazione residenziale Tregnago Sud, a conferma delle previsioni di PRG vigente e loro ampliamento verso est e verso sud, delimitata ad ovest da Via Campagnina, a sud dal limite dell'ATO (coincidente in parte con Via Castagnini), e ad est con il il Limite fisico alla nuova edificazione posto dal PAT a tutela delle colline e della relativa zona pedemontana; la distribuzione viaria interna dovrà valutare l'inserimento delle varie "Direttrice principale per le connessioni urbane" proposte dal PAT, comunque correlandosi con la viabilità esistente ed in particolare con Via Cavour e Via Castagnini, provvedendo a creare opportuni sbocchi organizzati su Via Campagnina, da organizzarsi eventualmente anche con sensi unici; inoltre la trasformazione dell'area dovrà prevedere la soluzione della connessione viabilistica da riorganizzare tra la strada Provinciale (Via Croce Molinara), Via C. Cipolla/Via Campagnina e Via Castagnini; all'interno dell'ambito di trasformazione è collocato un allevamento intensivo posto tra Via Castagnini e Via Boiaigo, individuato quale opera incongrua data l'individuazione per l'area di nuove funzioni e destinazioni, da trasferire o eliminare previo riconoscimento di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di eventuali forme di accordo pubblico privati/comune.

ATO	N° azione	DETTAGLI AZIONI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE
2	2.6	<p>Conferma/puntualizzazione dell'area di trasformazione residenziale Cogollo Sud-Ovest prevista dal PRG sul retro area urbanizzazione consolidata di Via Sammicheli fino alla Variante alla SP 10 posta lungo il Progno;</p> <p>l'edificazione dovrà porre particolare attenzione al rapporto con il contesto storico del Centro Storico di Cogollo adottando opportune attenzioni tipologiche e costruttive: andranno inoltre previste opportune cortine verdi poste quali fasce di frapposizione con il tracciato di Variante alla SP 10 quali misure di attenuazione dell'impatto acustico e di polveri;</p> <p>la sistemazione dell'area dovrà prevedere la soluzione delle connessioni viabilistiche da organizzare sia con la viabilità esistente che di progetto: per quanto attiene all'esistente prevedere connessioni a Nord con Via Lago, ad est con Via Sammicheli (con realizzazione di un varco - quantomeno ciclopedonale - in prossimità dell'area di pertinenza alberata della Villa/ristorante) e a sud con Via F. S. Zerbato, previa realizzazione dell'innesto da riorganizzare individuato dal PAT tra la vecchia sede strada Provinciale (Via Sanmicheli e Via B. Barbarani) Via F. S. Zerbato ed il proseguo di quest'ultima verso il Progno, tratto già in parte esistente che diventerà accesso sud all'area di trasformazione stessa;</p> <p>all'interno dell'ambito di trasformazione è collocato un allevamento intensivo posto sul limitare del Progno, individuato quale opera incongrua da trasferire o eliminare data l'individuazione per l'area di nuove funzioni e destinazioni, previo riconoscimento di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di eventuale accordo pubblico privati/comune.</p>
2	2.2	<p>Conferma/ampliamento dell'area di trasformazione residenziale Cogollo Nord-Est prevista dal PRG sul retro area urbanizzazione consolidata di Via Aleardo Aleardi, con sbocco principale a nord su Via Don Calabria e a sud su Via Fratta: quest'ultima Via andrà potenziata con l'allargamento della sede stradale e realizzazione di un congruo marciapiedi, provvedendo a ricostruire il muro di brolo esistente in posizione spostata rispetto all'attuale mantenendo analoghe tipologie costruttive;</p> <p>l'edificazione dovrà porre particolare attenzione al rapporto con il contesto storico del Centro Storico di Cogollo adottando opportune attenzioni tipologiche e costruttive, prevedendo inoltre la realizzazione di opportune connessioni ciclopedonali con Via Sanmicheli utilizzando i tracciati in parte già esistenti.</p>
3	3.1	<p>Nuova area di trasformazione residenziale Scorgnano centro, prevista sul retro area urbanizzazione consolidata di Via Scorgnano, con sbocco principale a nord su Via B. Barbarani;</p> <p>l'edificazione dovrà porre particolare attenzione al rapporto con il contesto storico del Centro Storico limitrofo nonché con il contesto paesaggistico ambientale circostante l'abitato di Scorgnano, adottando opportune attenzioni tipologiche e costruttive.</p>
4	4.1	<p>Nuova area di trasformazione residenziale Marcemigo Nord, prevista sul retro area urbanizzazione consolidata di Via delle Fontane, con sbocco principale a nord sulla Via stessa;</p> <p>l'edificazione dovrà porre particolare attenzione al rapporto con il contesto storico del Centro Storico limitrofo nonché con il contesto paesaggistico ambientale circostante l'abitato di Marcemigo, adottando opportune attenzioni tipologiche e costruttive.</p>
4	4.3	<p>Nuova area di trasformazione residenziale Marcemigo Sud, prevista ad espansione e completamento dell'area urbanizzazione consolidata di Via Domenico Riccio sfruttando la viabilità esistente;</p> <p>l'edificazione dovrà porre particolare attenzione al rapporto con il contesto storico del Centro Storico limitrofo nonché con il contesto paesaggistico ambientale circostante l'abitato di Marcemigo ed in particolare del Progno, adottando opportune attenzioni tipologiche e costruttive tali da mitigare l'attuale impatto negativo del fronte edificato esistente.</p>

Per quanto attiene invece alle destinazioni d'uso individuate come extra-residenziali, il PAT ha individuato quella Produttiva (comprendente destinazioni d'uso produttive, artigianali, agroindustriali e funzioni compatibili quali commerciali e direzionali nel rispetto della legislazione di settore, oltre a servizi e standard) e quella Agroindustriale (comprendente destinazioni d'uso agroindustriali e funzioni compatibili quali commerciali e direzionali nel rispetto della legislazione di settore, oltre ai servizi e standard).

Nel dettaglio, e facendo riferimento alle azioni di piano individuate nell' All. A Norme tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive graficizzate anche nella Tav. 4.b -Carta della trasformabilità – Azioni di Piano, le azioni di **trasformazione produttiva** individuate dal PAT sono le seguenti:

ATO	N° azione	DETTAGLI AZIONI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA
5	5.2	<p>Conferma e potenziamento dell'area artigianale/commerciale di Via A. De Gasperi, con suo prolungamento fino al tracciato della Variante all SP 10 previsto lungo il Progno;</p> <p>all'interno dell'ambito di trasformazione è collocato un allevamento intensivo posto sul limitare del Progno, individuato quale opera incongrua da trasferire o eliminare data l'individuazione per l'area di nuove funzioni e destinazioni, previo riconoscimento di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di eventuali forme di accordo pubblico privati/comune;</p> <p>sempre all'interno dell'ambito di trasformazione sono collocate le strutture di un'ex depuratore consortile, individuate quale opera incongrua da trasferire o eliminare data l'individuazione per l'area di nuove funzioni e destinazioni;</p> <p>la sistemazione dell'area dovrà prevedere la soluzione della connessione viabilistica da organizzare con la futura Variante alla SP 10, valutando l'inserimento della "Direttrice principale per le connessioni urbane" posta dal PAT in prolungamento di Via De Gasperi fino alla stessa nuova viabilità prevista lungo il Progno, direttrice che andrà a costituire una bretella di collegamento tra la Variante e l'attuale Provinciale.</p>
5	5.3	<p>Nuova area di sviluppo insediativo agroindustriale, a potenziamento delle attività agroindustriali già in essere ed insediamento di nuove, con la previsione di cantine e di fruttai per il vino, la realizzazione di spacci aziendali ed eventuali relative strutture pertinenziali turistico-ricettive;</p> <p>nell'area sono presenti alcune strutture di allevamenti intensivi esistenti, di cui è previsto l'eventuale riconversione a destinazioni compatibili con la nuova zona individuata.</p>
2	2.12	<p>Conferma/puntualizzazione dell'area di trasformazione artigianale commerciale di Cogollo prevista dal PRG a completamento dell'ambito produttivo già esistente su Via degli Artigiani;</p> <p>la sistemazione dell'area dovrà provvedere a realizzare opportune cortine verde poste quale fasce di frapposizione tra la zona produttiva e l'edificato storico-monumentale di Via F. S. Zerbato, provvedendo inoltre ad adottare opportune tecniche costruttive e tipologico-insediative che riducano l'impatto delle nuove strutture con le rimarchevoli valenze paesaggistico-ambientali dell'ambiente circostante, valutando in particolare l'impatto delle stesse dalle colline circostanti;</p> <p>la sistemazione dell'area dovrà verificare la necessità di una riorganizzazione delle connessioni viabilistiche esistenti con la strada Provinciale, eventualmente da riorganizzare per l'intero ambito produttivo esistente, considerando un possibile slittamento dell'attuale accesso nord di Via degli Artigiani più a nord, in prossimità del futuro innesto della Variante alla SP10, nonché una riorganizzazione della viabilità interna in relazione agli ingressi individuati: nel merito della viabilità interna, in alternativa a quanto indicato dal PAT, si può valutare la realizzazione di una contro-strada parallela alla strada provinciale per la parte di zona artigianale ancora priva della stessa.</p>

A livello dimensionale, si riporta il seguente Riepilogo carico aggiuntivo attività produttive.

TAB. 3.1 - Comune di TREGNAGO

	Aree di trasformazione produttive	Aree di trasformazione agroindustriale
	mq	mq
ATO Ambito	1	1
1 Tregnago Capoluogo		
2 Cogollo	34.620	
3 Scorgnano		
4 Marcemigo		
5 Castagnini	104.207	88.077
6 Fondovalle		
7 Collina Ovest		
8 Collina Est		
totali	138.827 mq	88.077 mq

3.2.9 – Strutture turistico/ricettive

Il PAT individua strutture edificate attive o dismesse con destinazioni d'uso principalmente turistico/ricettiva e per servizi connessi, quali Strutture ricettive alberghiere o extralberghiere ai sensi degli art. 22 e 25 della LR 33/2002 e s.m.i. o altre strutture correlate al turismo quali ristoranti, trattorie, pizzerie, osterie e birrerie con cucina, gestione di centri ippici o di altri impianti sportivi sovra comunali in genere, posti in zone urbanizzate o agricole provviste o meno delle principali opere di urbanizzazione. Il PAT prevede il potenziamento generale dell'attuale sistema dei servizi turistico/ricettivi e dell'edificazione presente in tali strutture oltre ad una loro complessiva riqualificazione urbanistico-edilizia e ambientale.

3.2.10 - Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

Il PAT, in base alle disposizioni della LRV n. 11/04, non individua puntualmente nella tavola 4.a – Tavola della Trasformabilità quali "servizi di interesse comune di maggior rilevanza" tutte le aree che costituivano standard o spazi pubblici esistenti, riconducendo invece molte aree a standard del PRG nell'ambito generale dell'urbanizzazione consolidata e della sua disciplina, e demandando al PI la distinzione tra servizi effettivamente strategici su scala territoriale e non.

La normativa del PAT, infatti, introduce la possibilità per il PI di ridefinire il perimetro e l'ubicazione di tali aree, nell'ambito generale della disciplina delle zone a tessuto insediativo consolidato, e garantisce nel contempo sia l'assolvimento dei compiti riservati al PAT dalla LR 11/04, sia la riserva al Piano degli Interventi degli approfondimenti progettuali spettanti a quest'ultimo, con una valutazione più puntuale delle aree a servizi e relative funzioni assegnate.

I Servizi di interesse comunale/sovracomunale di maggior rilevanza individuati dal PAT sono attrezzature, pubbliche o private di interesse pubblico, destinate a funzioni diverse (civili, sanitarie, dell'istruzione, culturali, religiose, sportive, di carattere generale, ecc.), la cui influenza supera l'ambito prettamente locale assumendo una valenza significativa a carattere comunale o sovra comunale.

Il PAT ha individuato i POLI SERVIZI relativi a strutture esistenti e/o di programma di particolare rilevanza, utilizzando una grafia derivata dal simbolo già in uso per le aree per "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza", nel dettaglio:

- Sc - Polo Scolastico e dei Servizi (area ex-Italcementi)
- So - Polo Sociale (area Ospedale e Casa di Riposo)

- Am - Polo Amministrativo (Piazza Municipio)
- Sp - Polo Spirituale (area della Pieve)
- St - Polo Sportivo (area del Progno)
- Cu - Polo Culturale (area del Castello)

3.3 – Valori e tutele culturali

3.3.1 - Centri Storici e Corti Rurali

Nella tavola n. 4.a - Carta della Trasformabilità sono individuati gli ambiti di valore culturale e le relative pertinenze scoperte da tutelare, quali Centri Storici e Corti Rurali di antica origine, come già riportati in tavola 2 tra le Invarianti di natura storico-monumentale.

In tali ambiti il PAT prescrive che le trasformazioni edilizie e urbanistiche debbano conseguire gli obiettivi della conservazione, della tutela, del recupero integrato e della valorizzazione dell'insieme, con attenzione alle peculiarità delle parti, delle testimonianze storico archeologiche, degli edifici, degli spazi aperti e delle reti infrastrutturali di interesse storico, artistico o documentario, nel rispetto delle specifiche componenti edilizie e di arredo che lo differenziano.

