



Comune di
TREGNAGO

Provincia di
Verona

P.A.T.

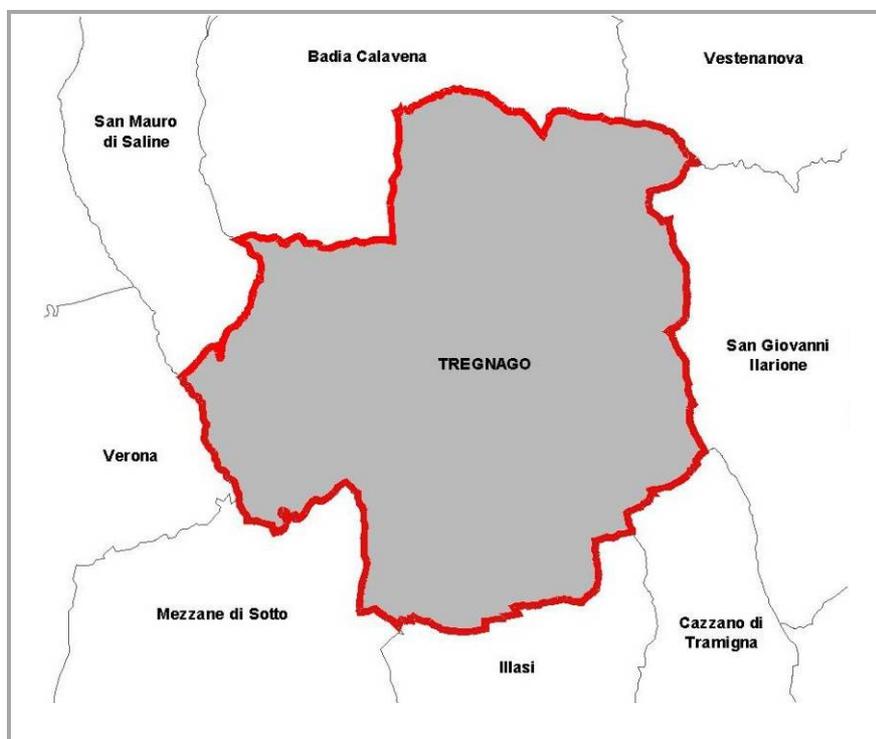
Elaborato

REL AD

Scala

Relazione di adeguamento ed elaborati comparativi

relativa agli aggiornamenti apportati agli elaborati di progetto del PAT a seguito delle prescrizioni della VTR n. 33 in data 06.06.2013 e delle decisioni assunte dalla Conferenza di Servizi di approvazione PAT



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
con collaboratore Dott. Geol. Vittorio Rioda

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

GRUPPO PROGETTAZIONE

DI

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

Elaborato di corredo

Luglio 2013

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 BENINCÀ
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
con collaboratore

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

Nel presente fascicolo sono riportate le modifiche agli elaborati di progetto del PAT Tregnago a conseguenza delle prescrizioni della **VTR n. 33 del 06.06.2013** e alle decisioni assunte dalla Conferenza di Servizi di approvazione PAT.

SOMMARIO

1^ PARTE – ELENCO PUNTUALE MODIFICHE APPORTATE.....	4
2^ PARTE - MODIFICHE APPORTATE ALLE NORME TECNICHE.....	23
3^ PARTE - MODIFICHE APPORTATE ALL'”ALLEGATO A ALLE NORME TECNICHE - TABELLE RIEPILOGATIVE E SCHEDE DIRETTIVE DEGLI ATO”.....	25
4^ PARTE – COPIA VERBALE VTR n. 33 del 06/06/2013	27

1^ PARTE – ELENCO PUNTUALE MODIFICHE APPORTATE

Si riporta a seguire l'elenco puntuale delle modifiche ai seguenti elaborati:

- A) MODIFICHE CARTOGRAFICHE APPORTATE ALLE TAVOLE DEL PIANO**
- B) MODIFICHE NORMATIVE APPORTATE ALLE NORME TECNICHE DEL PIANO**
- C) MODIFICHE NORMATIVE APPORTATE ALL'“ALLEGATO A ALLE NORME TECNICHE: TABELLE RIEPILOGATIVE E SCHEDE DIRETTIVE DEGLI ATO”**

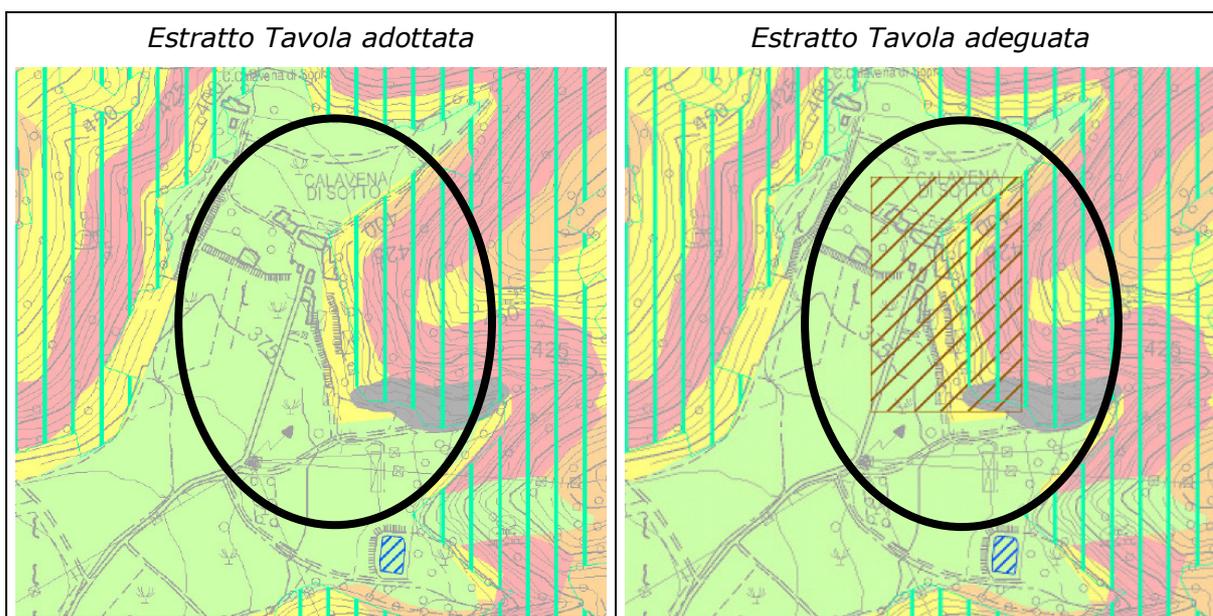
A) MODIFICHE CARTOGRAFICHE APPORTATE ALLE TAVOLE DEL PIANO

A. Conseguenti ai Pareri delle Autorità Ambientali

In relazione ai Pareri delle Autorità Ambientali pervenuti a seguito dell'adozione del PAT, si rileva che solo il parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto di Verona (Prot. 713 del 18-01-2013) ha introdotto la seguente modifica alle Tavole adottate:

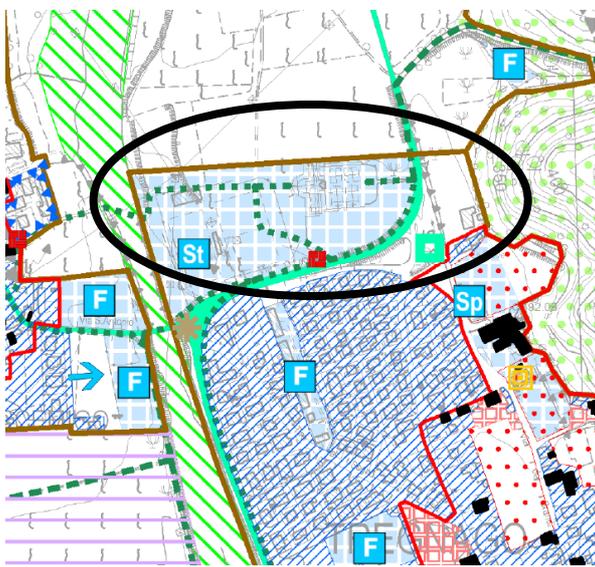
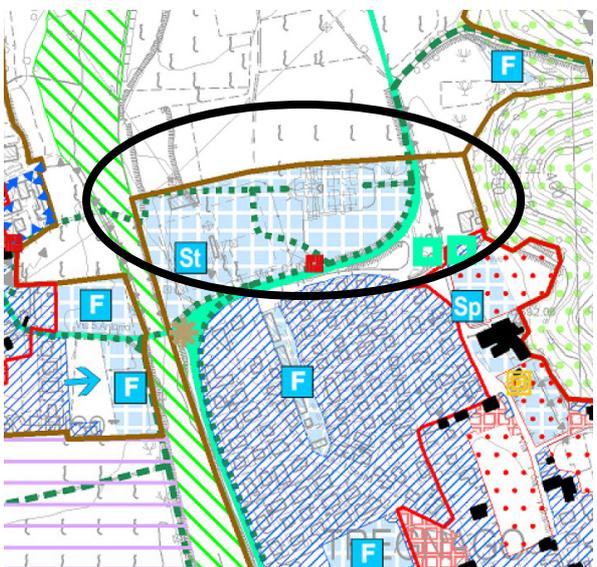
1. Tav. 3 Carta delle Fragilità, voce “Area a rischio archeologico”:

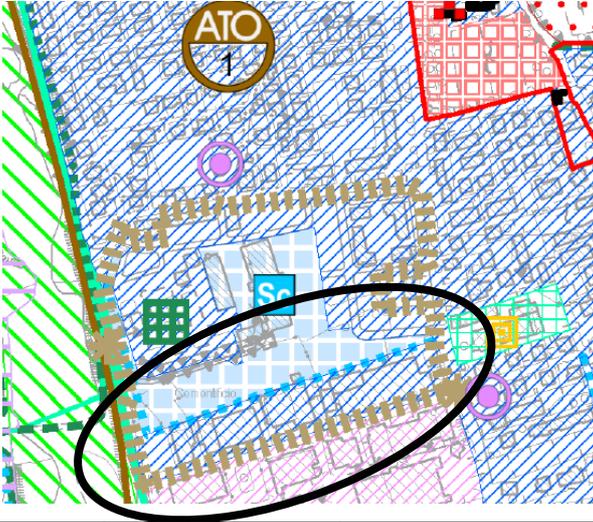
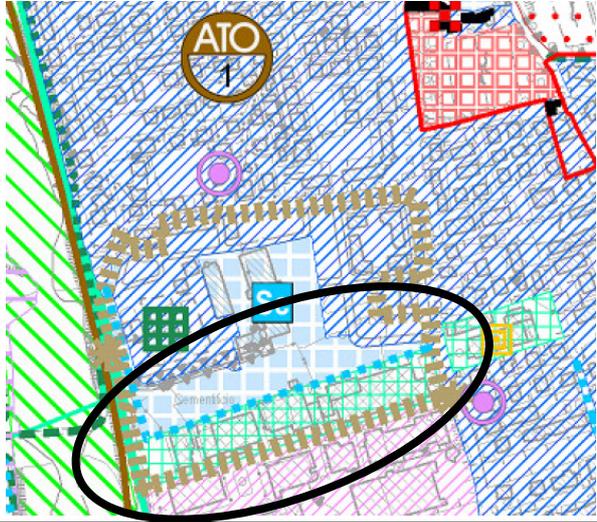
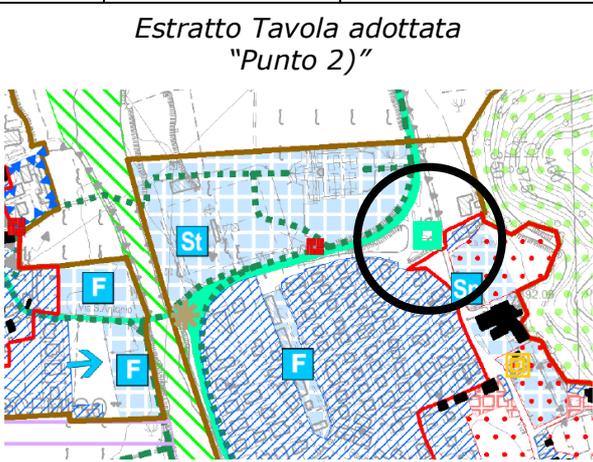
inserimento in loc. Calavena di una nuova area di cui all'art. Art. 10.4.5 - Area a rischio archeologico così come indicata dal parere in oggetto