Costituisce elemento di interesse all'interno dei succitati ambiti tutto l'organismo urbano-storico-complessivo, costituito da edifici, ville venete e relative aree di pertinenza, Manufatti di arte popolare altrimenti non individuati, aree scoperte pubbliche e private, cortili e spazi aperti, aree verdi, strade e corsi d'acqua, fortificazioni e aree di appartenenza.

In tali ambiti sono ammessi eventuali interventi di completamento o integrazione del sistema insediativo esistente, previa individuazione di nuove volumetrie calibrate o l'attivazione di interventi di ristrutturazione urbanistica con cambio di destinazione d'uso. Tali interventi sono subordinati a precisi obblighi, tra cui la stesura di un PUA, di un Programma Integrato o di un' Accordo di programma, nonché all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari relazionati al carico urbanistico indotto dall'intervento.

I **Centri Storici** individuati in tavola 4.a sono determinati sulla base della codifica originaria effettuata dal PRG vigente come aggiornata ed integrata dal PAT approfondendo l'analisi dell'edificato, integrando l'individuazione con porzioni di edificato o ambiti scoperti di immediata pertinenza, od escludendo ambiti non pertinenti. Inoltre, alcuni centri storici individuati dagli strumenti urbanistici comunali vigenti ai sensi della LRV 80/1980, alla luce dell'analisi dell'edificato condotta con il PAT sono stati ricatalogati quali "Corti rurali", in considerazione che gli stessi non rivestono particolari caratteristiche minime di aggregato urbano ma solo di aggregato rurale.

Nel dettaglio i C. Storici di "fondovalle" individuati dal PRG e confermati dal PAT, salvo eventuali modifiche puntuali ai limiti stessi, sono:

- C.S. Tregnago
- C.S. Cogollo
- C.S. Scorniano
- C.S. Marcemigo

Sono rimasti confermati a C. Storico anche i seguenti nuclei "Collinari", salvo anche in questo caso eventuali modifiche puntuali ai limiti stessi, riconosciuti tutti dotati di una minima struttura pubblica aggregativa:

- C.S. Centro:
- C.S. Rancani
- C.S. Carbonari
- C.S. Finetti e Zambelli

- C.S. l'Antane

Per gli altri C. Storici "Collinari" di PRG, in considerazione che gli stessi non rivestono particolari caratteristiche minime di aggregato urbano ma solo di aggregato rurale, si è invece ritenuto più corretto la ricatalogazione degli stessi come "Corte Rurale", nel dettaglio:

- ex C.S. nucleo di Masetto
- ex C.S. nucleo di Marchiori
- ex C.S. due nuclei posti in Via Simoncelli sopra Finetti
- ex C.S. nucleo in Via Saline già limitrofo ad una Corte Rurale
- ex C.S. nuclei di Pian di Cologno

Negli ambiti dei "Centri storici" il PI prevede interventi specifici di dettaglio per la realizzazione di sistemi di parcheggi di superficie e/o interrati, da attuarsi comunque con particolare riguardo al valore dei luoghi e del contesto architettonico in cui si inseriscono, mirati al carico urbanistico prodotto dai residenti e dalle attività insediate ed insediabili negli ambiti stessi; tali parcheggi potranno collocarsi anche all'esterno degli ambiti storici, ad esempio in prossimità di aree a servizio già esistenti (Chiese o cimiteri), se opportunamente collegati con percorsi pedonali al tessuto edificato.

Per le **Corti Rurali**, di antica origine o assimilabili, si è proceduto a integrazione dell'individuazione e codifica originaria effettuata dagli strumenti urbanistici comunali vigenti ai sensi dell'art. 10 LRV 24/1985, aggiornati dal PAT approfondendo l'analisi dell'edificato, integrando l'individuazione con porzioni di edificato o ambiti scoperti di immediata pertinenza, od escludendo ambiti non pertinenti.

Alcuni nuclei edificati individuati dagli strumenti urbanistici comunali vigenti quali corti rurali ai sensi dell'art. 10, LRV 24/1985, alla luce dell'analisi dell'edificato condotta con il PAT sono stati ricatalogati togliendo loro tale identificazione in considerazione che gli stessi nuclei risultano oramai privi di minimo valore storico-tipologico. Per altro, come visto in precedenza, alcuni ambiti individuati dagli strumenti urbanistici comunali vigenti quali centri storici ai sensi della LRV 80/1980, alla luce dell'analisi dell'edificato condotta con il PAT sono stati ricatalogati quali "Corti Rurali".

Nel dettaglio per quanto attiene alle Corti Rurali si rileva che, a seguito di verifiche tecniche e sopralluoghi diretti, dei 178 nuclei originali di PRG il PAT ha proposto il mantenimento di 164 nuclei, mentre per 15 nuclei è stato proposto di togliere l'identificazione di corti rurali, in ragione che non esistono più fabbricati o perché gli edifici stessi risultano trasformati e oramai privi di valore storico-tipologico.

Per altro, solo in un caso, si è dovuto proporre l'individuazione di una nuova Corte Rurale, relativa ad un modesto ma originario manufatto posto su Via Morini.

In sede di sopralluogo per alcune delle Corti Rurali si è riscontrata la necessità di modificare il limite della Corte stessa, inglobando gli edifici e le funzioni che si sono venute a sommare al nucleo originale di PRG. Nei casi più manifesti si è provveduto ad introdurre tale modifica sin dal PAT ma, data l'impossibilità di procedere ad un rilievo di dettaglio di tutti i nuclei esistenti, si è anche optato di introdurre una possibilità normativa per la ridefinizione in sede di PI dei perimetri delle "Corti rurali", da farsi sulla base di più precise analisi storiche e territoriali e con schedatura puntuale dei manufatti stessi. In altri casi, in considerazione di una significativa presenza di fabbricati residenziali esterni posti a ridosso del perimetro della Corte stesa, il PAT ha previsto di individuare uno specifico "Ambito di edificazione diffusa residenziale", includendo gli ambiti esterni alla Corte già edificati: questa soluzione è stata avanzata nel caso di Corti Rurali che costituiscono aggregati rurali particolarmente consistenti, i più derivanti dai suddetti ex centri storici di PRG, prevedendo la possibilità di eventuali interventi di completamento o integrazione del sistema insediativo esistente solo nello stretto rispetto delle caratteristiche morfologiche e tipologico costruttive della Corte stessa.

3.3.5 – Manufatti di arte popolare

Il PAT riporta l'individuazione dei Manufatti di arte popolare della Lessinia presente sul territorio comunale, come già codificati all'interno del Piano Regolatore vigente, limitandosi – data la scala grafica – a riportare solo quelli esterni a "Centri storici" o "Corti rurali".

Si tratta di elementi votivi, segnaletici o d'uso quotidiano significativi come beni culturali tipici della zona rurale e collinare, privi in genere di particolare area di pertinenza.

Per tali elementi il PAT prescrive che le trasformazioni edilizie e urbanistiche debbano conseguire gli obiettivi della conservazione, della tutela e del recupero integrato.

3.3.3 – Elementi di archeologia industriale

Il PAT riporta l'individuazione dei principali Elementi di archeologia industriale presenti sul territorio comunale, inclusi o meno in ambiti di "Centri storici" o "Corti rurali" di cui all'Art. 12.1 - Centri storici e Corti rurali delle NT del PAT, come dati da strutture relative ad impianti industriali e tecnologici che hanno caratterizzato il tessuto insediativo-industriale del Comune, privi in genere di particolare area di pertinenza.

3.3.4 - Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale

Nella tavola n. 4 sono puntualmente individuati i singoli edifici o manufatti a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale presenti nelle porzioni di territorio delimitate e qualificate come Centri storici o Corti rurali.

In relazione agli edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale, nella tavola n. 4.a - Carta della Trasformabilità del PAT sono individuati in modo ricognitivo i beni culturali sparsi nel territorio che sono costituiti da singoli elementi puntuali privi di particolari pertinenze scoperte, quali capitelli, singoli fabbricati di pregio, piccoli manufatti storico-testimoniali, edifici dell'archeologia industriale, già classificati o meno dagli strumenti urbanistici vigenti.

Tali individuazioni sono frutto della scrematura degli elementi sottoposti ai maggiori livelli di tutela come emersi dalle schedature del patrimonio storico architettonico vigenti nel Comune, integrate da una lettura ricognitiva estesa agli edifici sottoposti a vincolo monumentale ex Legge 1089/39 e alle segnalazioni delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete e relativi contesti figurativi.

Il PAT ha individuato in Tav. 4 quali "Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico culturale" i seguenti casi:

- circa 220 edifici schedati nel PRG come edifici del C. Storico vincolati con grado di protezione di "Restauro e risanamento conservativo"; non si sono invece considerati i casi di "Ristrutturazione edilizia con conservazione della facciata";
- circa 70 edifici schedati nel PRG come edifici di Corti Rurali art. 10 L.R. 61/85 vincolati con grado di protezione di "Restauro" e "Restauro propositivo".

3.3.2 - Le Ville Venete

La Repubblica di Venezia in mille anni di storia ha lasciato molteplici testimonianze sul territorio della provincia veronese.

Il comune offre ancora oggi una serie importante di testimonianze storiche appartenenti a quel periodo: le ville venete, patrimonio storico testimoniale che danno l'immagine del territorio e della sua storia.

Si elencano di seguito le Ville come schedate dall'Istituto Regionale delle Ville Venete di Venezia, per la parte che riguarda i confini del PAT.

1	VR 425 – Irvv 00005028
NOME	Villa Bruno
Comune	Tregnago
Frazione	Tregnago
2	VR 426 – Irvv 00005031
NOME	Villa Cipolla Pellegrini
Comune	Tregnago
Frazione	Tregnago
Vincolo	L. 1089/39
Decreto	1967/03/21
Dati catastali	Fg 10, All. E, Mapp. 240/458/486/487/490/841
3	VR 427 – Irvv 00005034
NOME	Villa De Winckels
Comune	Tregnago
Frazione	Tregnago
Località	Marcenigo
Vincolo	L. 1089/39
Decreto	1991/10/18
Dati catastali	Fg 32, Mapp. 60/61/62/64/130/131/132/133/134/136/140/142/143
4	VR 428 – Irvv 00005033
NOME	Villa Ferrari Delle Spade
Comune	Tregnago
Frazione	Tregnago
Vincolo	L. 1089/39
Decreto	1961/03/01
Dati catastali	Fg 10, Sez. A, Mapp. 241
5	VR 429 – Irvv 00005029
NOME	Villa Fontana
Comune	Tregnago
Frazione	Tregnago
6	VR 430 – Irvv 00005035
NOME	Villa Franchini, Cavaggioni
Comune	Tregnago
Frazione	Tregnago
Vincolo	L. 1089/39 (A), L. 1497/39 (PG)
Decreto	1952/02/15 (PG), 1961/08/04 (A)
Dati catastali	Fg 10, Mapp. 554/614/615/616
7	VR 431 – Irvv 00005032
NOME	Villa Pellegrini (Municipio)
Comune	Tregnago
Frazione	Tregnago
Vincolo	L. 1089/39
Dati catastali	Fg 10, Mapp. 61
8	VR 432 – Irvv 00005030
NOME	Villa Tirabosco, Morando, Biagini
Comune	Tregnago

Il PAT ha verificato la correttezza delle indicazioni grafiche riportate nel Quadro Conoscitivo regionale, in particolare con la conseguente correzione delle individuazioni su CTR corrispondenti a tre Ville Venete, erroneamente individuate sulla CTR dalla fonte regionale:

VR 428 – Villa Ferrari delle Spade
VR 432 – Villa Tirabosco, Morando, Biagini
VR 431 – Villa Pellegrini (Municipio)

VR 429
Villa Fontana
Comune: Tregnago
Frazione: Tregnago
Via Vittorio Veneto
IRVV 0005029



VR 430
Villa Franchini, Cavaggioni
Comune: Tregnago
Frazione: Tregnago
Via Castello 9
IRVV 0005030
Ministero L. 3089/1939-1407/1939
Decreto: 1961/06/04-1952/03/13



VR 431
Villa Pellegrini (Municipio)
Comune: Tregnago
Frazione: Tregnago
Via Massalongo 1
IRVV 0005032
Ministero L. 3089/1939



VR 432
**Villa Tirabosco
Morando, Biagini**
Comune: Tregnago
Frazione: Tregnago
Località: Centro
IRVV 0005030



VR 425
Villa Bruno
Comune: Tregnago
Frazione: Tregnago
Via Roma 1/3
IRVV 0005028



VR 426
Villa Cipolla Pellegrini
Comune: Tregnago
Frazione: Tregnago
Via Cipolla 19
IRVV 0005032
Ministero L. 1009/1939
Decreto: 1967/03/21



VR 427
Villa De Winkels
Comune: Tregnago
Frazione: Tregnago
Località: Marzemigo
Via Sorio
IRVV 0005034
Ministero L. 1009/1939
Decreto: 1991/10/18



VR 428
Villa Ferrari dalle Spade
Comune: Tregnago
Frazione: Tregnago
Via Fracanzana 5/7
IRVV 0005033
Ministero L. 1009/1939
Decreto: 1961/03/01



3.3.6 - Pertinenze scoperte da tutelare

Il PAT, nel rispetto delle finalità dell'art. 40 della LR 11/04, distingue le principali Pertinenze scoperte relative a complessi di interesse storico-monumentale, quali in generale parchi, giardini, spazi scoperti, disciplinate secondo criteri atti allo sviluppo degli obiettivi della conservazione, della tutela, del recupero integrato e della valorizzazione dell'insieme, in quanto tali ambiti, oltre a possedere in sé e per sé valore storico ambientale, concorrono a comporre l'immagine storica dei complessi storici individuati di cui sono attinenti.

In particolare il PI definirà la specifica disciplina degli ambiti individuati come Pertinenze scoperte da tutelare delle Ville Venete garantendone la conservazione degli spazi.

In relazione all'individuazione delle pertinenze scoperte da tutelare, devono essere salvaguardate la visibilità complessiva e i limiti delle pertinenze scoperte dei complessi individuati, mantenendoli liberi e curandone la percezione, prevedendo eventuali elementi di schermatura arborea da realizzare per mascherare situazioni insediative incongrue con la tutela della risorsa culturale da proteggere.

Il PAT prevede inoltre che vadano mantenuti e valorizzati gli aspetti naturali e paesaggistici dell'impianto storico, evitando inserimenti che possano compromettere l'integrità e le relazioni tra il corpo principale e l'intorno, formato da parchi, giardini broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati, ecc. Sono comunque consentiti l'uso agricolo, l'uso residenziale e l'uso per attività ricreative all'aperto purché non vengano compromessi i caratteri storici e ambientali dell'impianto.

Per tali aree sono sempre ammesse nuove opere interrato o seminterrato, se opportunamente inserite e intonate a livello architettonico, solamente se non compromettono eventuali alberature significative presenti e se risultano integrate nel contesto storico-paesaggistico.

3.3.7 – Contesti figurativi dei complessi monumentali

Il PAT, nel rispetto delle finalità dell'art. 41 della LR 11/04, distingue particolari sub-aree di tutela, inerenti ai Contesti figurativi prospicienti aggregati storici o insiemi di edifici di interesse testimoniale di grande valore paesaggistico - monumentale, dei percorsi che vi sono connessi e dell'organizzazione agraria e del paesaggio che questa ha generato, da disciplinate secondo criteri atti al mantenimento della fruizione prospettica e dell'integrità paesaggistica in quanto parte necessaria alla comprensione degli stessi aggregati e monumenti storici.

Pur non prevedendo l'inedificabilità assoluta di tali ambiti, si è previsto che al fine di incentivare la riqualificazione ambientale e paesaggistica di tali Contesti figurativi il PI, sulla base di quanto previsto dagli indirizzi generali dati per l'applicazione del Credito Edilizio delle Norme Tecniche, potrà prevedere forme premianti degli interventi di miglioramento della qualità ambientale, sia in relazione alla rimozione delle opere incongrue e/o elementi di degrado individuabili, sia riconoscitive di eventuali Compensazioni urbanistiche allargate che prevedano di recuperare adeguata capacità edificatoria altrimenti negata, anche nella forma di Perequazione urbanistica o di Credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica.

3.3.8 - Coni visuali

Il PAT, nel rispetto delle finalità e delle direttive dell'art. 41 della LR 11/04, distingue particolari contesti disciplinati in maniera specifica, secondo criteri atti al mantenimento della fruizione prospettica e panoramica in quanto parte integrante della visione di particolari ambiti ad alta valenza paesaggistica.

Per tali ambiti, per cui è prevista la valorizzazione delle relazioni visive tra le parti del paesaggio indicate come significative dalla presenza del cono visuale, devono essere promosse azioni per la preservazione e la valorizzazione della percezione visiva di elementi singolari, paesaggi e ambienti costruiti, articolando opportunamente i volumi, limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni e le nuove piantumazioni, vietando smembramenti e comunque la separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno.

3.3.9 – Ambito di tutela agricolo-paesaggistica: Piana di Marcemigo

Il PAT per tale zona promuove azioni di tutela per la salvaguardia e la valorizzazione del sistema paesaggistico, caratterizzato da elementi agricoli tradizionali – legati alla viticoltura Doc – ad alta integrità paesaggistica nella loro continuità spaziale, come racchiusi tra il Progno di Illasi, le pendici delle colline occidentali di Tregnago e l'abitato ad elevato valore storico-testimoniale di Marcemigo.

Per tale ambito di tutela agricola il PAT assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive:

- la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
- la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, delle associazioni vegetali e forestali;
- la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e

idrogeologici e degli equilibri ecologici.

Il PAT per tale zona definisce l'obbligo di tutelare e salvaguardare la sua integrità fisico-spaziale e i caratteri insediativi consolidati nel tempo, che lo caratterizzano come icona del paesaggio quale entità unica nella sua tipicità, promuovendo inoltre azioni puntuali di valorizzazione del sistema insediativo e paesaggistico, quali la tutela di alcune Corti rurali, la riqualificazione e ri-naturalizzazione di Cava Castalde, la valorizzazione degli elementi di Archeologia industriale dei piloni della ex-teleferica Italcementi, il riordino del territorio previa mitigazione dell'impatto ambientale di alcuni fabbricati e strutture esistenti, la rimozione delle linee elettriche aeree presenti.

Sono ammessi gli interventi edificatori previsti dal Titolo V della LR 11/2004 purché realizzati obbligatoriamente in aderenza a fabbricati legittimi esistenti.

3.3.10 - Ambiti di tutela naturalistico - ambientale

Gli Ambiti di pregio naturalistico-ambientali presenti nel territorio comunale che necessitano una particolare tutela date le particolari valenze presenti sono costituite da:

- **Valle di Mezzane**; l'area individuata era già classificata dal PRG vigente come area E1 e l'ambito, comunque ridefinito, corrispondente al fondo valle boscato e risulta praticamente ineditato: il torrente è individuato nella Rete Ecologica come corridoio secondario;
- **Valle Tramigna**: l'area individuata era già classificata dal PRG vigente come area E1 di riserva naturale o di preparco e l'ambito, comunque ridefinito, corrispondente al fondo valle boscato e risulta praticamente ineditato: il torrente è individuato nella Rete Ecologica come corridoio secondario;
- **Monte Bellocca e Monte Perdonega**: l'area era già classificata dal PRG vigente come area E1: l'ambito, comunque ridefinito, corrisponde alla parte sommitale delle due cime, e risulta in buona parte boscato e totalmente ineditato: monte Bellocca è per altro interessato da un significativo "deposito di Basalti" cartografato dalla Regione nella carta litologica. Si segnala la presenza di due cave, di cui è attiva solo quella più in basso, mentre quella vicino alla cima vede in atto un processo del tutto naturale di naturalizzazione.

Tali ambiti di natura ambientale costituiscono aree preferenziali per la realizzazione di parchi territoriali a valenza naturalistico-ambientale, o nelle quali attuare preferenzialmente le eventuali misure di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle NT del PAT, quali il miglioramento di configurazione ambientale incomplete e/o degradate o interventi di fruizione ambientale ed ecologica, da svilupparsi contestualmente agli interventi di trasformazione più significativi laddove specificatamente previsti dalle presenti Norme sulla base di quanto stabilito dalla VAS.

3.3.11 Aree di connessione naturalistica (Buffer zone)

Delle aree di connessione naturalistica, quali componenti strutturanti la rete ecologica territoriale, fanno parte le unità funzionali costituite dalle zone cuscinetto o buffer zones, contigue alle Aree Nucleo, individuabili a scala sovracomunale, e ai Corridoi Ecologici principali e secondari, individuati a scala comunale, zone cuscinetto che svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro.

Il PAT individua in tale categoria aree naturali ad elevato valore ecologico, di grandi dimensioni e di alto valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della vitalità della popolazione.

Tali aree sono costituite da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di

diffusione elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di appoggio alle matrici naturali e dalle aree per il rispetto dell'ambiente naturale della flora e della fauna. In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete ecologica:

- a) le aree boscate, le siepi e i filari;
- b) i pratipascolo e le aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat;
- c) corsi d'acqua naturali e artificiali e la rispettiva vegetazione ripariale.

3.3.12 - Corridoi ecologici principali e secondari

I corridoi ecologici, quali componenti strutturanti la rete ecologica territoriale, rappresentano superfici spaziali e le strutture lineari continue che appartengono al paesaggio naturale esistente o create appositamente attraverso interventi dell'uomo tramite processi di rinaturalizzazione e rinaturazione del territorio. All'interno di un corridoio ecologico uno o più habitat naturali permettono lo spostamento della fauna e lo scambio dei patrimoni genetici tra le specie presenti aumentando il grado di biodiversità.

Il PAT individua i corridoi ecologici di connessione tra le aree naturali a scala sovracomunale costituiti da un sistema lineare di singoli elementi naturali ravvicinati. Essi svolgono il ruolo di base di connessione tra aree sorgente e di ammortizzazione, ma anche per la possibile colonizzazione del territorio antropizzato.

In tali contesti, dati dal Progno di Mezzane, dal Torrente di Illasi e dal Torrente Tramigna, costituiscono invariante gli elementi di naturalità in essi contenuti utili al mantenimento e sviluppo della biodiversità e la continuità della rete complessiva che essi compongono.

Ai fini della tutela e valorizzazione del territorio del PAT, per i corridoi ecologici le trasformazione dei suoli dovranno riguardare prevalentemente interventi di:

- riconnessione di eventuali interruzioni della rete ecologica, sia con interventi di rivegetazione che con opere infrastrutturali, quali la costruzione di idonei by-pass per la fauna selvatica, opere per la mitigazione delle linee elettriche, ecc.;
- riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat.

A tali fini il PAT individua tali ambiti quali aree nelle quali attuare preferenzialmente le eventuali misure di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle NT del PAT, quali la rinaturalizzazione ex novo, il miglioramento di configurazioni ambientali incomplete e/o degradate o interventi di fruizione ambientale ed ecologica, da svilupparsi contestualmente agli interventi di trasformazione più significativi laddove specificatamente previsti dalle presenti Norme sulla base di quanto stabilito dalla VAS.

3.3.13 - Ambiti di riqualificazione e ri-naturalizzazione ambientale

Le aree di riqualificazione e ri-naturalizzazione ambientale sono parti del territorio rurale e collinare che necessitano di processi di rigenerazione, dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale altrimenti configgente con l'ambiente ed il paesaggio circostante.

Le aree di riqualificazione e ri-naturalizzazione ambientale attengono a:

- aree di cava e di ex-cave anche se in parte già ri-naturalizzate;
- aree con attività in situazione di degrado o non compatibili con il contesto circostante, individuate o meno come opere incongrue;
- eventuali aree limitrofe alle suddette, se dissestate, da recuperare, ripristinare o comunque interessate dalle attività in essere.

Si tratta di aree nelle quali attuare preferenzialmente, le eventuali misure di cui all'Art.

16.2 - Compensazione ambientale delle NT del PAT, quali in particolare interventi di rinaturalizzazione ex novo o interventi di fruizione ambientale ed ecologica, da svilupparsi contestualmente agli interventi di trasformazione più significativi laddove specificatamente previsti dalle presenti Norme sulla base di quanto stabilito dalla VAS.

Tale tipo di segnalazioni è relativa sostanzialmente a 4 aree, quali:

- cava "Cornetto di Cogollo" a Scorgnano, relativa ad un ambito più esteso rispetto all'area di cava originale;
- cava "CASTALDE" in Via Pagnaghe (parzialmente rinaturalizzata); l'area si presenta recintata solo sul lato SUD di Via Pagnaghe, mentre sul lato Progno si vede l'interno dello scavo;
- cava "Bellocca" relativa sia all'area ancora attiva che alla "Cava Bellocca vecchia";
- area posta in loc. Calavena di Sotto, probabilmente resto di una vecchia cava dismessa;

Questi ambiti traggono origine dalle segnalazioni di "Aree di ripristino ambientale" già presenti sul PRG vigente sin dal 1983, riviste ed aggiornate alla luce di eventuali interventi sopravvenuti e/o in virtù delle dimensioni dell'ambito stesso (non sono stati riportati alcuni ambiti particolarmente piccoli).

3.4 - Sistema relazionale

Il PAT individua e classifica le componenti principali del sistema stradale costituito da:

- Viabilità di connessione territoriale ed extraurbana;
- Diretrici principali per l'organizzazione ed il potenziamento delle connessioni urbane;
- Corridoi per infrastrutture di maggiore rilevanza;
- Connessioni viabilistiche da riorganizzare;
- Percorsi pedonali/ciclopeditoni.

Il PAT prevede la riorganizzazione dell'assetto gerarchico del sistema relazionale. Gli obiettivi principali sono:

- separazione e distribuzione su circuiti diversi dei flussi di traffico a scala urbana, comunale e sovracomunale, tenendo conto della opportunità e compatibilità di quei flussi rispetto alla funzione e ai caratteri dei luoghi attraversati;
- miglioramento dell'accessibilità ai centri urbani e in particolare ai principali generatori di traffico (servizi di interesse locale/territoriale, aree produttive).