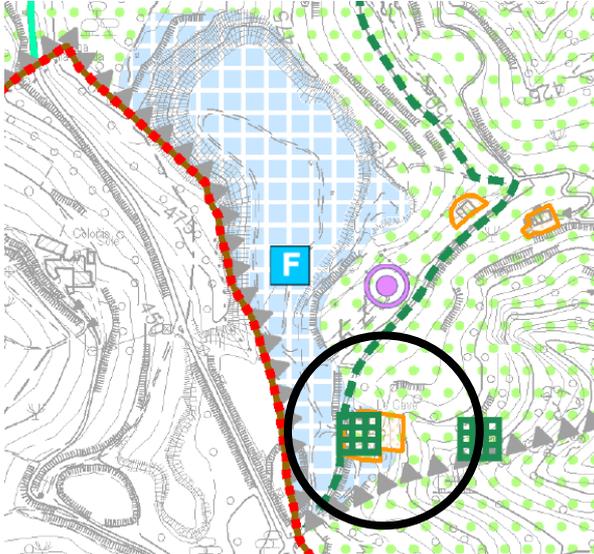
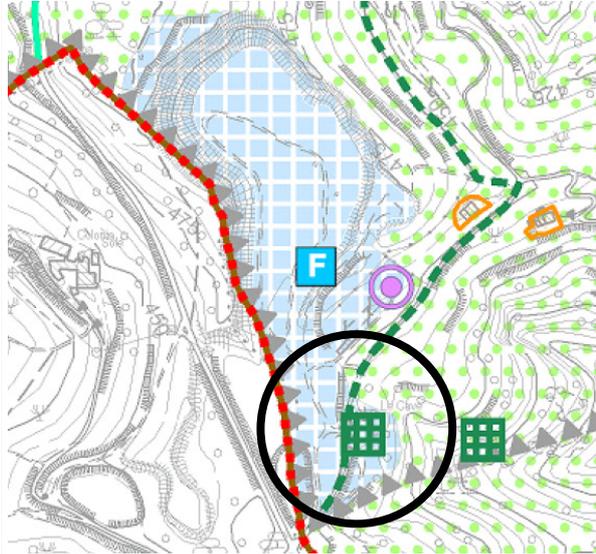
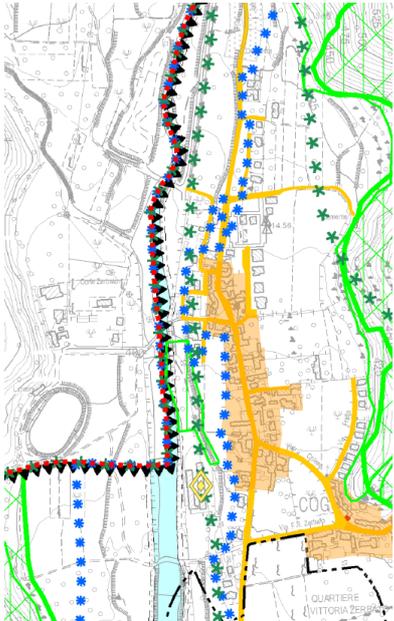
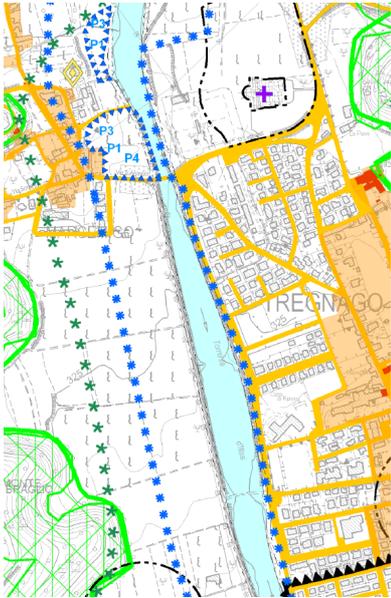
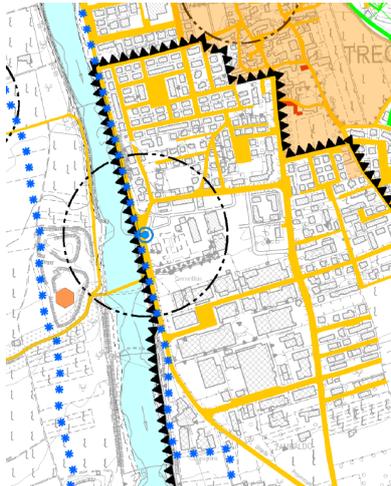


B. Conseguenti alle valutazioni della VTR in merito alle Osservazioni

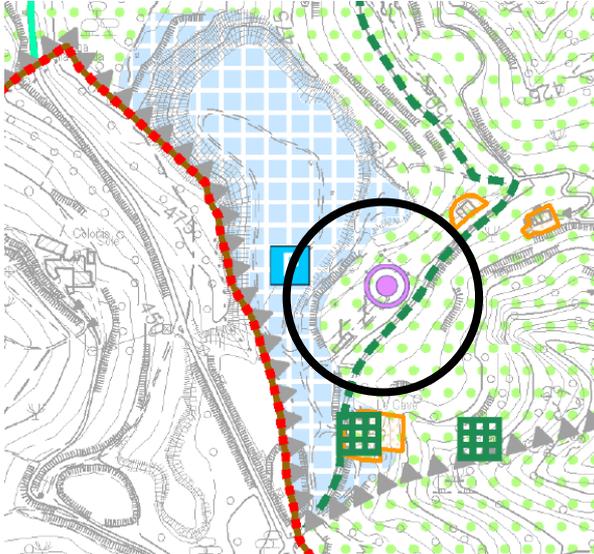
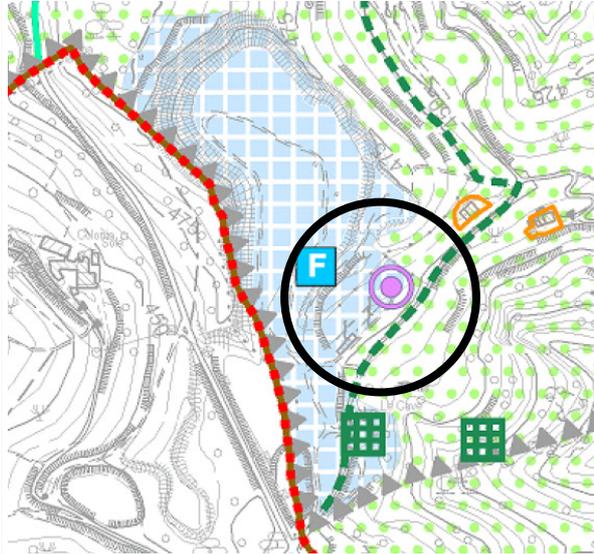
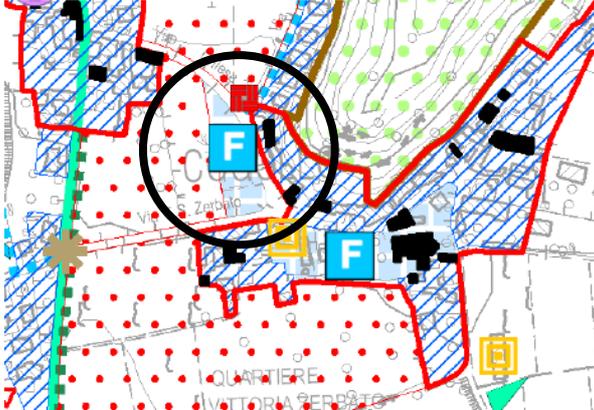
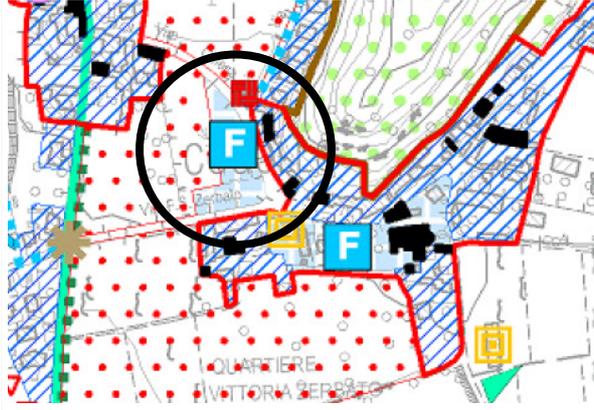
In relazione alle valutazioni della VTR nel merito delle Osservazioni pervenute a seguito dell'adozione del PAT, si rileva che le stesse hanno introdotto le seguenti modifiche alle Tavole adottate:

Oss. N°	Richiedente Protocollo/Dat a	MODIFICHE DA VTR
O-01	Tanara Angelo	<p>2. <u>Tavola 4.a Carta della Trasformabilità,</u> <i>spostamento secondo i limiti indicati dall'Osservazione del limite tra area agricola e Area per Servizi di interesse comune di maggior rilevanza:</i></p> <p>3. <u>Tavola 4.a Carta della Trasformabilità,</u> <i>ampliamento dell'ATO 6 – Fondovalle, a discapito dell'ATO 1 – Tregnago Capoluogo, secondo il nuovo limite venutosi a definire tra area agricola e Area per Servizi di interesse comune di maggior rilevanza.</i></p> <p>4. <u>Tavola 4.b Carta della Trasformabilità – azioni di piano,</u> <i>adeguamento del perimetro Azione di carattere insediativo n° 1.1 ai limiti sopra indicati.</i></p>
<p><i>Estratto Tavola adottata</i></p> 		<p><i>Estratto Tavola adeguata</i></p> 
O-02	Dal Forno Diomirio	<i>Vedi modifiche già rilevate per l'Osservazione O-01</i>
O-08	Gruppo Consiliare "Tregnago Partecipa" – Oss.1	<p>5. <u>Tavola 4.a Carta della Trasformabilità,</u> <i>passaggio dell'area posta su via Giovanni XXIII racchiusa nell'Area di miglioramento della qualità urbana "Ex-Italcementi" da "Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale - Art. 11.1" a "Aree e interventi di riqualificazione e riconversione - Art. 11.3.1".</i></p>

Oss. N°	Richiedente Protocollo/Dat a	MODIFICHE DA VTR
<p><i>Estratto Tavola adottata</i></p>		<p><i>Estratto Tavola adeguata</i></p>
		<p>Punto 2)</p> <p>6. <u>Tavola 4.a Carta della Trasformabilità,</u> <i>inserimento nuova individuazione "Interventi di riordino del territorio: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture - Art. 11.5" in corrispondenza del fabbricato est dell'ex Corte rurale in oggetto di richiesta (nucleo 128bis di PRG)</i></p> <p>7. <u>Tavola 4.b Carta della Trasformabilità - azioni di piano,</u> <i>inserimento del perimetro nuova Azione di carattere insediativo n° 1.27 secondo i limiti sopra indicati</i></p> <p>Punto 3)</p> <p>8. <u>Tavola 4.a Carta della Trasformabilità,</u> <i>eliminazione dall'ambito in oggetto (centrale di arrivo ex teleferica Italcementi) della sola individuazione di ""Corte rurale - Art.12.1"" lasciando invariata l'individuazione di "Elementi di archeologia industriale - Art. 12.3"</i></p>
<p><i>Estratto Tavola adottata "Punto 2)"</i></p>		<p><i>Estratto Tavola adeguata "Punto 2)"</i></p>
		