3.4.1 - Viabilità di connessione territoriale ed extraurbana

Il PAT individua i tratti delle infrastrutture principali della Viabilità di connessione territoriale ed extraurbana (strade provinciali e comunali) che attraversano e lambiscono i nuclei abitati, al fine di una riqualificazione viaria a scala urbana nell'ottica di una complessiva riconnotazione della struttura insediativa.

3.4.2 - Diretrici principali per l'organizzazione e il potenziamento delle connessioni urbane

Il PAT indica alcune direttrici preferenziali per la definizione di tratti di viabilità urbana e connessioni urbane di distribuzione interna a supporto dei nuovi ambiti di sviluppo insediativo, ovvero finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità nella rete di distribuzione locale. I tracciati indicati dal PAT hanno valenza indicativa, e vanno precisati in sede di PI senza che ciò comporti variante al PAT, garantendo e ampliando la funzione ad essi attribuita.

3.4.3 - Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza

Ai sensi dell'art. 13, lettera j) della LRV 11/2004 e s.m.i., il PAT individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza.

Sono corridoi interessati a infrastrutture viarie a scala territoriale di competenza Provinciale da potenziare e/o di nuova individuazione. Specificamente si tratta dei tracciati viabilistici di progetto corrispondenti alla circonvallazione della frazione di Cogollo e alla variante alla Provinciale n. 10, tra il limitare sud del Capoluogo e il comune di Illasi.

3.4.4 - Connessioni viabilistiche da riorganizzare

Si tratta generalmente di incroci tra viabilità di connessione territoriale ed extraurbana, che il PAT individua quali punti critici del sistema viabilistico attuale, e per i quali prevede il superamento delle condizioni di pericolosità/inadeguatezza/carenza attraverso interventi, da definire puntualmente in sede di PI in base alle specifiche condizioni locali, di revisione del sistema della circolazione, adeguamento delle sezioni, rettifica del tracciato, individuazione di percorsi di bypass dei tratti critici non modificabili, individuazione di nuove connessioni viabilistiche, inserimento di sistemi di rotatoria, ecc.

Per eliminare/ridurre le situazioni di criticità individuate, vanno valutate le possibilità di:

- a) revisione del sistema di circolazione afferente ai punti di conflitto;
- b) adeguata localizzazione, organizzazione e attrezzatura del sistema degli accessi, per i generatori di traffico;
- c) riqualificazione/riprogettazione delle parti di viabilità interessate delle connessioni tra la viabilità territoriale e comunale/urbana (svincoli), con particolare attenzione alla sistemazione della carreggiata e delle aree limitrofe, ai materiali impiegati, alla segnaletica, all'illuminazione, al fine di migliorare le condizioni di sicurezza delle diverse categorie di mezzi in transito.

3.4.5 - Percorsi pedonali/ciclopedonali

Il PAT promuove la valorizzazione della vocazione turistico/ricettiva del territorio sotto il profilo storico-culturale, naturalistico-sportivo ed enogastronomico, e riporta quindi i percorsi pedonali/ciclopedonali di maggiore importanza, sia esistenti sia di progetto, prevedendo la riqualificazione e lo sviluppo della rete pedonale e ciclabile vocata alla valorizzazione delle emergenze storiche presenti sul territorio, al turismo di visitazione, all'agriturismo, all'attività sportiva all'aria aperta ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti.

In particolare, il PAT ha individuato i seguenti livelli sulla rete della mobilità pedonale e ciclopedonale e ha definito le linee di progetto per

- **Percorsi pedonali/ciclopedonali: tratte di mobilità frazionale**, come dati dalla rete di collegamento esistente e di progetto fra le principali frazioni abitate di fondovalle del Comune;
- **Percorsi pedonali/ciclopedonali: tratte di turismo visitazionale/ricreativo**, come dati dalla sentieristica ufficiale principale e dai percorsi mountain bike più in uso.

Nell'ATO 8 Versante Ovest, al margine sud del territorio, si sono inseriti quali tratte di turismo visitazionale/ricreativo 4 sentieri escursionistici CAI "ufficiali", il tracciato del Sentiero della Lana (vedi pieghevole) nonché il percorso di gara di mountain bike della "Gran fondo Tre Valli".

4. Dimensionamento

4.1 - Dimensionamento insediativo

Il PAT è dimensionato considerando le esigenze abitative ipotizzate per il decennio 2011 – 2021, facendo riferimento ai dati demografici forniti dal Comune integrati con i dati ISTAT ufficiali forniti dalla Regione Veneto.

Il PAT di Tregnago è dimensionato considerando le seguenti esigenze:

- Residenza;
- Attività compatibili con la residenza;
- Produttivo;
- Standard e servizi.

Il **FABBISOGNO COMPLESSIVO COMUNALE** si traduce in un **CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO** valutato per singolo ATO come riportato nell'Allegato A alle Norme Tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive degli ATO delle NT del PAT, assieme agli Standard urbanistici previsti per le diverse possibili destinazioni nonché alle loro verifica per la residenza e le attività compatibili con la stessa.

4.2 - Dimensionamento settore residenziale

La valutazione del fabbisogno di edilizia residenziale dipende da fattori socio-economici non determinati esclusivamente dalle dinamiche leggibili a livello comunale, quindi la definizione del quantitativo di volume residenziale ha tenuto conto anche di fattori strettamente economici legati a scelte di politiche abitative dettate dall'attuale crescente costo della casa, dalla poca flessibilità del mercato degli affitti, dalle politiche abitative di comuni contermini e dallo stato della rete infrastrutturale che rende più o meno appetibili zone al momento ancora decentrate rispetto a realtà comunali più consistenti.

La volumetria residenziale dimensionata è determinata:

- dalle volumetrie residue del PRG vigente, comprese le varianti in approvazione.
- dalle volumetrie introdotte dal PAT: il volume ancora realizzabile, viene distribuito negli ATO soprattutto all'interno delle aree in trasformazione.

Il PAT viene dimensionato prevedendo nella analisi demografica le esigenze abitative ipotizzate per il decennio 2011 – 2021 valutando che i nuovi abitanti da analisi demografica siano dati:

- dalla variazione demografica;
- dall'articolazione delle famiglie;
- dall'evoluzione degli standards abitativi;
- dai fenomeni immigrativi (famiglie straniere).

ammontanti nel dettaglio a:

	ABITANTI TEORICI	NUOVE FAMIGLIE TEORICHE
Incremento abitanti per Variazione demografica	94	36
Incremento abitanti per articolazione delle famiglie	368	148
Incremento abitanti per evoluzione degli standards abitativi	337	135
Incremento abitanti per Incremento della popolazione straniera	148	59
Totale	948	379

Tali considerazioni permettono di prevedere per il Comune un incremento di popolazione al 2021, calcolato in ABITANTI TEORICI DI PROGETTO pari a **948** abitanti dimensionati,

pari a circa **379** FAMIGLIE TEORICHE; il Comune passerebbe quindi dai **4.954** abitanti totali al 2011 a un totale teorico complessivo di **5.910** abitanti, per un incremento previsto di circa il **19%**:

Il Dimensionamento del volume residenziale potenzialmente realizzabile in ciascun ATO, prevede il passaggio dagli **abitanti teorici** al **volume residenziale** con un calcolo legato al numero delle famiglie insediabili, per ciascuna delle quali corrisponde un nuovo alloggio.

Il valore del parametro volumetrico utilizzato per abitante si ottiene dall'analisi del sistema residenza nel territorio del PAT, che – secondo i dati ISTAT distribuiti dalla Regione Veneto – vede alloggi con una superficie media pari a **110 mq** superiore alla media regionale (**mq 105,8** è l'alloggio medio regionale di riferimento, calcolato al 2001), dato riferito alla tipologia insediativa che vede la prevalenza di abitazioni monofamiliari rispetto ad altri modelli tipologici e insediativi, e la presenza di abitazioni rurali legate al fondo agricolo caratterizzate da dimensioni molto ampie.

Utilizzando una procedura standard (che al fine di calcolare i volumi accessori, prevede un incremento della superficie netta ISTAT del 30 % per avere la superficie lorda, ed una altezza media di 4 m) il VOLUME MEDIO ALLOGGIO risulta di circa **564 mc**, dato questo utilizzato assieme al suddetto numero di nuove famiglie teoriche come base per il dimensionamento del VOLUME RESIDENZIALE PER NUOVI NUCLEI FAMILIARI del PAT, pari quindi a **564 mc x 378 fam = 213.192 mc**.

A questo volume va poi aggiunto il FABBISOGNO VOLUME PER ATTIVITÀ COMPATIBILI CON LA RESIDENZA calcolato come il 20% volume residenziale, pari quindi a **20% di 213.192 mc = 42.638 mc**, per un TOT VOLUME RESIDENZIALE COMPLESSIVO INTEGRATO pari a **213.192 mc + 42.638 mc = 255.830 mc**.

A seguire, si riporta la relativa **TAB. 1 - FABBISOGNO COMPLESSIVO COMUNALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE** contenuta nell'Allegato A alle NT del PAT.

TAB. 1.1 - Comune di TREGNAGO

	nuovi alloggi totali	con volume medio per alloggio pari a	TOT FABBISOGNO VOLUME RESIDENZIAL E PER NUOVI NUCLEI FAMILIARI	TOT FABBISOGNO VOLUME PER ATTIVITÀ COMPATIBILI CON LA RESIDENZA	TOT FABBISOGNO VOLUME RESIDENZIAL E COMPLESSIV O INTEGRATO
	da analisi demografica	da elaborazione dati ISTAT		20% volume residenziale	
Comune	1	2	3=1x2	4	5=3+4
TREGNAGO	378	564	213.192	42.638	255.830
	totali	378 all	213.192 mc	42.638 mc	255.830 mc

Si fa presente che, come da Art. 28 - Dimensionamento insediativo delle Norme Tecniche sono escluse dal CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO:

- l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti in fase di realizzazione, ovvero approvati e convenzionati;
- l'edificabilità legata ad ambiti di urbanizzazione consolidata e edificazione diffusa, se non soggetta a PUA.

Il CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO è comprensivo per la residenza, dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, e andrà articolato dal PI in:

- **crediti edilizi**: è la volumetria realizzabile a seguito della formazione di crediti edilizi all'interno dell'ATO: può essere trasferita su altri ATO;
- **riqualificazione**: è la volumetria realizzabile a seguito degli interventi di riconversione/riqualificazione: può essere trasferita su altri ATO;
- **nuova edificazione**: è la nuova volumetria realizzabile, al netto degli interventi di completamento già previsti nel previgente PRG; non può essere trasferita su altri ATO se non nei limiti previsti dalle Norme Tecniche.

Il CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO previsto dal PAT è stato suddiviso nei singoli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) in considerazione:

- delle aree di espansione di PRG ancora da attuarsi;
- dei possibili lotti liberi in Edificazione Diffusa e Consolidata, relativa sostanzialmente ai Centri Storici, calcolati sommariamente per le ATO collinari;
- delle aree di trasformazione teoriche previste dal PAT.

A seguire, si riporta la **TAB. 2 - RIEPILOGO CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO RESIDENZA E ATTIVITÀ COMPATIBILI CON LA STESSA** contenuta nell'Allegato A alle NT del PAT, che evidenzia la quantità di volume residenziale prevista dal PAT per ciascun ATO.

TAB. 2.1 - Comune di TREGNAGO

ATO Ambito	Abitanti esistenti ab. 1	Abitanti teorici aggiunti ab. 2	Totale abitanti teorici ab. 3=1+2	Volume residenziale insediativo mc 4	Volume attività compatibili con la residenza mc 5	Totale volume complessivo integrato mc 6=4+5
1 Tregnago Capoluogo	3.413	496	3.909	110.627	22.125	132.752
2 Cogollo	635	324	959	72.314	14.463	86.777
3 Scorgnano	66	15	81	3.305	661	3.966
4 Marcemigo	222	38	260	8.546	1.709	10.255
5 Castagnini	88	18	106	4.000	800	4.800
6 Fondovalle	56	11	67	2.400	480	2.880
7 Collina Ovest	266	22	288	4.800	960	5.760
8 Collina Est	208	32	240	7.200	1.440	8.640
totali	4.954 ab	956 ab	5.910 ab	213.192 mc	42.638 mc	255.830 mc

4.3 - Dimensionamento settore produttivo

Il PAT per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) determina i parametri teorici di dimensionamento, dati sostanzialmente dai limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti produttivi definiti in sede di progetto, come comprensivi delle aree di espansione di PRG ancora da attuarsi.

Le aree produttive nel Comune di Tregnago sono suddivise tra gli abitati di Castagnini e Cogollo, per un totale di 138.827 mq aggiuntivi di aree di trasformazione produttiva e di 88.077 di area agroindustriale, localizzata sempre nell'ATO 5 agricolo-produttiva di Castagnini.

A seguire, si riporta la **TAV. 3 - RIEPILOGO CARICO AGGIUNTIVO ATTIVITÀ PRODUTTIVE**, contenuta nell'Allegato A alle NT del PAT, che evidenzia la divisione per ATO dei suddetti carichi.