Oss. N°	Richiedente Protocollo/Dat a	MODIFICHE DA VTR
<p><i>Estratto Tavola adottata "Punto 3)"</i></p> 	<p><i>Estratto Tavola adeguata "Punto 3)"</i></p> 	
<p>O-13</p>	<p>Gruppo Consiliare "Tregnago Partecipa" – Oss.6</p>	<p>9. <u>Tavola 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriali.</u> <i>eliminare le discontinuità nella fascia di 150 m del "Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua - Art. 6.2".</i></p>
<p><i>Estratto Tavola adottata</i></p>		
		

Oss. N°	Richiedente Protocollo/Dat a	MODIFICHE DA VTR
<i>Estratto Tavola adeguata</i>		
O-19 f.t.	Responsabile Ufficio Tecnico Comune di Tregnago	<p>Punto 1)</p> <p>10. <u>Tavola 4.a Carta della Trasformabilità,</u> <i>adeguamento del perimetro area per "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza – Art. 11.10" in oggetto secondo i limiti indicati dalla variante al P.U.A. Monte Tomelon.</i></p> <p>11. <u>Tavola 4.b Carta della Trasformabilità – azioni di piano,</u> <i>adeguamento del perimetro Azione di carattere insediativo n° 7.6 ai limiti sopra indicati</i></p> <p>Punto 2)</p> <p>12. <u>Tavola 4.a Carta della Trasformabilità,</u> <i>adeguamento del perimetro area per "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza – Art. 11.10" in oggetto secondo i limiti indicati dalla variante al PRG in oggetto.</i></p> <p>13. <u>Tavola 4.b Carta della Trasformabilità – azioni di piano,</u> <i>adeguamento del perimetro Azione di carattere insediativo n° 2.7 ai limiti sopra indicati</i></p>

Oss. N°	Richiedente Protocollo/Dat a	MODIFICHE DA VTR	
<p><i>Estratto Tavola adottata "Punto 1)"</i></p> 	<p><i>Estratto Tavola adeguata "Punto 1)"</i></p> 		
<p><i>Estratto Tavola adottata "Punto 2)"</i></p> 	<p><i>Estratto Tavola adeguata "Punto 2)"</i></p> 		

B) MODIFICHE NORMATIVE APPORTATE ALLE NORME TECNICHE DEL PIANO

A. Conseguenti ai pareri sulla Valutazione di Compatibilità idraulica

In relazione ai pareri del Genio Civile di Verona (parere prot. n. 430818 del 25.09.2012) e del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta (parere prot. n° 12920 del 13.09.2012), pur rilevando che il PAT adottato ha provveduto a recepire in buona parte le prescrizioni date in quelle sedi, sono state ancora corrette alcune eccezioni sollevate agli elaborati del PAT, e pertanto va introdotta la seguente modifica alle Norme adottate:

- 14.** all'Art. 8.1 - Idrografia/Fasce di rispetto, PRESCRIZIONI, punto 1, lett. b):
dopo " ... i lati del corso d'acqua" venga inserito "; nella stessa fascia non potranno essere eseguiti lavori, o collocate essenze arbustive."

B. Conseguenti ai pareri sulla Valutazione di compatibilità sismica

In relazione al parere del Genio Civile di Verona (prot. n. 403132 del 07.09.2012) e relativo "Parere ai sensi art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 3308/2008" espresso dalla Direzione Geologia e Georisorse (prot. n. 392868 in data 30.08.2012), pur rilevando che il PAT adottato ha provveduto a recepire in buona parte le prescrizioni date in quelle sedi, sono state ancora corrette alcune eccezioni sollevate agli elaborati del PAT, e pertanto vanno introdotte le seguenti modifiche alle Norme adottate:

- 15.** all'Art. 10.2 - Zone omogenee in prospettiva sismica, primo comma:
sostituire il testo "DGRV n. 99/2008" con il testo " DGRV n. 3308/2008";
- 16.** ancora all'Art. 10.2 - Zone omogenee in prospettiva sismica, primo comma:
inserire alla fine del primo comma il seguente testo: "Si richiama nel merito il Parere sismico rilasciato dal Genio Civile di Verona con nota prot. n. 403132 del 07.09.2012 e relativo parere ai sensi art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 3308/2008 espresso dalla Direzione Geologia e Georisorse con nota prot. n. 392868 in data 30.08.2012, come contenuti all'Allegato 2 - Pareri di compatibilità sismica delle presenti Norme";
- 17.** all'Allegato 2 Pareri sulla Valutazione di compatibilità sismica
dopo l'Allegato 1 Pareri sulla Valutazione di compatibilità idraulica inserire nel fascicolo un nuovo "Allegato 2 Pareri sulla Valutazione di compatibilità sismica" riportando a seguito copia del Parere sismico rilasciato dal Genio Civile di Verona con nota prot. n. 403132 del 07.09.2012 e del parere ai sensi art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 3308/2008 espresso dalla Direzione Geologia e Georisorse con nota prot. n. 392868 in data 30.08.2012 [NOTA DEL REDATTORE: nel testo della VTR era indicato di inserire tali pareri sismici nell' "Allegato 1 Pareri sulla Valutazione di compatibilità idraulica" già presente nel testo NT, ma si è preferito inserire uno specifico Allegato 2 data la diversità degli argomenti in oggetto];

C. Conseguenti al parere settore geologia

In relazione al parere preliminare della Direzione Geologia regionale (prot. n. 372960 in data 13.08.2012), pur rilevando che il PAT adottato ha provveduto a recepire in buona parte le prescrizioni geologiche date in quella sede, sono state ancora corrette alcune eccezioni sollevate agli elaborati del PAT, e pertanto va introdotta la seguente modifica alle Norme adottate:

- 18.** all'Art. 10.3.3 - Piccola frana, PRESCRIZIONI, punto 3:

dopo il testo "In attesa dell'adeguamento" vanno inserite le seguenti parole: "del PI";

D. Conseguenti ai Pareri delle Autorità Ambientali

In relazione ai Pareri delle Autorità Ambientali pervenuti a seguito dell'adozione del PAT, si rileva che solo il parere della Autorità di Bacino del Fiume Adige (Prot. 1438 del 04-02-2013) ha introdotto modifiche alle Norme adottate, nel dettaglio:

19. all'Allegato 1 – Pareri di compatibilità idraulica

inserire copia della comunicazione in oggetto, come pervenuta con prot. 174 del 28 gennaio 2013 (prot. comunale n. 1438 del 04-02-2013), adeguando il testo introduttivo all'Allegato 1 stesso.

E. Conseguenti alle Valutazione Ambientale Strategica

In relazione al parere della Commissione regionale VAS n. 44 del 07.05.2013, si rileva che lo stesso ha introdotto le seguenti modifiche alle Norme adottate:

20. all'art. 38 - Previsioni di sostenibilità del PAT in rapporto alla VAS, DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, dopo il punto 6 sostituire la tabella presente con la seguente:

<i>componenti ambientali</i>	<i>indicatori</i>	<i>unità di misura</i>	FONTE <i>dei dati per la costruzione dell'indicatore</i>	Note/periodicità monitoraggio
<i>BIODIVERSITA'</i>	<i>Dotazione di verde pubblico (totale e pro capite)</i>	<i>mq ed ubicazione</i>	<i>comune</i>	<i>annuale</i>
	<i>Funzionalità dei corridoi ecologici</i>		<i>comune</i>	<i>annuale</i>
	<i>Aree dedicate alla rete ecologica</i>	<i>Mq</i>	<i>Comune</i>	<i>annuale</i>
<i>ACQUE</i>	<i>Dati e studi disponibili relativi alla qualità delle acque dei corpi idrici (superficiali e sotterranei) presenti in ambito comunale</i>	<i>varie</i>	<i>Vari (ARPAV, Provincia, etc.)</i>	<i>Ad ogni disponibilità dei dati</i>
	<i>Episodi di contaminazione (riguardanti falde, pozzi e corsi d'acqua)</i>	<i>n - localizzazione caratteristiche</i>	<i>Comune - ASL - ARPAV</i>	<i>annuale</i>
	<i>Prelievi di acque sotterranee</i>	<i>mc</i>	<i>Comune/Enti gestori</i>	<i>annuale</i>
<i>RUMORE</i>	<i>Classificazione acustica (valori misurati per la redazione del Piano di Zonizzazione Acustica e successivi aggiornamenti)</i>	<i>Localizzazione e descrizione delle aree</i>	<i>comune</i>	<i>annuale</i>
	<i>Dati relativi alla rumorosità delle strade in particolare vicine agli ambiti edificati ad uso residenziale</i>	<i>Localizzazione e descrizione delle aree</i>	<i>Comune, ARPAV, Provincia</i>	<i>annuale</i>

<i>componenti ambientali</i>	<i>indicatori</i>	<i>unità di misura</i>	FONTE <i>dei dati per la costruzione dell'indicatore</i>	Note/periodicità monitoraggio
	<i>Interventi di bonifica acustica</i>	<i>n ubicazione e tipologia</i>	<i>Comune - Provincia - ARPAV</i>	<i>annuale</i>
ELETTRO-MAGNETISMO	<i>Sorgenti di inquinamento elettromagnetico e elementi vulnerabili posti in prossimità degli stessi (abitazioni, scuole, etc.)</i>	<i>n, caratteristiche</i>	<i>ARPAV, Enti Gestori</i>	<i>annuale</i>
INQUINAMENTO LUMINOSO	<i>Controllo emissioni - fonti verso la volta celeste</i>	<i>n, ubicazione e caratteristiche</i>	<i>Comune</i>	<i>annuale</i>
	<i>Emissioni legate agli impianti di illuminazione pubblica</i>	<i>n, ubicazione e caratteristiche</i>	<i>Comune</i>	<i>annuale</i>
RADON	<i>Inquinamento da Radon</i>	<i>% abitazioni stimate superiore al livello di riferimento 200 Bq/m³</i>	<i>ARPAV</i>	<i>Ad ogni disponibilità dei dati</i>
POPOLAZIONE	<i>Residenti</i>	<i>n</i>	<i>Comune</i>	<i>annuale</i>
	<i>Alloggi sfitti - disabitati</i>	<i>n, caratteristiche</i>	<i>ISTAT - Comune</i>	<i>annuale</i>
	<i>Attuazione sup. espansioni residenziali</i>	<i>mq, mc</i>	<i>Comune</i>	<i>annuale</i>
	<i>Superficie urbanizzata</i>	<i>mq</i>	<i>Comune</i>	<i>annuale</i>
ATTIVITA' PRODUTTIVE	<i>"Equipaggiamento verde" delle aree produttive (aree verdi, presenza alberi, filari, siepi, etc.)</i>	<i>Caratteristiche quantitative (mq verde/mq totale, n elementi vegetazionali presenti, etc.) e qualitative (caratteristiche)</i>	<i>Comune</i>	<i>annuale</i>
	<i>Aziende con sistemi di gestione ambientali</i>	<i>n, settore, tipologia, % sul totale</i>	<i>Comune</i>	<i>annuale</i>
	<i>Aziende e superfici ad agricoltura biologica</i>	<i>ubicazione e tipologia</i>	<i>Comune</i>	<i>annuale</i>
	<i>Intensità agricola (area utilizzata per agricoltura intensiva)</i>	<i>mq</i>	<i>Comune</i>	<i>annuale</i>
T O F	<i>Parco veicolare circolante</i>	<i>n° di veicoli per categoria</i>	<i>Autoritratto ACI</i>	<i>biennale</i>

<i>componenti ambientali</i>	<i>indicatori</i>	<i>unità di misura</i>	FONTE <i>dei dati per la costruzione dell'indicatore</i>	Note/periodicità monitoraggio
	<i>Tratte viabilistiche e punti maggiormente critici per incidentalità</i>	<i>ubicazione e caratteristiche</i>	<i>comune - polizia stradale</i>	<i>biennale</i>
	<i>Mobilità ciclabile e pedonale</i>	<i>km, ubicazione, tipologie</i>	<i>comune</i>	<i>biennale</i>
ENERGIA	<i>Consumi gas metano</i>	<i>mc/ab/anno</i>	<i>ente gestore</i>	<i>annuale</i>
	<i>Consumi energia elettrica</i>	<i>kWh/ab/anno</i>	<i>ente gestore</i>	<i>annuale</i>
	<i>Produzione locale di energia da fonte rinnovabile</i>	<i>n ubicazione tipologia kW/anno</i>	<i>comune - gestori</i>	<i>mensile/annuale</i>
	<i>% Raccolta differenziata</i>	<i>t/anno</i>	<i>ente gestore</i>	<i>Annuale</i>

- 21.** all'art. 11.3 - Aree idonee per interventi diretti allo sviluppo della qualità urbana e territoriale, PRESCRIZIONI, dopo il punto 3 inserire il seguente punto 3bis.:

"3bis. Ai fini della procedura VAS gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali."