TAB. 3.1 - Comune di TREGNAGO

ATO Ambito	Aree di trasformazione produttive mq 1	Aree di trasformazione agroindustriale mq 1
1 Tregnago Capoluogo		
2 Cogollo	34.620	
3 Scorgnano		
4 Marcemigo		
5 Castagnini	104.207	88.077
6 Fondovalle		
7 Collina Ovest		
8 Collina Est		
totali	138.827 mq	88.077 mq

Si fa presente che, come da Art. 28 - Dimensionamento insediativo delle Norme Tecniche sono escluse dal CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO gli eventuali ampliamenti di **attività produttive** esistenti di cui all'Art. 31 - Interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria delle Norme Tecniche. Inoltre il CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO è comprensivo per le attività produttive della superficie residua previste dal PRG vigente.

4.4 - Dimensionamento degli standard

Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, ai sensi dell'art. 31 della L.R.V. 11/04. Le dotazioni minime previste relativamente alle aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso sono come da disposizioni della L.R. 11/04.

Ai sensi dell'Art. 32, L.R.V. 11/04, il conseguimento dei rapporti di dimensionamento dei piani urbanistici attuativi (PUA) è assicurato mediante la cessione di aree o con vincoli di destinazione d'uso pubblico.

Le aree per servizi devono avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 46, comma 1, lettera b), L.R.V. 11/04. Qualora all'interno di un PUA tali aree non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione ovvero la compensazione ai sensi dell'articolo 37, L.R.V. 11/04.

A seguire si riporta, divisa in due parti, la **TAV. 4 - VERIFICA STANDARD URBANISTICI SUL CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO PER RESIDENZA E ATTIVITÀ COMPATIBILI CON LA STESSA**, contenuta nell'Allegato A alle NT del PAT, che evidenzia la verifica standard urbanistici sul carico aggiuntivo per residenza e attività compatibili con la stessa. In queste il passaggio dal fabbisogno del **volume residenziale** agli **standard di progetto** avviene considerando i **30 mq/ab** indicati dalla Regione.

TAV. 4.1 - Comune di TREGNAGO

	Volume residenziale insediativo	Volume attività compatibili con la residenza	Totale volume complessivo integrato	Abitanti esistenti	Abitanti teorici aggiunti	Totale abitanti teorici
	mc 1	mc 2	mc 3=1+2	ab. 4	ab. 5	ab. 6=4+5
ATO Ambito						
1 Tregnago Capoluogo	110.627	22.125	132.752	3.413	496	3.909
2 Cogollo	72.314	14.463	86.777	635	324	959
3 Scorgnano	3.305	661	3.966	66	15	81
4 Marcemigo	8.546	1.709	10.255	222	38	260
5 Castagnini	4.000	800	4.800	88	18	106
6 Fondovalle	2.400	480	2.880	56	11	67
7 Collina Ovest	4.800	960	5.760	266	22	288
8 Collina Est	7.200	1.440	8.640	208	32	240
totali	213.192 mc	42.638 mc	255.830 mc	4.954 ab	956 ab	5.910 ab

	Standard urbanistici abitanti esistenti mq 7	Standard urbanistici abitanti aggiunti mq 8	Totale Standard urbanistici abitanti teorici mq 9=7+8	Standard urbanistici attività comp.li con la residenza mq 10	Totale Standard urbanistici richiesti mq 11=9+10	Standard urbanistici previsti mq 12	Differenza standard richiesti / previsti mq 13=11-12
ATO Ambito							
1 Tregnago Capoluogo	102.390	14.880	117.270	5.531	122.801	220.784	97.983
2 Cogollo	19.050	9.720	28.770	3.616	32.386	36.987	4.601
3 Scorgnano	1.980	450	2.430	165	2.595	3.042	447
4 Marcemigo	6.660	1.140	7.800	427	8.227	5.001	-3.226
5 Castagnini	2.640	540	3.180	200	3.380	540	-2.840
6 Fondovalle	1.680	330	2.010	120	2.130	17.507	15.377
7 Collina Ovest	7.980	660	8.640	240	8.880	90.084	81.204
8 Collina Est	6.240	960	7.200	360	7.560	9.586	2.026
totali	148.620 mc	28.680 mc	177.300 mc	10.659 mq	187.959 mq	383.531 mq	195.572 mq

note: colonna 2 data da un 20% colonna 1
colonna 7 e 8 ottenute considerando 30 mq per abitante (10 mq primario; 20 mq secondario)
colonna 10 ottenuta considerando 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (quest'ultima data da colonna 2 divisa 4 mt di h teorica interna)

5. SAU

5.1 – La SAU nella LRV 11/04

La legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" detta la disciplina per l'uso dei suoli secondo criteri di prevenzione e riduzione o di eliminazione dei rischi, di efficienza ambientale, di competitività e di riqualificazione territoriale al fine di migliorare la qualità della vita.

La LRV 11/04 definisce la metodologia per il calcolo, nel piano di assetto del territorio (PAT), del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola definendo, con riferimento ai singoli contesti territoriali, la media regionale del rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC).

In particolare il PAT, infatti, deve determinare il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) sopra citato e alla luce dei principi enunciati all'art. 2 della legge regionale medesima:

- la tutela del paesaggio rurale e montano;
- la tutela delle aree di importanza naturalistica;
- l'utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

5.2 – Definizione di SAU

Per SAU s'intende la superficie agricola utilizzata comprendente le seguenti utilizzazioni dei terreni (come da: 5° censimento generale dell'agricoltura – regolamento di esecuzione – DPR 6 giugno 2000 n. 197 - modello di rilevazione – sezioni II e IX).

Non costituisce consumo di SAU quanto previsto dagli Atti di Indirizzo regionali in materia, di cui alla DGRV 3178 del 08/10/2004 e s.m.i. e riferito alla cartografia di individuazione della SAU esistente.

Non sono quindi da considerare SAU la superficie agricola o altri terreni utilizzati per:

- Arboricoltura da legno;
- Pioppeti;
- Boschi;
- Fustaie;
- Conifere;
- Cedui;
- Macchia mediterranea;
- Altre superfici non utilizzate (terreni abbandonati);
- Altre superfici (turismo, sport, ecc. – aree occupate da fabbricati, cortili strade poderali, superfici a funghi, ecc.);
- la conferma delle previsioni consolidate della pianificazione vigente;
- l'individuazione di zone per la disciplina dell'esistente negli Ambiti di edificazione diffusa, e per la disciplina delle Attività produttive/commerciali in zona impropria;
- la trasformazione di territorio non classificato come Superficie Agricola Utilizzata (SAU), dovendo comunque considerare l'effettivo uso del suolo che evidentemente può variare con il tempo;
- il rimboschimento di aree o il riuso degli ambiti di escavazione per la realizzazione di bacini di laminazione, discariche, cave.

Non si considera trasformazione di zona agricola:

- la conferma degli ambiti di trasformazione già previsti e delle previsioni consolidate del PRG vigente, o di Varianti allo stesso anche se solo adottate prima dell'adozione del PAT stesso;
- la realizzazione di opere pubbliche statali o di competenza regionale;
- la realizzazione di aree ricreative tenute piantumate e a verde destinate ad attività sportive, parchi per divertimento, parchi giardino, camping, boschi di pianura, bacini di laminazione e la loro realizzazione tramite riuso degli ambiti di escavazione, attività della protezione civile culturali e sociali in genere e destinazioni similari, fermo restando il computo delle superfici eventualmente interessate da edificazione;
- l'individuazione di zone per la disciplina dell'esistente negli Ambiti di edificazione diffusa, e per la disciplina delle Attività produttive/commerciali in zona impropria;
- la trasformazione di territorio non classificato come Superficie Agricola Utilizzata (SAU), dovendo comunque considerare l'effettivo uso del suolo che evidentemente può variare con il tempo;
- il rimboschimento di aree o il riuso degli ambiti di escavazione.

5.3 – La superficie trasformabile

Il dato della Superficie Agricola Utilizzata relativa al territorio di Tregnago è stato fornito dallo Studio Benincà, sulla scorta delle valutazioni condotte per la stesura delle Analisi Agronomiche condotte in sede di analisi preliminari al PAT, elaborate nel rispetto degli Atti di Indirizzo emanati dalla Regione.

Su tale base il PAT ha determinato il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, definita "Superficie Agricola Utilizzata massima trasformabile nel decennio" secondo il seguente calcolo:

- Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) di Tregnago rilevata = **kmq 17,031**
 - Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.) = **kmq 37,430**
 - Rapporto S.A.U. / S.T.C. = $17,031/37,430 = 45,50\% > 45,4\%$
- Superficie Boscata Comunale da Carta Forestale Regionale (S.B.C.) = **kmq 15,580**
 - Superficie Agricola Utilizzata Massima (S.A.U.M.) =
S.A.U. + 9,5 di S.B.C. = $17.030.626 \text{ mq} + 1.480.128 = \text{mq } 18.510.754$
- Zona Agricola Utilizzata Trasformabile (S.A.U.T.) = S.A.U.M. x 1,3% = **240.640 mq**

Il PAT ammette la possibilità, in sede di PI, di usufruire dell'incremento massimo del 10%, ammesso dallo specifico atto di indirizzo di cui alla DGRV n. 3178/2004 e s.m.i per motivate esigenze legate all'attuazione degli obiettivi strategici delineati dal PAT, e pertanto fino al limite di:

- Zona Agricola Utilizzata Trasformabile Incrementata (S.A.U.T.I.) =
= S.A.U.T. x 1,10 = **264.704 mq**

In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione Edilizia con la specificazione della superficie utilizzata sottratta alla SAU e del nuovo volume assentito e realizzato.

Ai sensi della LRV n.4/2008, il limite della Zona Agricola Utilizzata Trasformabile Incrementata (S.A.U.T.I.) sopra calcolata può essere derogato previa autorizzazione della

Giunta Regionale, sentita la Provincia, per interventi di rilievo sovracomunale; si rimanda in tal senso alle specifiche contenute nell'All. A alla DGRV n. 3650 del 25 novembre 2008 "Lettera C –SAU" e s.m.i.

La quantità di Zona agricola trasformabile nel decennio non è utilizzata nel PAT come dato progettuale in sé, ma è indicata quale limite al successivo PI.

Il calcolo della "Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile" è un automatismo che prescinde dalla discrezionalità del Piano perché è integralmente disciplinato dall'atto di indirizzo di cui all'art. 50 lett. C) "SAU" della LR 11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

Eventuali nuove disposizioni regionali in merito a nuove metodologie di calcolo per la definizione della "Zona agricola massima trasformabile", o eventuali modifiche al regime d'uso del suolo protrattesi per almeno 3 anni e comprovate da opportune indagini agronomiche, potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile sopra definita senza che ciò comporti variante al PAT.

Il PAT non ha comunque fatto coincidere l'entità superficiale delle aree c.d. bianche poste entro il perimetro del limite fisico all'edificazione con il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC) (art. 13, comma 1, lett. f della LR 11/2004).

Infatti, l'art. 13, comma 1, lett. f) della LR 11/2004, assegna al PAT il solo compito di stabilire il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile e non di determinarla geometricamente, con intenti conformativi, spettando invece al PI, ai sensi del successivo art. 17, comma 1, lett. a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee, comprese quelle agricole.

6. Coerenza con la strumentazione urbanistica vigente e con il quadro conoscitivo

6.1 - Transizione PAT – PRG – PI

Il PRC si articola in due livelli di pianificazione: PAT e PI.

La principale differenza con il passato riguarda il fatto che il Piano Regolatore Generale (PRG) è stato sostanzialmente riformato distinguendo due momenti:

- il primo, di valore strategico e avente una prospettiva temporale di 10 anni, riferito alle scelte di indirizzo e alle principali tutele del territorio da concertare con la Regione (e che dovrà essere approvato dalla stessa) e gli altri enti territoriali sovraordinati, è costituito dal Piano di Assetto del Territorio.

Rispetto al passato, la nuova legge Urbanistica stabilisce precise regole e limiti alla superficie agricola trasformabile ad altro uso; il PAT diviene quindi strumento di gestione di una risorsa territoriale limitata e non più in continua espansione in base a previsioni demografiche spesso abbondantemente sovrastimate.

- il secondo, di tipo operativo, è costituito invece dal Piano degli Interventi (PI), strumento urbanistico che, in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela, valorizzazione, organizzazione e trasformazione del territorio (Artt. 12 e 17 della LR 11/2004).

Il PI è lo strumento pianificatorio più simile nei contenuti al PRG radatto ai sensi della LRV n° 61/85, è approvato e aggiornabile direttamente in Consiglio Comunale, viene realizzato su base quinquennale ma può essere aggiornato o variato anche nel breve periodo.

Oggi il Piano Regolatore vigente a Tregnago non risponde più efficacemente e completamente alle esigenze di un'operativa gestione comunale del territorio, per la quale si ritiene di poter operare con le nuove modalità e indicazioni di PAT, pur riprendendo e sviluppando, anche con ottiche diverse, molti degli obiettivi già perseguiti in passato.