- 22.** all' Art. 1.1 - Disposizioni per il Piano degli Interventi (PI), dopo il terzo comma inseguire il seguente comma:

"Altresì il Piano degli Interventi dovrà garantire che i PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L. 106/2011 saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità per le parti non valutate nel PAT, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 07 agosto 2012 e s.m.i."

F. Conseguenti alle valutazioni della VTR in merito al parere Direzione Agroambiente

In relazione alle valutazioni della VTR in merito alla nota n. 237721 del 04/06/2013 della Direzione Regionale Agroambiente pervenuta al Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica, si rileva che le indicazioni sollevate dalla Direzione Agroambiente condivise dalla VTR stessa hanno introdotto le seguenti modifiche alle Norme adottate:

- 23.** all'Art. 8.8 - Allevamenti zootecnici intensivi, comma 1:
sostituire il testo "3650 del 25 novembre 2008" con il testo "3178/2004 come modificata dalle successive deliberazioni n. 329/2010", lasciando invariato il resto del comma;
- 24.** ancora all'Art. 8.8 - Allevamenti zootecnici intensivi, DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, dopo il punto 2 inserire il seguente punto 2bis.:

"2bis. Il PI ai sensi della DGR n. 3178 e s.m.i., lettera d), punto 5, par. 9 bis potrà prevedere nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche, comprese quelle conseguenti ad ambiti di urbanizzazione consolidata o di edificazione diffusa, ricadenti parzialmente o totalmente nelle fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi di cui al presente articolo, purché l'efficacia di tali previsioni sia esplicitamente"

subordinata al trasferimento, alla dismissione o alla variazione in riduzione della classe dimensionale degli stessi, attraverso il ricorso agli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e degli accordi pubblico-privato così come previsti dalle presenti Norme, anche tenuto conto di quanto esplicitamente previsto al punto 7 bis della stessa DGR n. 3178."

- 25.** all'Art. 11.6 - Limiti fisici alla nuova edificazione, comma 1:
inserire dopo il testo "*Il PAT individua*" il testo "*, quali limiti quantitativi e fisici per l'espansione e lo sviluppo degli insediamenti,*" lasciando invariato il resto del comma;
- 26.** all'Art. 12.9 - Ambito di tutela agricolo-paesaggistica: Piana di Marcemigo, PRESCRIZIONI E VINCOLI, punto primo, lettera a):
inserire dopo il testo "*fabbricati legittimi esistenti*" il testo "*o immediatamente contigui agli stessi*" lasciando invariato il resto del testo;
- 27.** all'Art. 23 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti, b) Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, PRESCRIZIONI, punto primo, primo punto elenco:
sostituire il testo "*alle esigenze del fondo ai sensi della lett. d), c. 7 ter, art. 48 L.R. 11/2004 e s.m.i.*" con il testo "*dell'annesso alla conduzione del fondo agricolo*";
- 28.** ancora all'Art. 23 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti, b) Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, PRESCRIZIONI, punto primo, secondo punto elenco:
dopo il testo "*utilizzazioni o viene provveduto*" inserire il testo "*a carico del richiedente*" lasciando invariato il resto del punto elenco;
- 29.** ancora all'Art. 23 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti, b) Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, PRESCRIZIONI, punto terzo:
eliminare tutto il testo presente ed inserire il termine "*Eliminato*";
- 30.** all'Art. 24.4 - Allevamenti, DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, punto terzo, lettera c):
dopo il testo "*delle presenti Norme*" inserire il testo "*, fatti salvi gli interventi che si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardante la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere animale, ai sensi della lett. 2bis, al comma 2, dell'art. 44 della LR n. 11/2004*";

G. Conseguenti alle valutazioni della VTR in merito al contenuto delle Norme

In relazione alle valutazioni della VTR si rileva che le stesse hanno introdotto le seguenti modifiche alle Norme adottate (fatto salvo le modifiche conseguenti all'accoglimento osservazioni, trattate al punto seguente):

- 31.** all'art. 3 - Disposizioni transitorie e di salvaguardia, al punto 12:
dopo le parole "*... del 17 febbraio 2009*" aggiungere il testo "*, e della sua Variante parziale con attribuzione della valenza adottata con DGR n. 427 del 10 aprile 2013*";
- 32.** all'art. 6.1 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004, PRESCRIZIONI, punto 2:
dopo il testo "*... e vincolate per legge ai sensi*" sostituire il testo "*dell'art. 42*" con il testo "*dell'art. 136*" lasciando invariato il resto del punto;
- 33.** all'art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica, primo comma:
dopo il testo "*... e uniforme ripartizione*" inserire il termine "*sia*";
- 34.** ancora all'art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica,

primo comma:

dopo il testo " ... del territorio" inserire il testo ", sia del plusvalore generato dai diritti edificatori concessi";

35. ancora all'art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica, secondo comma:

inserire all'inizio del comma il seguente testo "*Nelle DISPOSIZIONI GENERALI e MODALITA' DI ATTUAZIONE poste a seguire,*", lasciando invariato il resto del comma;

36. ancora all'art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica, dopo il secondo comma inserire il seguente testo:

"Nel merito della ripartizione del plusvalore, il Comune, in sede di PI, potrà procedere a definire eventuali meccanismi di compensazione delle quote di diritto edificatorie aggiuntive, assoggettandole all'elargizione di un contributo straordinario perequativo, sempre che le stesse siano subordinate a valutazioni discrezionali del PI e rimesse a una libera scelta degli interessati, da raggiungersi preferibilmente attraverso forme di Accordi di cui all'Art. 33 – Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati delle presenti Norme.

Le modalità di calcolo e di applicazione saranno stabilite tramite adozione da parte dell'Amministrazione comunale di opportune Linee Guida, da svilupparsi sulla base di eventuali atti di indirizzo emanati dalla Regione, finalizzate in particolare a definire la parte che deve essere restituita alla collettività del plusvalore di cui beneficiano le proprietà private oggetto di quote aggiuntive di diritto edificatorio e/o di trasformazione urbanistica, mantenendo l'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina; il contributo straordinario perequativo sarà da elargire dai privati in aggiunta ad oneri, costi o opere altrimenti dovute; l'elargizione potrà avvenire attraverso la realizzazione diretta di opere pubbliche, o la cessione diretta al Comune di aree o strutture, o attraverso la semplice monetizzazione.

Il Comune dovrà vincolare il contributo straordinario perequativo all'utilizzo a fini di interesse pubblico, quali la realizzazione e il mantenimento di opere pubbliche di urbanizzazione o di dotazioni urbanistiche primarie o secondarie, anche nel caso della monetizzazione diretta del contributo stesso."

37. ancora all'art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica, DISPOSIZIONI GENERALI, punto 1:

eliminare all'inizio del comma il seguente testo "*La perequazione si attua disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa*";

38. ancora all'art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica, DISPOSIZIONI GENERALI, punto 1:

dopo il testo "*alle singole aree*" inserire il testo ", *si attua disciplinando con strumenti perequativi gli interventi di trasformazione urbanistica da realizzare unitariamente*";

39. ancora all'art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica, MODALITA' DI ATTUAZIONE, punto 2:

eliminare tutto il testo presente ed inserire il termine "*Eliminato*";

40. all'art. 30 - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre ad esse assimilate, al primo comma:

sostituire il testo "*LRV 15/2004*" con il testo "*e della LRV 50/2012 (BUR n. 110/2012)*";

41. ancora all'art. 30 - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre ad esse assimilate, DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, al

primo punto:

sostituire il testo "del dimensionamento del PAT" con il testo "della LRV 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" e s.m.i.";

42. all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i.:

modificare il titolo dell'articolo sostituendo il testo "D.P.R. 447/98" con il testo "D.P.R. 160/2010" lasciando invariato il resto del titolo;

43. ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, al primo comma:

eliminare il testo presente e sostituirlo con il seguente testo "Il PAT, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. n), della LR 11/2004 detta i seguenti criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al DPR 160/2010 e s.m.e.i.";

44. ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, al secondo comma:

sostituire il testo "nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001: "Sportello Unico per le attività produttive (artt. 2 e 5 del DPR n. 447/98). Indirizzi in materia urbanistica" e s.m.i. , in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla LRV 11/2004 dettante Norme per il Governo del Territorio e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica" con il seguente testo "nell'Atto di indirizzo ai sensi dell'articolo 46, comma 2, lett. c), della LRV 11/2004 "Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della LR 11/2004" di cui all' allegato A alla Dgr n. 832 del 15 marzo 2010, da vedersi alla luce del DPR 160/2010 e della LRV 55/2012 e successive loro modifiche e integrazioni, e rimanendo in attesa delle linee guida e dei criteri previsti dalla stessa LRV 55/2012";

45. ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, al terzo comma:

eliminare tutto il testo presente ed inserire il termine "Eliminato";

46. ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, PRESCRIZIONI, al primo punto:

sostituire il testo "Non costituiscono variante al PAT le applicazioni della procedura di Sportello Unico previste dal DPR 447/98 e s.m.i. che assicurano il rispetto delle presenti Norme nonché la compatibilità dei nuovi processi di trasformazione del suolo con" con il seguente testo "Fatti comunque salvi i contenuti del DPR 160/2010 e dell'art. 2 della LRV 55/2012, non costituiscono variante al PAT le applicazioni della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive che assicurano la compatibilità dei nuovi processi di trasformazione del suolo con";

47. ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, PRESCRIZIONI, al primo punto:

inserire alla fine del punto il seguente ulteriore punto elenco: "c)bis con i limiti dimensionali di ampliamento previsti dall'Art. 31 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria delle presenti norme";

48. ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, PRESCRIZIONI, al secondo punto:

eliminare tutto il testo presente ed inserire il termine "Eliminato";

49. ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le

attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, PRESCRIZIONI, al terzo punto:

sostituire il testo *"dall'art. 14 e segg. della legge 7 agosto 1990 n. 241, senza l'approvazione regionale e provinciale, i progetti in variante al PRG ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/1998 e s.m.i"* con il seguente testo *"ai sensi dell'articolo 7 del DPR 160/2010 previo parere del consiglio comunale, gli interventi"*;

50. ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, PRESCRIZIONI, al terzo punto, lettera a):

inserire alla fine del punto il seguente ulteriore punto elenco: *" - rispettino i limiti dimensionali di ampliamento previsti dall'Art. 31 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria delle presenti norme"*;

51. ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, PRESCRIZIONI, al terzo punto, lettera c):

sostituire il testo *"dell'art. 5 del DPR 447/98 e s.m.i."* con il seguente testo *"della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive"*;

52. ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, PRESCRIZIONI, al quarto punto:

dopo il testo *"di beni e servizi"* eliminare il testo *"come precedentemente definita"*;

53. ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, PRESCRIZIONI, al quarto punto, lettera a):

sostituire il testo *"previo diniego, si coordinano le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del DPR 447/98 con quelle di variazione del PAT mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 e art. 15 della LRV 11/2004"* con il seguente testo *"fatto salvo quanto in precedenza indicato al punto 1 delle prescrizioni di cui al presente articolo, previo diniego, si applica l'articolo 8 del DPR 160/2010 integrato da quanto previsto dall'art.4 ("Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale") della LRV 55/2012"*;

54. ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, PRESCRIZIONI, al quarto punto, lettera b):

sostituire il testo *"modificazioni al PI"* con il testo *"modificazioni al solo PI"*;

55. ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, PRESCRIZIONI, al quarto punto, lettera b):

alla fine del testo della lettera b), rimanendo all'interno della stessa lettera, inserire il seguente testo:

"Gli obiettivi integrativi che la procedura dovrà inoltre perseguire sono:

1 la qualificazione complessiva del manufatto per cui viene richiesta l'attivazione della Conferenza di Servizi e dell'area interessata dalla variante, sulla base di criteri ambientali;

2 la previsione di eventuali meccanismi di mitigazione e compensazione come da Art. 16 - Azioni di Mitigazione e Compensazione del sistema insediativo, ambientale e paesaggistico delle presenti Norme, per favorire il riordino, la riqualificazione ambientale e architettonica del manufatto e dell'area oggetto di variante;

3 l'equa e uniforme ripartizione del plusvalore generato dai diritti edificatori concessi ai sensi dell'Art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica delle presenti Norme."

- 56.** ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, DIRETTIVE PER I PROGETTI CHE COMPORTINO MODIFICAZIONI AL PI:
eliminare tutto il testo presente fino alla fine dell'articolo 32;
- 57.** all'art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati, quarto comma:
dopo il testo "*delle aree cedute*" inserire il testo "*, o di forme di Perequazione urbanistica di cui all'Art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica delle presenti Norme*";
- 58.** ancora all'art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati, DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, punto 3:
dopo il testo "*con i privati*" sostituire il termine "*sono*" con il testo "*possono essere*" lasciando invariato il resto del punto;
- 59.** ancora all'art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati, DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, punto 4, al terzo punto elenco:
dopo il testo "*la valenza pubblica*" inserire il testo "*, eventualmente*" lasciando invariato il resto del testo;
- 60.** ancora all'art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati, DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, punto 5, al primo punto elenco:
sostituire il testo "*un atto unilaterale d'obbligo*" con il testo "*una manifestazione di interesse*" lasciando invariato il resto del testo;
- 61.** all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, al primo comma:
dopo il testo "*realizzazione nelle*" inserire il testo "*zone di particolare interesse paesaggistico ai sensi della Convenzione Europea del Paesaggio, quali le*";
- 62.** ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, al primo comma:
dopo il testo "*culturale e paesaggistico*" eliminare il testo "*, nelle aree boscate*";
- 63.** ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, al primo comma:
sostituire il testo "*ad alta fertilità e con produzioni di pregio*" con il testo "*interessate o da produzioni agroalimentari di qualità (produzioni biologiche, DOP, IGP, DOC, DOCG, le produzioni tradizionali, o similari), o ad elevata utilizzazione agricola*";
- 64.** ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, al secondo comma:
dopo il testo "*e tutela, gli ambiti*" inserire il testo "*del PAT*";
- 65.** ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, dopo il secondo comma inserire il seguente testo:
"Le presenti indicazioni fanno necessariamente salve le procedure autorizzative degli impianti di produzione ai sensi della normativa di settore vigente, quali le indicazioni della DGRV n° 119/CR del 23/09/2012 e s.m.e.i nel merito degli impianti fotovoltaici, e della DGR n° 38 del 2/05/2013 e s.m.e.i. nel merito degli impianti a biomasse"
- 66.** ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, PRESCRIZIONI, al terzo punto:
dopo il testo "*storico-monumentale e architettonica*" inserire il testo "*, identificabili*

quali zone di particolare interesse paesaggistico o interessate da produzioni agroalimentari di qualità o ad elevata utilizzazione agricola”;

- 67.** ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, PRESCRIZIONI, al terzo punto, lettera c):
eliminare tutto il testo presente ed inserire il termine "Eliminato";
- 68.** ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, PRESCRIZIONI, al quarto punto:
dopo il testo "i progetti per la" inserire il termine "eventuale";
- 69.** ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, PRESCRIZIONI, al quarto punto:
dopo il testo "fotovoltaici a terra" eliminare il testo "sopra ad 1 MW, limitata a 200 KW di potenza nelle ATO collinari";
- 70.** ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, PRESCRIZIONI, al quarto punto:
dopo il testo "a biomasse e/o biogas," inserire il testo "altrimenti autorizzati ai sensi della normativa vigente," lasciando invariato il resto del testo;
- 71.** ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, PRESCRIZIONI, al quinto punto, lettera d):
eliminare tutto il testo presente ed inserire il termine "Eliminato";
- 72.** ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, PRESCRIZIONI, al sesto punto:
dopo il testo "all'Art. 6.1 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004" eliminare il testo "Corsi d'acqua o di cui";
- 73.** ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, PRESCRIZIONI, al sesto punto:
dopo il testo "all'Art. 6.2 - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 -" sostituire il testo "elementi puntuali e ambiti" con il testo "Corsi d'acqua e all'Art. 6.4 - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004" lasciando invariato il resto del testo;

H. Conseguenti alle valutazioni della VTR in merito alle Osservazioni

In relazione alle valutazioni della VTR nel merito delle Osservazioni pervenute a seguito dell'adozione del PAT, si rileva che le stesse hanno introdotto la seguente modifica alle Norme adottate:

Oss. N°	Richiedente Protocollo/Dat a	MODIFICHE DA VTR
O-13	Gruppo Consiliare "Tregnago Partecipa" - Oss.6	<p>74. <u>varie modifiche all'Art. 6.2 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua":</u></p> <p>1 - al primo comma, sostituire il termine "recepisce" con il testo "riporta in forma ricognitiva" lasciando invariato il resto del comma;</p> <p>2 - PRESCRIZIONI, al primo punto eliminare il testo "di cui al comma precedente";</p> <p>3 - PRESCRIZIONI, sempre al primo punto, dopo il testo "150</p>

Oss. N°	Richiedente Protocollo/Dat a	MODIFICHE DA VTR
		<p><i>metri ciascuna" inserire il testo ", come individuata in forma ricognitiva nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale del PAT";</i></p> <p>4 – PRESCRIZIONI, al secondo punto, sostituire il termine "fasce" con il termine "aree" lasciando invariato il resto del comma;</p> <p>5 – PRESCRIZIONI, dopo il secondo punto, inserire il seguente punto "2.bis <i>Le disposizioni di cui ai punti precedenti non si applicano alle aree in tal senso da escludersi ai sensi dello stesso art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.e.i. seppur incluse nella suddetta fascia di 150 metri";</i></p> <p>6 – DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, cancellare interamente tutto il primo punto ed inserire il testo "eliminato";</p> <p>7 – DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, al secondo punto, sostituire il testo "Il PI procede alla perimetrazione del" con il testo "In sede di PI, o di altri propri atti amministrativi, il Comune procede a recepire il";</p> <p>8 – DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, sempre al secondo punto, dopo il testo "altrimenti individuate" inserire il testo "in forma ricognitiva" lasciando invariato il resto del punto;</p> <p>9 – DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, al terzo punto, sostituire il testo "Eventuali" con il testo "Analogamente, eventuali";</p> <p>10 – DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, sempre al terzo punto, sostituire il testo "attraverso percorsi ufficializzati" con il testo "di svincolo ai sensi del PCR 5 dicembre 1985, n. 51 e s.m.i." lasciando invariato il resto del punto.</p>

C) MODIFICHE NORMATIVE APPORTATE ALL' "ALLEGATO A ALLE NORME TECNICHE: TABELLE RIEPILOGATIVE E SCHEDE DIRETTIVE DEGLI ATO"

[NOTA DEL REDATTORE: si omette di elencare le indicazioni relative agli adeguamenti degli estratti cartografici delle ATO inserite nell'elaborato All. A alle Norme Tecniche, dandoli conseguenti all'aggiornamento della Tav. 4.b in precedenza illustrate]

A. Conseguenti ai Pareri delle Autorità Ambientali

In relazione ai Pareri delle Autorità Ambientali pervenuti a seguito dell'adozione del PAT, si rileva che solo il parere della Autorità di Bacino del Fiume Adige (Prot. 1438 del 04-02-2013) ha introdotto la seguente modifica all'allegato A alle Norme adottate.

75. Scheda normativa relativa all'ATO 4:

modifica al punto 2.2-Insediamenti, dell'azione puntuale 4.2, inserendo nell'ultimo comma dopo il testo "...le Autorità Idrauliche competenti" il seguente testo " e stesura di specifica relazione tecnica di compatibilità idraulica"

B. Conseguenti alle valutazioni della VTR in merito alle Osservazioni

In relazione alle valutazioni della VTR nel merito delle Osservazioni pervenute a seguito dell'adozione del PAT, si rileva che le stesse hanno introdotto le seguenti modifiche all'allegato A alle Norme adottate:

Oss. N°	Richiedente Protocollo/Da ta	MODIFICHE DA VTR
O-08	Gruppo Consiliare "Tregnago Partecipa" - Oss.1	<p>76. <u>tabella "Tav. 5 - Riepilogo dati aree e interventi di riqualificazione e riconversione"</u>, modifica inserendo nella parte relativa all'Ato 1 Tregnago Capoluogo, prima della voce "Area ex scuole Medie di Via Unità d'Italia" la seguente nuova voce: Ambito: <i>Area di Via Giovanni XXIII</i> Estensione area: <i>18.200 mq</i> Stima volume esistente: <i>80.000 mc</i> Volume potenziale indicativo: <i>32.760 mc</i> Presenza di opere incongrue: <i>SI</i> Destinazioni d'uso indicative e n° Azione di piano: "<i>attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi. (vedere Azione di piano 1.18)</i>" provvedendo di conseguenza ad adeguare i totali parziali e finali delle diverse colonne.</p> <p>77. <u>tabella "Tav. 6 - Riepilogo dati opere incongrue e prima stima carico credito edilizio residenziale o produttivo"</u> modifica correggendo nella parte relativa all'Ato 1 Tregnago Capoluogo, alla voce "Edifici artigianali su Via Giovanni XXIII e Piazza John Kennedy, collocati in contesto urbano" le seguenti voci: Tipo zona PAT: "<i>Aree di miglioramento della qualità urbana</i>" e</p>

Oss. N°	Richiedente Protocollo/Data	MODIFICHE DA VTR
		<p>"Aree e interventi di riqualificazione e riconversione" (invece che solo "Aree di miglioramento della qualità urbana") Volume Realizzabile in sito: 32.760 (invece di 45.500 mc Credito edilizio potenziale indicativo produttivo: 47.240 (invece di 34.500) mc provvedendo di conseguenza ad adeguare i totali parziali e finali delle diverse colonne</p> <p>78. <u>Scheda normativa relativa all'ATO 1</u> modifica al punto 2.2-Insedimenti dell'azione puntuale 1.18, inserendo al quarto comma dopo il testo "..., <i>aggiunte rispetto al P.P. vigente</i>" il seguente testo " e individuate dal PAT quale Area e interventi di riqualificazione e riconversione," e lasciando inalterato il resto del testo.</p>
O-11	Gruppo Consiliare "Tregnago Partecipa" – Oss.4	<p>79. <u>Scheda normativa relativa all'ATO 1</u> inserimento al punto 2.2-Insedimenti, dopo dell'azione puntuale 1.27, della nuova azione puntuale 1.28 avente il seguente testo: "Individuazione "Intervento di riordino del territorio con mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture" relativamente ad un fabbricato posto in Via Dei Bandi, particolarmente impattante per le dimensioni e per le caratteristiche costruttive sul contesto storico-monumentale della Chiesa Parrocchiale." (azione puntuale 1.27, sottogruppo b2.3 di riqualificazione/valorizzazione: interventi di mitigazione)</p>
O-19 f.t.	Responsabile Ufficio Tecnico Comune di Tregnago	<p>80. <u>Scheda normativa relativa all'ATO 7</u> modifica al punto 2.2-Insedimenti, dell'azione puntuale 7.6, nei limiti a seguito riportati (<u>testo inserito</u>, testo eliminato): "Conferma/potenziamento dell'esistente area di interesse comune di maggior rilevanza relativa alla ex-cava Italcementi in Via Pagnaghe, <u>corrispondente al PUA "Monte Tomelon" Parco archeologico Industriale;</u> <i>la cava risulta già in buona parte rinaturalizzata, salvo una porzione limitrofa a Via Roccolo, posta in parte sotto il Comune di Mezzane di Sotto;</i> <i>viene fatto salvo il PUA "Monte Tomelon" per Parco Archeologico Industriale già vigente per l'area e successive varianti allo stesso, fatto salvo che per i fabbricati di arrivo funicolare ancora da riconvertire/trasformare viene comunque prevista la possibile conversione a destinazioni d'uso residenziali e compatibili, turistico-ricettivo, cantina vinicola e servizi, con possibilità di individuare in sede di modifica al PUA di ulteriori aree a servizi, pertinentziali o meno alle strutture esistenti.</i> (Azione puntuale n° 7.6, sottogruppo b1.3 aree edificate: conferma/potenziamento aree servizi esistenti".</p>

2[^] PARTE - MODIFICHE APPORTATE ALLE NORME TECNICHE

A seguire si riporta l'estratto relativo agli articoli delle Norme Tecniche del PAT che risultano modificati a conseguenza delle prescrizioni della VTR n. 33 del 06.06.2013 e alle decisioni assunte dalla Conferenza di Servizi di approvazione PAT.



Comune di
TREGNAGO

Provincia di
Verona

P.A.T.

Elaborato

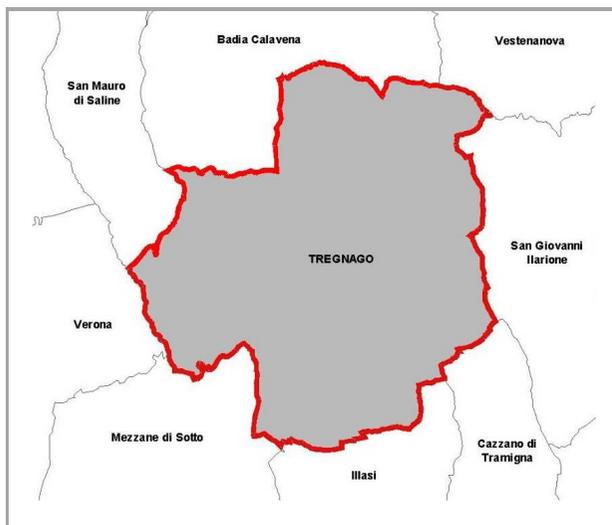
NT COM

Scala

Norme Tecniche Comparative

ESTRATTO ARTICOLI MODIFICATI

Testo comparativo delle modifiche introdotte a seguito delle prescrizioni della VTR n. 33 del 06.06.2013 e delle decisioni assunte dalla Conferenza di Servizi di approvazione PAT



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
con collaboratore Dott. Geol. Vittorio Rioda

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

Elaborato di corredo

Luglio 2013

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 BENINCÀ

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

con collaboratore

Dott. Geol. Vittorio Rioda

Via E. Dall'Acqua 8, 37020 S. Pietro Cariano (VR)

Tel/Fax 045-6850199

Il presente testo **NORME TECNICHE COMPARATIVE - estratto** riporta le prescrizioni riscontrate nei vari pareri pervenuti, secondo le seguenti codificazioni:

1. Modifiche portate al testo adottato conseguenti alle valutazioni della VTR in merito alla Compatibilità idraulica:
testo comp. Idr. in prugna evidenziato grigio testo inserito
2. Modifiche portate al testo adottato conseguenti alle valutazioni della VTR in merito alla Compatibilità sismica:
testo comp. Sism. in blu scuro evidenziato grigio testo inserito
3. Modifiche portate al testo adottato conseguenti alle valutazioni della VTR in merito ai tematismi geologici:
testo Geologia in fucsia evidenziato grigio testo inserito
testo Geologia in fucsia barrato evidenziato grigio testo cancellato
4. Modifiche portate al testo adottato conseguenti alle valutazioni della VTR in merito alla Valutazione Ambientale Strategica:
testo VAS in arancio evidenziato grigio testo inserito
5. Modifiche portate al testo adottato conseguenti alle valutazioni della VTR in merito al contenuto delle Norme Tecniche:
testo NT in blu evidenziato grigio testo inserito
~~testo NT~~ in blu barrato evidenziato grigio testo cancellato
6. Modifiche portate al testo adottato conseguenti alle valutazioni della VTR in merito al parere Direzione Agroambiente:
testo AGRO in verde evidenziato grigio testo inserito
~~testo NT~~ in verde barrato evidenziato grigio testo cancellato
7. Modifiche portate al testo adottato conseguenti alle valutazioni della VTR in merito alle Osservazioni accolte:
testo Oss.ni in rosso evidenziato grigio testo inserito
~~testo cancellate~~ in rosso barrato evidenziato grigio testo cancellato
[Oss. n°] in rosso grassetto corsivo riferimento al n° Osservazione

SOMMARIO

Art. 1.1 - Disposizioni per il Piano degli Interventi (PI)	5
Art. 3 - Disposizioni transitorie e di salvaguardia	5
Art. 6.1 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004	6
Art. 6.2 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d’acqua	7
Art. 7.3 - Aree a pericolosità idraulica in riferimento al PAI	8
Art. 8.1 - Idrografia/Fasce di rispetto	9
Art. 8.8 - Allevamenti zootecnici intensivi	10
Art. 10.2 - Zone omogenee in prospettiva sismica	11
Art. 10.3.3 - Piccola frana	13
Art. 11.3 - Aree idonee per interventi diretti allo sviluppo della qualità urbana e territoriale	13
Art. 12.9 - Ambito di tutela agricolo-paesaggistica: Piana di Marcemigo ...	16
Art. 11.6 - Limiti fisici alla nuova edificazione	18
Art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica	19
Art. 23 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti	21
Art. 24.4 - Allevamenti	23
Art. 30 - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre ad esse assimilate	25
Art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 160/2010 447/98 e s.m.i.	26
Art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati	29
Art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili	31
Art. 38 - Previsioni di sostenibilità del PAT in rapporto alla VAS	33

ALLEGATO 1 - PARERI DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA **39**

ALLEGATO 2 - PARERI DI COMPATIBILITÀ SISMICA **42**

Art. 1.1 - Disposizioni per il Piano degli Interventi (PI)

Il PI sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal PAT, secondo le indicazioni date all'Art. 20 - Direttive per il Piano degli Interventi e Schede Progettuali delle presenti Norme, indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di Piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

In sede di formazione del primo Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della LRV 11/2004, l'Amministrazione Comunale, rapportandosi con il bilancio comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quantomeno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale, al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge.

Il Piano degli Interventi dovrà garantire il rispetto degli obiettivi di qualità ambientale e delle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico contenuti nel Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.107 del 5 novembre 2009 e s.m.i.

Altresì il Piano degli Interventi dovrà garantire che i PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L. 106/2011 saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità per le parti non valutate nel PAT, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 07 agosto 2012 e s.m.i.

Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.

L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT potrà avvenire per fasi successive, attraverso varianti al PI che predispongano l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti di territorio e/o per temi.

In ogni caso ogni variante al PI è tenuta a operare nel rispetto generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.

Art. 3 - Disposizioni transitorie e di salvaguardia

1. Ai sensi dell'art. 48 c.5bis, LRV 30/2010 e s.m.i., a seguito dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI), il Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, per le parti compatibili con il PATI, diventa il Piano degli Interventi.
2. Ai sensi dell'art. 48 c.5bis, LRV 30/2010 e s.m.i., a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi.
3. L'attuazione delle previsioni del PAT mediante PI potrà avvenire anche per stralci, nel rispetto dei criteri di omogeneità degli interventi e di coerenza con le linee strategiche

- degli strumenti urbanistici di livello superiore.
4. Le norme di tutela del sistema delle risorse naturali, dei valori territoriali e dei limiti all'utilizzazione dei suoli hanno immediata efficacia con l'adozione PAT.
 5. L'adozione del PAT comporta l'applicazione del regime di salvaguardia previsto all'art. 29 LRV 11/2004 e s.m.i. e dall'art. 12, c. 3, del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. Sono generalmente da considerarsi incompatibili gli interventi in contrasto con le prescrizioni e i vincoli indicati nelle presenti Norme.
 6. In assenza del PI approvato vige, per quanto attiene le zone agricole, il regime transitorio normato dall'art. 48 comma 7 ter della LRV n. 11/2004 e s.m.i.
 7. Per gli edifici già oggetto di schedatura puntuale da parte dei vigenti strumenti urbanistici comunali, restano confermati gli interventi e le destinazioni d'uso previste se non in contrasto con le previsioni del PAT fino alla nuova disciplina del PI.
 8. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati.
 9. Per gli immobili ricadenti in ambiti in cui le norme di zona del vigente PRG sono compatibili con il PAT ma per i quali l'attuazione degli interventi deve essere preceduta da una progettazione urbanistica di dettaglio mediante PI e PUA (a consentire un'esatta valutazione degli aspetti urbanistici e funzionali), fino all'approvazione del PI adeguato al PAT, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 art. 3 DPR 380/2001.
 10. L'entrata in vigore del PAT comporta la decadenza dei titoli abilitativi e delle Denunce di Inizio Attività con esso incompatibili, salvo che, a quella data, i lavori non siano già iniziati e successivamente siano conclusi nei termini di validità del provvedimento abilitativo.
 11. Per le parti di PRG vigente non compatibili con il PAT sono comunque consentiti, se non altrimenti indicato nelle presenti Norme e nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali, gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, nonché gli interventi che si rendono necessari per:
 - prevenzione e degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, ecc.);
 - razionalizzazione delle infrastrutture e il miglioramento dei servizi esistenti;
 - messa in sicurezza delle preesistenze.
 12. Le previsioni del PTRC 2009 adottato dalla Regione Veneto con DGRV n° 372 del 17 febbraio 2009, e della sua Variante parziale con attribuzione della valenza adottata con DGR n. 427 del 10 aprile 2013 comportano l'applicazione del regime di salvaguardia. Le previsioni introdotte nel PAT a seguito del recepimento delle previsioni degli strumenti di livello superiore adottati sono da ritenersi efficaci se conformate in sede di approvazione degli stessi strumenti di livello superiore. Dall'adozione del PTRC e del PTCP, o di loro eventuali varianti, e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni ed i vincoli contenuti nei suddetti Piani.

Art. 6.1 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004

Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

PRESCRIZIONI

1. La Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale del PAT ha individuato nel

territorio di Tregnago gli ambiti di particolare interesse paesaggistico-ambientale sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui vanno rispettate le prescrizioni.