Nel momento di transizione tra i due strumenti (PAT e PI) sono previste le normali regole di salvaguardia che si applicano dall'adozione del PAT, precisando nelle Norme Tecniche gli interventi ammessi sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative ai beni culturali e ambientali.

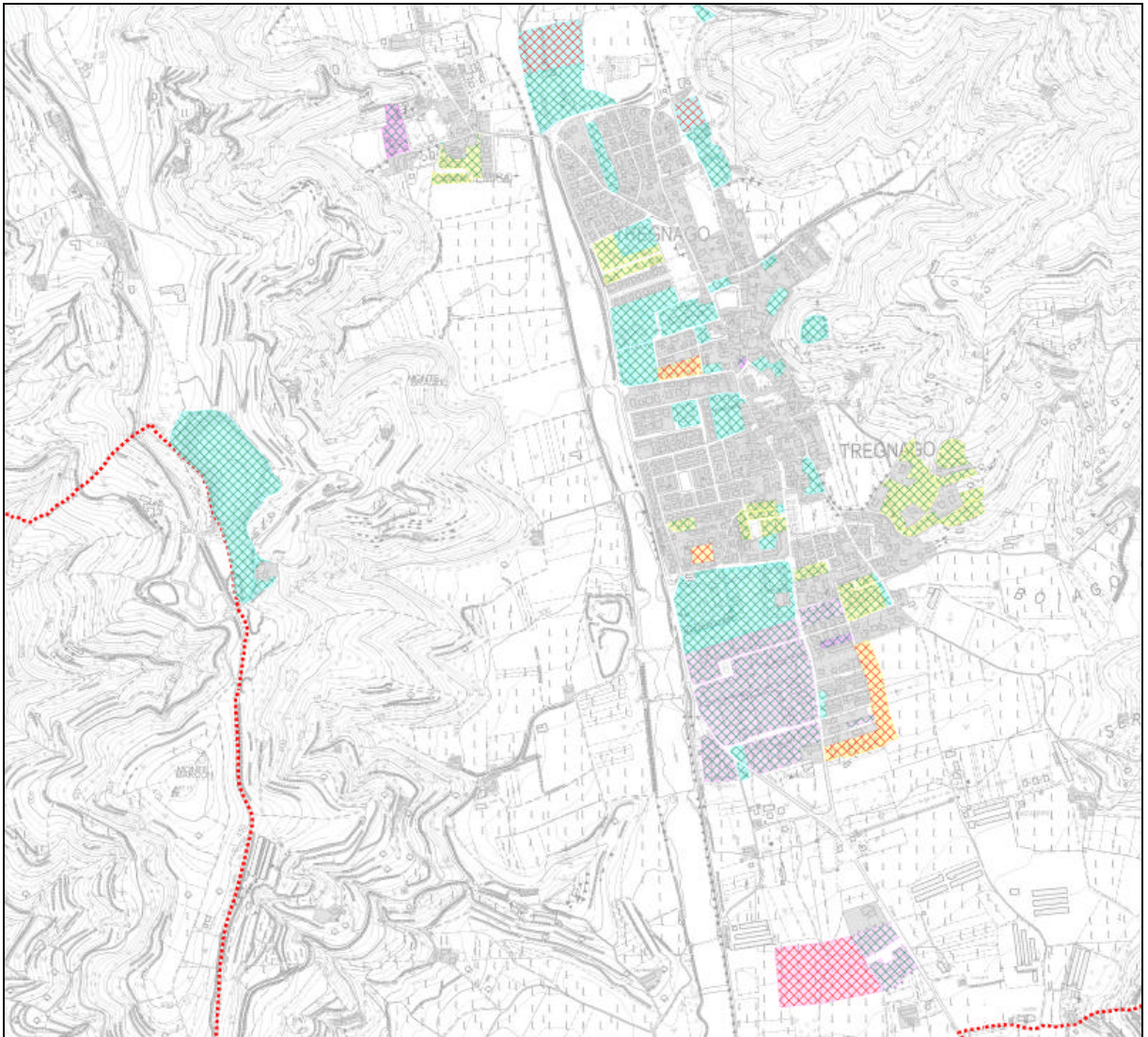
6.2 – Lo stato di attuazione del PRG

La lettura sintetica della disciplina urbanistica vigente permette la misura del sistema insediativo attuale, dove questo è definito come insieme delle aree con una disciplina urbanistica diversa da quella riguardante il territorio rurale e aperto.

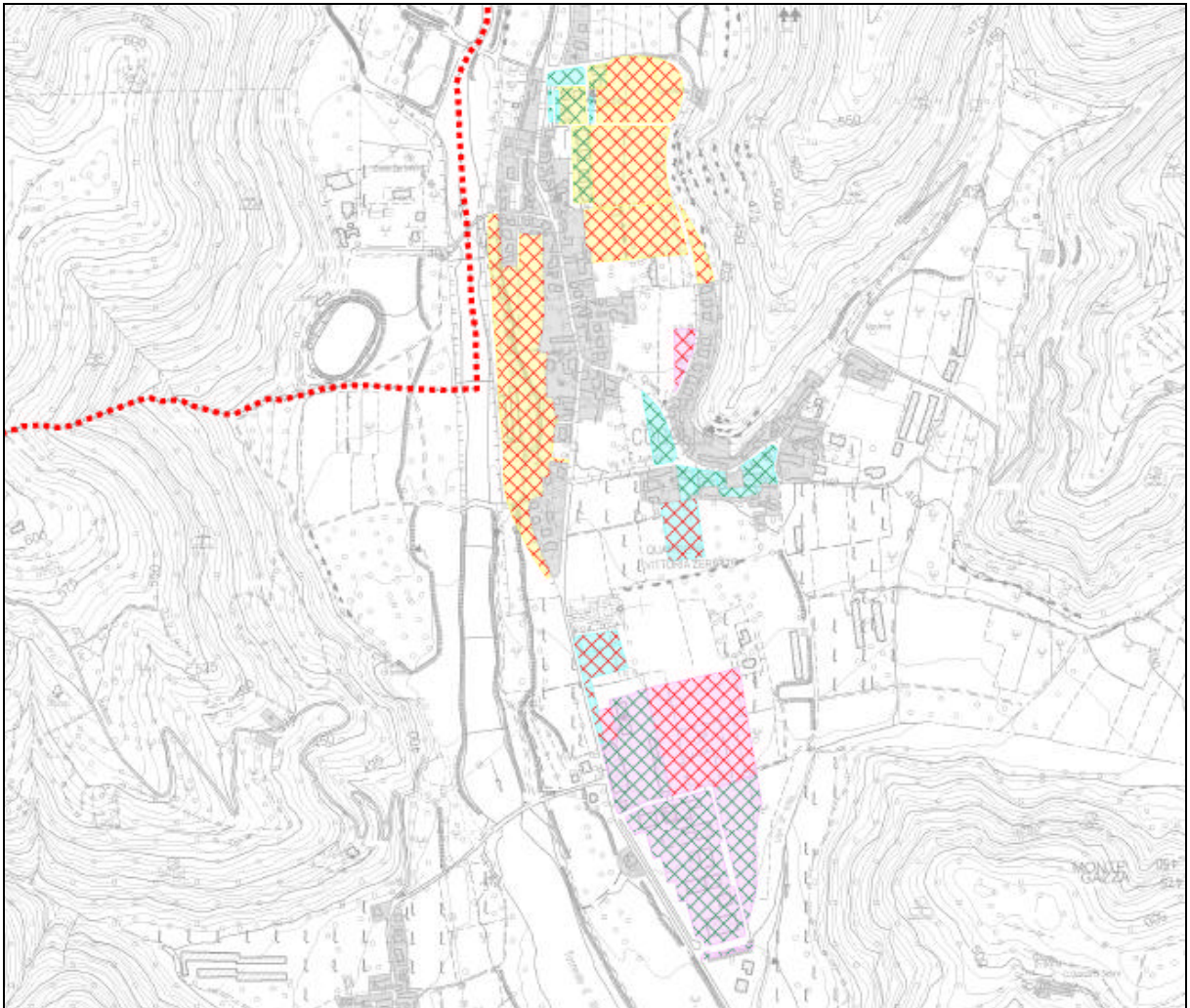
Nello specifico sono state considerate afferenti al sistema insediativo tutte le aree riconducibili alle zone omogenee di trasformazione, quindi prevalentemente le zone C di espansione, D di espansione, F, per le quali è stato puntualmente verificato anche lo stato di attuazione, nella prospettiva di confermare nel PAT le scelte progettuali precedentemente definite dal PRG, integrandole con una visione di ampio raggio e valutandole all'insegna della sostenibilità ambientale delle scelte e della strategia di pianificazione coerente con lo stato dell'ambiente del Comune di Tregnago.

E' stato quindi verificato lo stato di attuazione del PRG schematizzando graficamente le Zone di espansione attuate e in attuazione, le zone a servizi attuate e in attuazione, le zone produttive attuate e in attuazione, per definire una base di riferimento sulla quale costruire le scelte progettuali del PAT.

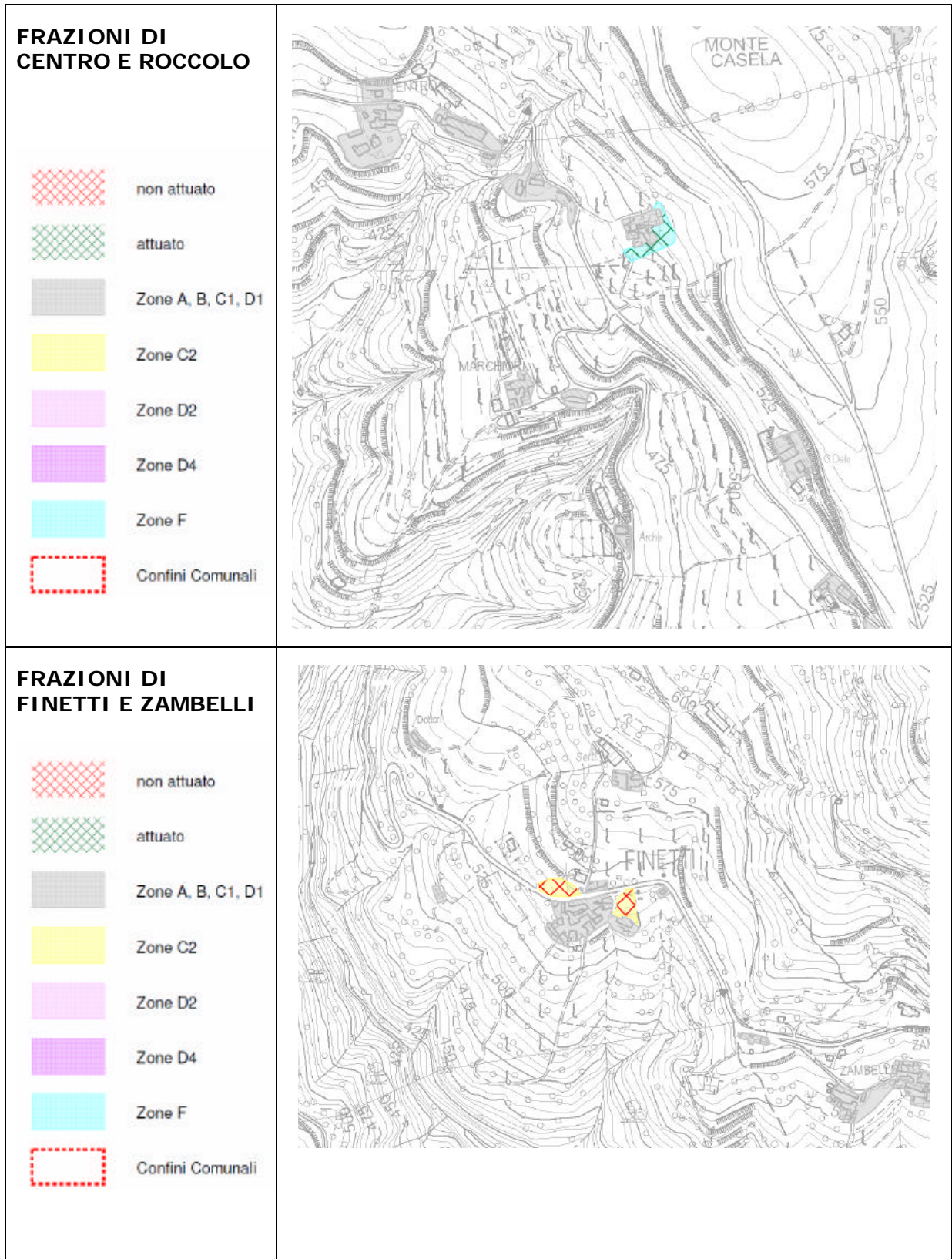
LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG NEL CAPOLUOGO



LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG NELLA FRAZIONE DI COGOLLO



LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRG NELLE FRAZIONI COLINARI



6.3 - Coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato

La LRV 11/2004, artt. 10-11, introduce nuove impostazioni metodologiche nella formazione e acquisizione di elementi conoscitivi necessari all'elaborazione delle scelte in materia di pianificazione urbanistica e territoriale.