2. Sono individuate a titolo ricognitivo le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi della DGR 4644/1998 e vincolate per legge ai sensi dell'art. 42 dell'art. 136, D.Lgs. 42/04.
3. 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 al 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.
4. 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.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. In funzione dei diversi livelli di integrità di valore paesaggistico riconosciuti e in base alle caratteristiche storiche e naturali presenti sul territorio, il PI in attuazione delle previsioni e delle disposizioni contenute nel PAT ha il compito di individuare sul territorio gli ambiti di maggior pregio e quelli che risultano significativamente compromessi o degradati;
2. In funzione dei diversi livelli di integrità di valore paesaggistico riconosciuti e in base alle caratteristiche storiche e naturali presenti sul territorio, il PI ha il compito di attribuire a ciascun ambito specifici obiettivi di qualità paesaggistica. In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:
 - a) il rispetto delle caratteristiche distintive dei fabbricati, con il conseguente mantenimento degli elementi costitutivi e caratterizzanti relativi alle tipologie architettoniche, alle tecniche e ai materiali costruttivi utilizzabili;
 - b) il recupero e la riqualificazione di immobili e aree compromessi o degradati aventi caratteristiche da tutelare nell'ottica del mantenimento dei valori storico-ambientali preesistenti;
 - c) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio volti al mantenimento e alla valorizzazione del pregio paesaggistico del territorio;
 - d) nella realizzazione degli interventi ammessi dovrà essere accuratamente valutato l'inserimento paesistico-ambientale dei manufatti, attraverso interventi che curino e valutino le scelte in termini di forma, tipologia, materiali, colori.
3. Il PI integra l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica già individuate dal PAT, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del Credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 – Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme.

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

Tavola di riferimento: *Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*

[in rosso modifiche apportate dall'Oss. n° 0.13]

Il PAT **recepisce e riporta in forma ricognitiva** i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera c), e il corrispondente elenco degli idronimi in base alle disposizioni della DCR n. 23 del 27/06/01 e ricadenti all'interno del territorio comunale.

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI oltre alle disposizioni specifiche riportate a seguire, si richiamano le disposizioni di cui all'Art. 8.1 – Idrografia/Fasce di rispetto ed all'Art. 10.4.2 – Idrografia/Zone di tutela delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. 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, **come individuata in forma ricognitiva nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale del PAT**. Particolare cura va osservata negli interventi sui manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sulle macchie boscate e sulla vegetazione caratteristica.
 2. Nelle **fasce aree** 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.
- 2.bis** Le disposizioni di cui ai punti precedenti non si applicano alle aree in tal senso da escludersi ai sensi dello stesso art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.e.i. seppur incluse nella suddetta fascia di 150 metri.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. ~~Eliminato il PI integra e aggiorna 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.~~
2. ~~Il PI procede alla perimetrazione del~~ **In sede di PI, o di altri propri atti amministrativi, il Comune procede a recepire il** vincolo paesaggistico individuando la parte del proprio territorio che, ai sensi della normativa statale e regionale vigente in materia, risulti esclusa dalle fasce di rispetto altrimenti individuate **in forma ricognitiva** dal PAT, senza che ciò determini variante al PAT stesso.
3. ~~Eventuali~~ **Analogamente, eventuali** modifiche agli elementi degli idronimi vincolati suddivisi per Comune, sulla base della conclusione di procedure ~~attraverso percorsi~~ **ufficializzati di svincolo ai sensi del PCR 5 dicembre 1985, n. 51 e s.m.i.**, saranno recepite dai PI senza che ciò determini variante al PAT.

Art. 7.3 - Aree a pericolosità idraulica in riferimento al PAI

Tavola di riferimento: *Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*

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. 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, **in riferimento a**

cui in Allegato 1 alle presenti Norme si riporta copia del Parere rilasciato dall'Autorità di Bacino del Fiume Adige con prot. 174 del 28 gennaio 2013 (prot. comunale n. 1438 del 04-02-2013), come emesso in sede di richiesta Pareri alle Autorità Ambientali dopo l'adozione del PAT. **[Oss. n° P.3]**

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.

PRESCRIZIONI

1. Nel merito della realizzazione di interventi che ricadono all'interno delle aree oggetto del presente articolo, si richiamano i pareri e prescrizioni rilasciate dai competenti Enti in merito alla Valutazione di Compatibilità Idraulica del Pat come contenuti all'Allegato 1 – Pareri di compatibilità idraulica delle presenti Norme.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

2. Il PI adegua le disposizioni di tutela ad eventuali nuove previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dall'Autorità di Bacino, senza che ciò costituisca variante al PAT.
3. Il PI individua le opere da considerarsi incongrue e gli elementi di degrado, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del Credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 – Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme.

Art. 8.1 - Idrografia/Fasce di rispetto

Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Il PAT individua le fasce di rispetto idraulico sulla base dei RD n. 368 e 523 del 1904 e s.m.i.

Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI oltre alle disposizioni specifiche riportate a seguire, si richiamano le disposizioni di cui all'Art. 6.2 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua ed all'Art. 10.4.2 -Idrografia/Zone di tutela delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

1. In conformità alla normativa vigente vanno osservate le seguenti fasce di rispetto idraulico a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua:
 - a) va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori una fascia di almeno m 4,00 stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, salvo specifiche autorizzazioni degli stessi Enti;

- b) va mantenuta inedificabile una fascia di m 10,00 su entrambi i lati del corso d'acqua; **nella stessa fascia non potranno essere eseguiti lavori, o collocate essenze arbustive.**
2. All'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:
 - a) interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.; gli interventi ammessi comprendono la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente;
 - b) ogni ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente nel rispetto di quanto previsto dalle presenti Norme;
 - c) interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. e) del D.P.R. 380/2001 relativamente ad opere pubbliche, Accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.11/04 e s.m.i., previsioni di cui all' Art. 12.1 - Centri storici e Corti rurali delle presenti Norme, se compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
 - d) l'inserimento di nuovi tracciati viabilistici a scala sovracomunale e comunale, a condizione che siano poste in essere azioni di Mitigazione degli impatti dovuti alla previsione di nuove infrastrutture viarie come da Art. 16.1.3 - Mitigazione degli effetti del sistema dei trasporti delle presenti Norme.
3. Gli interventi di ampliamento di cui al punto precedente potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto.
4. Eventuali interventi entro la fascia di rispetto idraulica devono essere sottoposti al parere della competente Autorità Idraulica; è vietata qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, cui sono destinati gli argini e loro accessori e manufatti attinenti.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI indicherà con grafia adeguata l'eventuale vincolo nelle aree urbane.
2. Il PI adegua le disposizioni di tutela di cui al presente articolo ad eventuali nuove disposizioni dettate o comunque rese valide dalle competenti Autorità Idrauliche, senza che ciò costituisca variante al PAT.

Art. 8.8 - Allevamenti zootecnici intensivi

Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

1. Il PAT individua gli "allevamenti zootecnici intensivi", per i quali si applicano le disposizioni di cui alla DGRV n. ~~3650 del 25 novembre 2008~~ 3178/2004 come modificata dalle successive deliberazioni n. 329/2010 e s.m.i. Si richiamano nello specifico le disposizioni di cui alla DGRV n. 856 del 15 maggio 2012 e successive modifiche e integrazioni.
2. In particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:
 - dai limiti delle zone non agricole ad esclusione degli insediamenti produttivi (artigianali e industriali);
 - dai confini di proprietà;
 - dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).
 Tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti (residenziali o zootecnici), vigendo comunque il principio di reciprocità.
3. La fascia di rispetto degli allevamenti è considerata come vincolo dinamico non

coigente ma ricognitivo, la cui ampiezza può variare secondo le condizioni rilevabili al momento e certificabili con parere dell'ASL competente sulla base della consistenza potenziale degli allevamenti espressa attraverso la tipologia dell'allevamento e del carico animale allevabile, calcolata sulla base dei parametri di legge vigenti al momento dell'intervento.

- Per quanto attiene alle PRESCRIZIONI ed alle DIRETTIVE E COMPITI DEL PI relative agli allevamenti esistenti si rimanda anche ai contenuti dell'Art. 24.4 – Allevamenti delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI

- Per quanto attiene agli allevamenti zootecnici intensivi valgono le disposizioni attuative relative alla Direttiva 91/676/CEE e DM 7 aprile 2006 e s.m.i., nonché le disposizioni della LRV 11/2004 e relativi Atti di Indirizzo e le norme igienico sanitarie vigenti in materia.
- Per quanto attiene agli interventi relativi agli allevamenti esistenti o di nuova costruzione si rimanda anche ai contenuti dell'Art. 24.4 – Allevamenti delle presenti Norme.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

- 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.
- Il PI potrà recepire ed aggiornare l'individuazione degli Allevamenti zootecnici intensivi, verificando la persistenza di quelli riportati nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale o la presenza di nuovi allevamenti, senza che questo comporti variante al PAT.

2bis. Il PI ai sensi della DGR n. 3178 e s.m.i., lettera d), punto 5, par. 9 bis potrà prevedere nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche, comprese quelle conseguenti ad ambiti di urbanizzazione consolidata o di edificazione diffusa, ricadenti parzialmente o totalmente nelle fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi di cui al presente articolo, purché l'efficacia di tali previsioni sia esplicitamente subordinata al trasferimento, alla dismissione o alla variazione in riduzione della classe dimensionale degli stessi, attraverso il ricorso agli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e degli accordi pubblico-privato così come previsti dalle presenti Norme, anche tenuto conto di quanto esplicitamente previsto al punto 7 bis della stessa DGR n. 3178.

Art. 10.2 - Zone omogenee in prospettiva sismica

Tavola di riferimento: Tavola 3 – Carta delle Fragilità

Sulla base dello Studio di Compatibilità Sismica ai sensi della DGRV n. 3308/2008 99/2008, come approvata dalla Segreteria Regionale per l'Ambiente, il PAT considera le condizioni di rischio sismico in relazione alla vigente disciplina nazionale e provvede alla tutela e sicurezza del territorio in relazione alle specifiche caratteristiche geologiche e geotecniche locali. Si richiama nel merito il Parere sismico rilasciato dal Genio Civile di Verona con nota prot. n. 403132 del 07.09.2012 e relativo parere ai sensi art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 3308/2008 espresso dalla Direzione Geologia e Georisorse con nota prot. n. 392868 in data 30.08.2012, come contenuti all'Allegato 2 –

Pareri di compatibilità sismica delle presenti Norme.

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 presenti Norme 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 idonee a condizione" e "Aree non idonee" di cui all'Art. 10.1.1 - Aree idonee a condizione e non idonee delle presenti Norme 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 presenti Norme.

PRESCRIZIONI

- La progettazione di tutti gli interventi di trasformazione edilizia va corredata nella Relazione geotecnica e geologica prevista all'Art. 10.1.1 - Aree idonee a condizione e non idonee delle presenti Norme, degli specifici Approfondimenti Geologici attinenti a situazioni di rischio sismico in funzione del quadro geologico e geomorfologico dell'area, così come esplicitato nelle classi e sottoclassi di cui allo stesso Art. 10.1.1 - Aree idonee a condizione e non idonee.
- Sono comunque fatti salvi tutti gli obblighi normativi statali e regionali in materia sismica.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

- Il PI dovrà approfondire le conoscenze sulla sismicità del territorio interessato, secondo le disposizioni della DGR 3308/2008, con la determinazione dei necessari parametri per la definizione del periodo proprio di vibrazione del sottosuolo e con la definizione di profili di Vs unitamente alla valutazione degli effetti morfologici e di quelli relativi all'instabilità dei terreni: il PI dovrà, inoltre, tener conto delle risultanze dello Studio di microzonazione sismica eseguito in base all'O.P.C.M. 3907/2010.
- In attesa del suddetto Studio di microzonazione sismica si applicano in pieno le disposizioni dell'O.P.C.M. 3274/2003 e O.P.C.M. 3519/2006 e s.m.i., che restano cogenti anche dopo la realizzazione del suddetto Studio in quanto ottemperanze di legge, e quanto previsto dalle suddette PRESCRIZIONI generali.