In particolare prevede, rispetto alla fase specificamente progettuale, la propedeutica elaborazione delle basi informative le quali, in rapporto allo strumento di pianificazione, sono opportunamente organizzate e sistematizzate determinando così il "Quadro Conoscitivo" necessario a una corretta definizione delle scelte dello strumento di pianificazione.

In sostanza per "Quadro Conoscitivo" s'intende il complesso delle informazioni necessarie a consentire un'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano.

La redazione completa e aggiornata di questo vero e proprio "strumento di lavoro" costituisce il riferimento indispensabile per la definizione degli obiettivi e dei contenuti di piano per la valutazione di sostenibilità degli interventi.

Le informazioni associate a ciascun livello della pianificazione sono rappresentate coerentemente attraverso la descrizione dello stato del territorio e delle sue dinamiche evolutive, la valutazione delle risorse, le opportunità e i fattori di criticità.

Le basi informative territoriali sono opportunamente organizzate e sistematizzate attraverso l'organizzazione coordinata di:

- dati e informazioni già in possesso delle amministrazioni precedenti;
- nuovi dati e informazioni acquisiti ed elaborati nella fase di formazione del Piano;
- dati e informazioni in possesso di altri enti.

La redazione del quadro conoscitivo ha quindi il compito di raccogliere in modo esaustivo tutte le informazioni disponibili in merito alle condizioni naturali e ambientali del territorio, del sistema insediativo e infrastrutturale, delle valenze storico-culturali e paesaggistiche e delle problematiche economiche e sociali.

È dunque importante la fase di concertazione tra i diversi enti (Regione, Provincia, Comune, Consorzi di Bonifica, Soprintendenze, Arpav, USSL, gestori delle reti e dei sottoservizi...) per condividere e omogeneizzare le informazioni di competenza e creare e scambiare i dati relativi al territorio del PAT.

Le informazioni raccolte e sistematizzate non hanno più la natura di analisi fine a se stessa (come è successo nel passato in occasione della redazione di tavole progettuali ai sensi dell'ex LR 61/85), ma diventano un apparato di conoscenza da diffondere e verificare, un vero e proprio strumento di lavoro per le Amministrazioni, un punto di partenza per il confronto e la concertazione delle scelte da compiere, come evidenziate nel documento preliminare.

I temi trattati e analizzati con il quadro conoscitivo riguardano le dinamiche dei processi di sviluppo economico e sociale, gli aspetti fisici e morfologici, i valori paesaggistici, culturali e naturalistici, i sistemi ambientali, insediativi e infrastrutturali, l'utilizzazione dei suoli e lo stato della pianificazione, le prescrizioni e i vincoli territoriali derivanti dalla normativa vigente, gli strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti con cui il PAT si rapporta, quelli di salvaguardia e i provvedimenti amministrativi in atto.

Il progetto del PAT ha tenuto conto in modo coerente e completo delle informazioni raccolte in occasione della compilazione del Quadro Conoscitivo, utilizzando ciascuna in funzione degli obiettivi progettuali perseguiti.

7. Attività di progetto sviluppate

7.1 – Iter del piano

- con deliberazioni di Giunta Comunale di Tregnago n. 164 del 12/11/2009 sono stati adottati il **Documento Preliminare**, il **Rapporto Ambientale Preliminare** e lo **schema di Accordo di Pianificazione**, e l'Amministrazione ha richiesto l'attivazione di una procedura concertata con la Regione e la Provincia per la formazione del Piano di Assetto Territoriale ai sensi degli artt. 3, 5 e 15 della LR. 11/04. Il provvedimento costituisce espressamente avvio del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica per la formazione del PAT;
- con comunicazioni del 04/12/2009 è stato dato avvio alla fase di **Consultazione** con i soggetti competenti in materia ambientale ai sensi della DGRV 791/2009, sui contenuti del Documento Preliminare e del Rapporto Ambientale Preliminare;
- con nota del 26/01/2010 la Regione Veneto, in riferimento alla nota n. 10909 del 27/08/2009 del Comune di Tregnago, viene comunicato che **il referente tecnico** regionale per la procedura di copianificazione risultano l'Arch. Silvia Bresin e l'Arch. Lorena Mion.
- che la fase di **Coinvolgimento** con la cittadinanza, le rappresentanze economiche sociali locali e le associazioni comunali sul Documento Preliminare e sul Rapporto Ambientale Preliminare adottati si è svolta a partire dal mese di gennaio 2010;
- con nota n. 24 del 23/03/2010 la **Commissione Regionale VAS**, ha espresso il proprio parere in merito al Rapporto Ambientale Preliminare al Documento Preliminare, esprimendo alcune indicazioni da ottemperare per la stesura del Rapporto Ambientale finale;
- con comunicazione dell'Amministrazione Provinciale a protocollo n. 61918 del 08/06/2010, è stata manifestata **la disponibilità alla sottoscrizione** dell'Accordo di pianificazione concertata;
- con deliberazioni di Giunta Comunale di Tregnago n. 82 del 10/06/2010 **sono stati riadottati** il Documento Preliminare integrato e modificato a seguito delle richieste del Dipartimento Urbanistica regionale ed il Rapporto Ambientale Preliminare, delineando nel contempo le procedure di Concertazione, Partecipazione e Coinvolgimento ai sensi della L.R. 11/04;
- che con nota n° 346907 del 23/06/2010 del responsabile direzione Urbanistica arch. V. Fabris è stato dato parere favorevole alla sottoscrizione dell'accordo da parte della Regione;
- che la **sottoscrizione Accordo di Pianificazione tra Amministrazione Comunale, Regione Veneto e Provincia di Verona** è avvenuta in data 26/07/2010. Tale accordo al punto 6.b prevede una *"presa d'atto con deliberazione di Giunta Comunale dell'espletamento della fase di concertazione relativa al documento preliminare, attraverso l'approvazione di apposita relazione che esponga le risultanze della concertazione e proponga il recepimento di eventuali modifiche al documento preliminare"*.
- che la fase di **Concertazione e Partecipazione** sul Documento Preliminare sottoscritto e sul Rapporto Ambientale Preliminare si è svolta a partire dal mese di settembre 2010.
- La prima serie di "Incontri di concertazione e partecipazione pubblica su schema di documento preliminare" con la cittadinanza e associazioni di volontariato operanti sul territorio è stata organizzata secondo la seguente calendarizzazione;

• venerdì 15 gennaio 2010	fraz. Cogollo presso Museo del Ferro Battuto
• lunedì 18 gennaio 2010	fraz. Centro presso Sala Riunioni Parrocchiale

• mercoledì 20 gennaio 2010	fraz. Finetti	presso Sala vicino Chiesa Parrocchiale
• venerdì 22 gennaio 2010	Tregnago	presso Teatro Parrocchiale

- una seconda serie di "Incontri di concertazione e partecipazione pubblica sul Documento Preliminare e relativo Rapporto Ambientale Preliminare di PAT" specificatamente destinata ai rappresentanti degli Enti territoriali, delle Amministrazioni Comunali contigue nonché ai Gestori di servizi di interesse pubblico è stata organizzata secondo la seguente calendarizzazione;

• venerdì 23 Settembre 2010	presso l'auditorium di Tregnago
-----------------------------	---------------------------------

- infine, con deliberazioni di Giunta Comunale di Tregnago n. 37 del 24-03-2011, vi è stata la presa d'atto della conclusione della fase di Concertazione sul Documento Preliminare ai sensi art. 5 l.r. n. 11/04, in particolare deliberando di:
 - approvare e fare propria la "**Relazione conclusiva della fase di Consultazione, Concertazione/Partecipazione, e Coinvolgimento sul Documento Preliminare e sul Rapporto Ambientale Preliminare**" presentata in data 11.03.2011 prot. n. 3041;
 - di dare atto che a seguito degli approfondimenti e verifiche effettuate durante il periodo di concertazione, le Amministrazioni comunali ritengono **la non necessità di interventi di modifiche al testo del Documento Preliminare** precedentemente adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 10/06/2010, in ordine alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche di carattere generale in esso già contenute, riscontrato che le modifiche introdotte rientrano nei limiti di quanto già previsto dall'accordo stesso.

7.2 – Attività di Concertazione, Partecipazione, Consultazione e Coinvolgimento

Come meglio riportato nella soprarichiamata "*Relazione conclusiva della fase di Consultazione, Concertazione/Partecipazione, e Coinvolgimento sul Documento Preliminare e sul Rapporto Ambientale Preliminare*", durante lo sviluppo del progetto di PAT l'Amministrazione comunale ha avuto modo di raccogliere una serie di indicazioni e raffronti sul progetto.

In particolare, a seguito dell'attività di informazione sensibilizzazione svolta, si è raccolta una vasta serie di **Apporti Collaborativi, Pareri ambientali e Richieste ed Osservazioni**, come pervenuti rispettivamente nella fase di **Concertazione e Partecipazione** sul Documento Preliminare, nella fase di **Consultazioni** con le autorità ambientali in merito ai contenuti del Rapporto Ambientale Preliminare, avviata parallelamente all'attività di Concertazione, e infine nella fase di **Coinvolgimento** attivata con la cittadinanza, le rappresentanze economiche sociali locali e le associazioni comunali, invitate dalle Amministrazioni alla definizione degli obiettivi ed alla condivisione delle scelte degli strumenti di pianificazione.

Per quanto attiene agli **Apporti collaborativi** raccolti in sede di Concertazione e Partecipazione con Enti Amministrazioni e Gestori di servizio, si sono raccolte **7** comunicazioni, date nel dettaglio da:

N. prog.vo comunicazione	Nominativo e indirizzo mittente	protocollo
1	CONSORZIO DI BONIFICA ALTA PIANURA VENETA	13/09/2010-11561
2	REGIONE DEL VENETO - SERVIZIO FORESTALE REGIONALE DI VERONA, UFFICIO ATTIVITÀ SILVO PASTORALI	21/09/2010-11931

N. prog.vo comunicazione	Nominativo e indirizzo mittente	protocollo
3	ACQUE VERONESI	23/09/2010-12075
4	COMUNE DI VERONA	24/09/2010-12214
5	SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DEL VENETO - NUCLEO OPERATIVO DI VERONA	28/09/2010-12357
6	AUTORITÀ DI BACINO FIUME ADIGE	28/09/2010-12373
7	TERNA	09/11/2010-14259

Per quanto attiene ai **Pareri Ambientali** raccolti in sede di Consultazione con le Autorità Ambientali, si sono raccolte **8** comunicazioni, date nel dettaglio da:

N. prog.vo comunicazione	Nominativo e indirizzo mittente	protocollo
1	ISTITUTO REGIONALE VILLE VENETE - Venezia	30/12/09-16149
2	REGIONE VENETO - SERVIZIO FORESTALE DI VERONA	20/01/10-715
3	COMUNE DI MEZZANE DI SOTTO	21/01/10-826
4	ARPAV - DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI VERONA	22/01/10-906
5	SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI DEL VENETO - NUCLEO OPERATIVO DI VERONA	05/02/10-1650
6	COMUNE DI VERONA	04/03/10-3001
7	ACQUE VERONESI	30/03/10-4241
8	AZIENDA ULSS 20 DI VERONA - Dipartimento Igiene e Sanità Pubblica	02/07/10-8533

Nel merito dei Pareri Ambientali necessita citare anche la nota n. 24 del 23/03/2010 della **Commissione Regionale VAS**, con la quale la stessa Autorità ambientale ha espresso il proprio parere in merito al Rapporto Ambientale Preliminare ed al Documento Preliminare, esprimendo alcune indicazioni da ottemperare per la stesura del Rapporto Ambientale finale

Per quanto attiene invece alle **Richieste ed Osservazioni** raccolte in sede di Coinvolgimento della Cittadinanza ed Associazioni e Rappresentanza locali, queste ammontano a **25** comunicazioni, date nel dettaglio da:

N. prog.vo richiesta	OGGETTO	Localizzazione richiesta	Primo Nominativo richiedente	protocollo
1	realizzazione abitazione per le figlie	COGOLLO, Via Aleardi	LONARDELLI LUIGI - Via Aleardi 5b, Cogollo	28/01/2010-1251
2	togliere la zona F di previsione	TREGNAGO, Via Leopardi	DAL FORNO DIOMIRO - Via Vivaldi 6	02/02/2010-1450
3	chiede che si costruisca in collina e non in pianura	intero territorio comunale	DAL BEN ANTONIO - Via Viatelle 34	09/02/2010-1822
4	non c'è nessuna richiesta	TREGNAGO, Loc. Paradiso, Via Saline	DAL FORNO OLINDO - Via Pascoli 1a	09/02/2010-1823
5	mantenere l'edificabilità liberandoli dal vincolo con il confinante	TREGNAGO, Via Olmi	ANSELMI MARIAGRAZIA - Via Sgulmero 13, Verona	10/02/2010-1842

N. prog.vo richiesta	OGGETTO	Localizzazione richiesta	Primo Nominativo richiedente	protocollo
6	chiede che l'area venga riqualificata con destinazione residenziale	TREGNAGO centro	MARINELLI RAFFAELLA - Via Cipolla 61	10/02/2010-1847
7	realizzazione di capannone 1000 mq su due piani	TREGNAGO, Via Campagnina	LAVANDERIA PIELLE snc - Via Granzotto 5	11/02/2010-1903
8	da zona E a zona A	FINETTI, Contr. Colognati	FERRARI FLAVIO - Via San Bartolomeo 16, Illasi	15/02/2010-2055
9	da C2 a B completamento	TREGNAGO, Via Olmi	ANSELMI ALDO - Via Mazza 1	16/02/2010-2156
10	costruzione tettoia per auto	TREGNAGO, Via Ri	ROSSETTI LUCIANO - Via Ri 21	16/02/2010-2164
11	togliere la zona F di previsione	TREGNAGO, Via Leopardi	TANARA ANGELO - Via S. Martino 50	19/02/2010-2295
12	intervento residenziale a corte con eventuale attività ricettiva	TREGNAGO, Via Campagnina	PICCOLI GIOVANNI - Via Mormontea, Illasi	19/02/2010-2320
13	edificazione di una bifamigliare	MARCEMIGO, Via Sorio	FILIPPINI ELISABETTA - Via Sorio 25	20/02/2010-2337
14	costruzione di 2 villette a schiera o bifamigliare	Loc. Mure, Via Gazzà	DALLA CHIUSA RAFFAELLO - Via Gazzà 2	22/02/2010-2349
15	realizzazione di laboratori e spazi espositivi e/o messa a disposizione da parte del comune di terreno edificabile per realizzare laboratori e spazi espositivi	TREGNAGO, Loc. Campagnina	SORIATO GIOVANNI pres. E leg. rap. COOP. MONTEVERDE - Via Croce Molinara 7	22/02/2010-2397
16	variazione vincolo su fabbricato: da demolizione a manutenzione straordinaria e riordino ambientale	Loc. Zanchi	BONOMO GIOVANNA - Via Lessinia 60a, Cerro V.se	25/02/2010-2653
17	fabbricato in demolizione cononato da variare in abitazione	TREGNAGO, loc. Centro	MERZARI AMPELIO - Via Copernico 1, S. Martino B.A.	05/03/2010-3083
18	da E2 ad edificabile	TREGNAGO, Via delle Fontane	DAL BOSCO ANNAMARIA - Via delle Fontane	11/03/2010-3409
19	richiesta zona di completamento residenziale	TREGNAGO, Via Saline	COMETTO MARIA PIA - Piazza Marcolini 12, Colognola ai Colli	28/05/2009-6823
20	da E2+D a tutta E2	COGOLLO, Via Fratta	ROSSETTI PAOLO	05/08/2009-10124
21	rendere edificabile	TREGNAGO, Via Saline	FIOCCO CORRADO - Via Prà Pozzaigo 17	21/12/2009-15777
22	da agricolo a edificabile	TREGNAGO, Via Saline	GABRIELLI PIETRO - Via Unità d'Italia 17/a	02/02/2010-1468

N. prog.vo richiesta	OGGETTO	Localizzazione richiesta	Primo Nominativo richiedente	protocollo
23	osservazioni generali su tutto il PAT	intero territorio comunale	BATTISTI ANDREA	24/02/2010-2555
24	da agricolo a edificabile	TREGNAGO, Via Pagnaghe	MATTUZZI ANGELO & F. sas - Via del Pellegrin 10	26/02/2010-2705
25	da agricolo a edificabile residenziale	MARCEMIGO	CARPENE LIDIA - Via Aleardo Aleardi 17	26/02/2010-2726

Infine, come indicato nella stessa *"Relazione conclusiva della fase di Consultazione, Concertazione/Partecipazione, e Coinvolgimento sul Documento Preliminare e sul Rapporto Ambientale Preliminare"*, l'Amministrazione comunale nel proseguo nella stesura del PAT ha mantenuto comunque attivo il collegamento con i soggetti già coinvolti, ed in particolare con il Coinvolgimento della Cittadinanza, nel contesto del percorso intrapreso d'informazione, coinvolgimento e ascolto.

In particolare, dopo la chiusura della attività istituzionale di Concertazione e Partecipazione sul Documento Preliminare, si è pervenuti alla raccolta delle seguenti ulteriori **Richieste ed Osservazioni** arrivate dalla Cittadinanza, che alla chiusura del progetto ammontano ad **ulteriori 31** comunicazioni, date nel dettaglio da:

N. prog.vo richiesta	OGGETTO	Localizzazione richiesta	Primo Nominativo richiedente	protocollo
26	cambio zona da E1 a E2, ampliamento fabbricato agricolo, nuova abitazione rurale	Loc. Palazzino	ALDEGHERI BERTILLA - Via Pellegrini 35	25/03/2010- 4092
27	area fabbricabile	SCORGNANO	BATTISTI LUIGI - Via C. Cipolla Nuova 41/b	29/03/2010- 4212
28	area edificabile	SALINE	GABRIELLI PIETRO - Via Unità d'Italia 17/a	14/04/2010- 4838
29	area edificabile	SALINE	PERUSI OLIVIERO - Via Coni Zugna 5, Verona	14/04/2010- 4860
30	area edificabile	MARCEMIGO	ISTITUTO DON MAZZA - Via San Carlo 5, Verona	16/04/2010- 4961
31	area edificabile	TREGNAGO	Impresa LA VALLE di SPADA GINO - Via Valle, Badia C.	19/04/2010- 5030
32	area edificabile	TREGNAGO	IMMOBILIARE CASTELLO SNC - Via Roma 24	28/04/2010- 5457
33	area edificabile	TREGNAGO	IMMOBILIARE CASTELLO SNC - Via Roma 24	03/06/2010- 7063
34	area edificabile	TREGNAGO	RAMA ELIANA - Via Sanmicheli 25	21/06/2010- 7940
35	area edificabile per uso familiare	Loc.. Roccolo	MORINI LUIGI - Via Piccole Dolomiti 7/2, Lavagno	12/07/2010- 8932
36	da C2 a B	TREGNAGO	ANSELMINI LINA e altri	26/08/2010- 10914

N. prog.vo richiesta	OGGETTO	Localizzazione richiesta	Primo Nominativo richiedente	protocollo
37	residenziale di completamento	SALINE	ZAPPELLI BRUNA - Via Ceriani 52, Colognola ai Colli	16/09/2010- 11768
38	da artigianale a completamento residenziale	COGOLLO	NUOVA ITALIANA GRANITI SRL - Via Pegrosse 157/a, Dolcè	25/10/2010- 13687
39	inserimento in zona C	SALINE	CORBELLARI RENATO	18/11/2010- 14653
40	ricovero per cavallo e attrezzature	SCORGNANO	MANTOVANI PAOLA - Via San Martino 52	18/11/2010- 14659
41	area edificabile o servizi connessi	MARCEMIGO	BEZZAN VITTORIO e altri	30/12/2010- 16075
42	deposito attrezzature	TREGNAGO	MERZARI BRUNO e altri - Via Fracanzana 20	20/01/2011- 778
43	deposito attrezzature	MARCEMIGO	TANARA ANGELO - Via San Martino 50	20/01/2011- 800
44	allargamento centro storico per costruire due abitazioni	CORTE SALINE	DAL FORNO RENZO - Vicolo Cieco Asilo 6	20/01/2011- 801
45	ricovero attrezzi	FINETTI	SGREVA ADRIANO - Via Caliani 7, Caldiero	08/07/2011- 8196
46	da C2 speciale a B	COGOLLO	COSTALUNGA GABRIELLA - Via Barbarani 17	28/07/2011- 8912
47	zona edificabile di completamento	TREGNAGO	PIUBELLO ANNAMARIA e altri - Via Campagnina 1	11/08/2011- 9426
48	siano ammesse nell'area le destinazioni direzionale e residenziale	TREGNAGO	MARCHI DAMIANO - Via Ponte Verde 20, Verona	16/11/2011- 12924
49	utilizzare il credito edilizio	TREGNAGO	ANTONELLI COSTRUZIONI SRL	30/11/2011- 13423
50	zona di completamento edilizio	MARCEMIGO	BUSTI RENZO e altri - Via Tiro a Segno 32/a	05/12/2011- 13541
51	area edificabile o servizi connessi	MARCEMIGO	DAL MOLIN TIZIANA e altri	12/12/2011- 13766
52	zona residenziale	MARCEMIGO	BUSTI GIOVANNI - Via Sorio 19	26/01/2012- 967
53	area edificabile residenziale	MARCEMIGO	ISTITUTO DON MAZZA - Via San Carlo 5, Verona	14/02/2012- 1712
54	corretto inserimento e assegnazione grado di protezione per modifica destinazione in residenza	COGOLLO	ANSELMI GIUSEPPE - Via Zerbato 26	07/05/2012- 4965
55	siano stralciate le aree edificabili	TREGNAGO	GRISI ANTONIO e altri	11/05/2012- 5176
56	zona residenziale	MARCEMIGO	ALDEGHERI GAETANO - Via Roma 2	feb-12

8. Elaborati di progetto

Documentazione da produrre in conformità alla normativa vigente:

ELABORATI DI PROGETTO

a) Relazioni, date da:

- **REL TE** - **RELAZIONE TECNICA** contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale
- **REL PR** - **RELAZIONE DI PROGETTO** con i principali contenuti progettuali e il dimensionamento
- **REL SI** - **RELAZIONE SINTETICA** per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT

b) Norme Tecniche costituite da:

- **NT** - **Norme Tecniche.**
- **NT All.A** - **Allegato A alle Norme Tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive degli ATO**

c) Elaborati grafici progettuali:

- **Tav. 1** - **CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**, in scala 1:10.000
- **Tav. 2** - **CARTA DELLE INVARIANTI**, in scala 1:10.000
- **Tav. 3** - **CARTA DELLE FRAGILITA'**, in scala 1:10.000
- **Tav. 4.a** - **CARTA DELLA TRASFORMABILITA'**, in scala 1:10.000 contenente le Azioni strategiche, Valori e Tutele e il Sistema Relazionale
- **Tav. 4.b** - **CARTA DELLA TRASFORMABILITA' - Azioni di Piano**, in scala 1:10.000 contenente la individuazione delle azioni locali illustrate nell'Allegato A alle Norme Tecniche.

d) Elaborati VAS Valutazione Ambientale Strategica.

- **VAS 1_RA** - **RAPPORTO AMBIENTALE**
- **VAS 2_SNT** - **SINTESI NON TECNICA**
- **VAS 3_VincA** - **DICHIARAZIONE DI NON INCIDENZA**
- **VAS C.1** - **Estratto Piano d'area regionale (P.T.R.C.)**
- **VAS C.2** - **Uso del suolo**
- **VAS C.3** - **Superficie Agricola Utilizzata**
- **VAS C.4** - **Carta delle Fragilità con sovrapposizione delle azioni strategiche di previsione**
- **VAS C.5** - **Ambiti urbanizzati e di potenziale trasformazione**
- **VAS C.6** - **Variazioni della Ricchezza faunistica**
- **VAS C.7** - **Estratto della "Carta delle criticità idrauliche"**
- **VAS C.8.A** - **Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare – Monossido di Carbonio**
- **VAS C.8.B** - **Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare – Biossido di azoto**
- **VAS C.8.C** - **Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare – Polveri sottili**
- **VAS C.8.D** - **Emissioni sonore dovute a traffico veicolare**
- **VAS C.9** - **VAS Complessiva (stato attuale, Ipotesi di progetto, Opzione zero)**
- **VAS C.10** - **Unione degli strumenti urbanistici**

e) Studio Geologico (indagine specialistica per il QC, assunta quale elaborato di progetto dato il rilievo di tali aspetti nel territorio comunale in oggetto)

- **REL GE** - **RELAZIONE GEOLOGICA**

- **C.05.01** - **Carta Geolitologica**, in scala 1:10.000
 - **C.05.02** - **Carta Idrogeologica**, in scala 1:10.000
 - **C.05.03** - **Carta Geomorfologica**, in scala 1:10.000
- f) Elaborati Valutazione di compatibilità idraulica.
- **VALCI** - **VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA**
 - **VALCI.TA** - **Carta delle criticità idrauliche** in scala 1:10.000
- g) Elaborati Valutazione di compatibilità sismica.
- **VALS.CS** - **VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ SISMICA**
 - **VALS.EP.TB-** **Carta degli elementi geologici in prospettiva sismica** in scala 1:10.000
 - **VALS.ZO.TA-** **Carta delle zone omogenee in prospettiva sismica** in scala 1:10.000
- h) Quadro conoscitivo
- **DVD QC** - **BANCA DATI** alfanumerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'art. 10 della L.R. 11/2004
 - **REL QC** - **RELAZIONE QUADRO CONOSCITIVO**

ulteriori INDAGINI SPECIALISTICHE

- i) Studio Agronomico:
- **Tav. A.A C 1– Copertura del suolo agricolo**
 - **Tav. A.A C 2– Rete Ecologica**
 - **Tav. A.A C 3– Superficie Agricola Utilizzata**
 - **Tav. A.A C 4– Invarianti**
 - **Tav. A.A C 5– Allevamenti**
 - **Tav. A.A C 6– Sovrapposizione del vincolo forestale vigente al Piano di Riordino Forestale in fase di redazione (prima stesura 7 maggio 2012)**
 - **REL AG** – **Relazione di commento alle analisi agronomiche e ambientali**