Art. 10.3.3 - Piccola frana**Tavola di riferimento: Tavola 3 – Carta delle Fragilità**

Si tratta di elementi puntuali nei quali è da evitare qualsiasi edificazione. Per la natura del territorio alcuni elementi sono dinamici quindi si possono generare e apparire in punti ora non cartografati.

PRESCRIZIONI

1. Nelle zone interessate dagli elementi di cui al presente articolo, l'edificazione o il recupero di quanto in essere è possibile solo a condizione che sia accompagnata da un progetto a largo respiro che comprenda la bonifica statica del dissesto. Tale bonifica è sempre possibile per le superficiali caratteristiche del fenomeno.
2. Pertanto tali ambiti individuati dal PAT necessitano in sede di PI uno studio di dettaglio esaustivo delle varie componenti geologiche e geotecniche dell'area, redatto da un tecnico laureato abilitato ed esperto del settore, e commisurato alle indicazioni di rischio geologico, idraulico e sismico indicate dal PAT, che stabilisca le condizioni di rischio dell'area.
3. In attesa dell'adeguamento **del PI** alle direttive di cui al presente articolo, in corrispondenza delle aree interessate da tali fenomeni e per una fascia di m. 50 misurata in proiezione orizzontale dal margine del fenomeno stesso, si hanno da applicare le prescrizioni dettate per le "Aree non idonee" all'Art. 10.1.1 - Aree idonee a condizione e non idonee delle presenti Norme.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI ha il compito di prevedere specifici studi di dettaglio delle aree di piccola frana individuate dal PAT, comprendenti eventuali monitoraggi dell'area volti a verificare l'evoluzione spaziale e temporale del dissesto, studi morfologici di dettaglio, specifiche indagini geologiche e geomeccaniche, tali che parametrizzino l'effettivo rischio a cui può essere esposto l'edificato o le eventuali nuove costruzioni, e che certifichino l'adeguatezza e la sicurezza di tutti gli interventi che vengono eseguiti nelle fasce di influenza delle stesse.
2. 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.
3. Il PI recepisce e aggiorna l'individuazione delle aree di piccola frana, verificando la persistenza di quelli riportati nella Tavola 3 – Carta delle Fragilità del PAT che non siano stati oggetto di interventi di bonifica statica del dissesto, o la presenza di nuovi fenomeni manifestatisi, senza che questo comporti necessariamente variante al PAT.

Art. 11.3 - Aree idonee per interventi diretti allo sviluppo della qualità urbana e territoriale**Tavola di riferimento: Tavola 4.a – Carta della Trasformabilità**

Si tratta di aree edificate e/o urbanizzate interessate da:

- ambiti degradati da riqualificare;
- ambiti territoriali con particolari situazioni insediative non concluse;
- aree con attività produttive dismesse o in via di dismissione;

- vuoti urbani particolarmente significativi, collocati anche in ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale.

Le presenti Norme declinano le aree idonee per interventi diretti allo sviluppo della qualità urbana e territoriale individuando:

- **Aree e interventi di riqualificazione e riconversione**, in cui il PAT prevede il recupero e la riconversione dei volumi esistenti fatti salvi modesti incentivi;
- **Aree di miglioramento della qualità urbana**, in cui il PAT prevede, oltre al recupero e riconversione dei volumi esistenti, nuovi Servizi di interesse comune di maggior rilevanza eventualmente combinati con nuovi insediamenti e nuove volumetrie residenziali.

PRESCRIZIONI

1. In tali ambiti gli interventi sono subordinati all'approvazione di un PUA (ai sensi art. 19, LRV 11/2004 e s.m.i.) o di un Programma Integrato (ai sensi art. 19, c. 1, lett. f) della LRV 11/2004 e s.m.i.), nel rispetto delle presenti Norme.
2. Qualora non sia possibile realizzare unitariamente l'ambito, il PUA potrà essere suddiviso in stralci funzionali omogenei che prevedano la soluzione complessiva delle problematiche infrastrutturali, di urbanizzazione e di servizi, secondo i criteri della sostenibilità, da concordare con l'Amministrazione Comunale.
3. Prima dell'approvazione del PI e fatte salve le eventuali previsioni degli strumenti urbanistici comunali e/o attuativi vigenti fino alla loro scadenza, in tali aree sono ammessi i seguenti interventi, comunque subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari relazionati al carico urbanistico indotto dall'intervento, ovvero alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero ancora all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90 e s.m.i.:
 - a) interventi nei limiti di cui alla lett. a), b), c) art. 3, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m.i. con esclusione di cambi di destinazione d'uso;
 - b) l'approvazione di PUA di cui all'art. 19, LRV 11/2004 e s.m.i., nel rispetto delle direttive enunciate nelle presenti Norme.

3bis. Ai fini della procedura VAS gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI provvederà al recupero urbanistico ed edilizio unitario di tali aree e disciplinerà gli interventi al fine di definirne le utilizzazioni e i relativi parametri urbanistici.
2. Il PI, attraverso l'eventuale predisposizione di specifiche Schede Progettuali, ha il compito di definire, per ciascuna di tali aree, un'apposita soluzione progettuale, specificando gli interventi necessari ai fini della riqualificazione dell'area, quali:
 - modalità attuative e operative, che potranno arrivare a prevedere l'intervento esclusivamente pubblico mediante l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio;
 - volumetrie ammesse in applicazione dei principi di sostenibilità economica della trasformazione e dei criteri della Perequazione urbanistica, del Credito edilizio o della Compensazione urbanistica di cui alle presenti Norme;
 - parametri stereometrici;
 - definizione delle superfici minime a servizi, nel rispetto del dimensionamento generale e fatte salve eventuali specifiche indicazioni per strutture o Servizi di

- interesse comune di maggior rilevanza date dal PAT confermate dal PI stesso;
- destinazioni d'uso ammesse;
 - modalità di intervento negli edifici esistenti;
 - caratteristiche morfologiche e architettoniche dell'impianto urbanistico da adottarsi nelle aree libere da concepirsi in stretta correlazione con quelle edificate;
 - progettazioni del sistema della viabilità fatte salve eventuali specifiche indicazioni di Direttrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane date dal PAT e confermate dal PI stesso;
 - parametri quantitativi e qualitativi per gli interventi previsti.
3. Gli interventi devono essere realizzati secondo criteri di Perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi.
4. Il Comune, in riferimento all'Art. 33 – Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati delle presenti Norme, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
5. Fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti fino alla loro scadenza, per tali ambiti il PI puntualizza le destinazioni d'uso e le indicazioni dimensionali, sulla base di analisi puntuali e di valutazioni di dettaglio legate alla collocazione urbanistica e ai meccanismi di recupero dei Crediti edilizi messi in atto, alla luce di quanto in tal senso eventualmente assegnato dal PAT per singolo ambito come indicato nelle tabelle inserite nell' Allegato A alle Norme Tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive degli ATO, intendendosi le destinazioni d'uso ivi riportati di principio sebbene ulteriormente specificabili e i quantitativi dimensionali quali dati di massima.
6. L'operazione di riqualificazione e riconversione, in base ai caratteri specifici dell'intervento che verrà realizzato e delle funzioni che saranno insediate, deve in tutti i casi prevedere:
- a) l'integrazione urbanistica dell'ambito con eventuali insediamenti contigui, in termini funzionali, visivi, di immagine urbana e soprattutto di accessibilità (automobilistica, ciclabile e pedonale);
 - b) idonea caratterizzazione delle aree ai sensi del D.Lgs. 22/97 e D.M. 471/99 e s.m.i. e bonifica dei luoghi, qualora si riscontri la presenza di siti potenzialmente inquinati;
 - c) ridurre gli impatti ambientali diretti dati dall'attuazione delle varie diverse azioni del Piano, mediante l'attuazione delle misure di cui all'Art. 16.1 – Azioni di Mitigazione delle presenti Norme, applicando in particolare le prescrizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT;
 - d) prevedere per gli interventi di trasformazione eventuali opere di Compensazione ambientale, mediante l'attuazione delle misure di cui all'Art. 16.2 – Compensazione ambientale delle presenti Norme, sulla base delle risultanze della VAS.
7. Il PI in coerenza con le indicazioni del PAT, precisa l'ambito delle aree idonee per interventi diretti allo sviluppo della qualità urbana e territoriale, ampliando o diminuendo l'ambito indicato dal PAT in base ad analisi più approfondite e dettagliate, nel rispetto dei generali obiettivi di riqualificazione delle aree e tenuto conto della specificità dei contesti, arrivando se del caso anche a definire eventuali ambiti da assoggettare a intervento edilizio diretto.
8. Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori aree idonee per interventi diretti allo sviluppo della qualità urbana e territoriale, oltre a quelle segnalate dal PAT.
9. Il PI individua gli oggetti soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del Credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 – Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme.

10. 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 di cui all'Art. 20 - Direttive per il Piano degli Interventi e Schede Progettuali delle presenti Norme, potendo ricercare nella concorsualità e negli Accordi ai sensi dell'Art. 33 – Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati delle presenti Norme gli strumenti in grado di rendere operativa ed efficace la gestione di piani e progetti.

Art. 12.9 - Ambito di tutela agricolo-paesaggistica: Piana di Marcemigo**Tavola di riferimento: Tavola 4.a – Carta della Trasformabilità**

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, 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 ha il compito 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.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. E' consentito l'uso agricolo, l'uso residenziale, l'uso per attività turistico-ricreative e per Servizi di interesse comune di maggior rilevanza, purché non sia compromesso il sistema paesaggistico figurativo e nei seguenti limiti:
 - a) sono ammessi gli interventi edificatori previsti dal Titolo V della LR 11/2004 purché realizzati obbligatoriamente in aderenza a fabbricati legittimi esistenti **o immediatamente contigui agli stessi**;
 - b) sono fatti salvi eventuali accorpamenti di fabbricati legittimi, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia originaria, comporta un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nell'ambito di tutela stesso;
 - c) sono ammesse nuove opere interrate o seminterrate, nonché le "Attrezzature per il turismo natura" di cui all'Art. 14.5 – Percorsi pedonali/ciclopedonali delle presenti Norme;
 - d) ogni eventuale intervento edificatorio dovrà rispettare le disposizioni vincolanti sui caratteri tipologici degli edifici previste dal PAT per il territorio agricolo di cui al "Prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo" previsto al punto b) "Caratteri tipologici degli edifici" dell'Art. 24 – Edificabilità del territorio agricolo delle presenti Norme, e dovrà risultare opportunamente integrato nel contesto paesaggistico ed intonato a livello architettonico, e sarà da verificarsi con

- l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche;
2. In tale ambito è inoltre vietato:
 - a) l'apertura di nuove discariche e cave;
 - b) l'insediamento di allevamenti zootecnici;
 - c) l'installazione di manufatti ed infrastrutture aeree per la distribuzione dell'energia elettrica e nuovi impianti di telecomunicazioni; è consentito il potenziamento in sito degli impianti di telecomunicazioni esistenti, previa mitigazione degli stessi ai sensi dell'Art. 11.5 – Interventi di riordino del territorio: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture delle presenti Norme;
 3. In attesa che il PI pervenga alla regolamentazione di dettaglio di cui all'Art. 36 – Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili delle presenti Norme, in tale ambito gli impianti fotovoltaici sono possibili solo se realizzati sulle coperture dei fabbricati dovendo comunque risultare integrati nelle coperture stesse.
 4. Il PAT per tale Ambito di tutela promuove ulteriori azioni puntuali di valorizzazione del sistema insediativo e paesaggistico, come previsti puntualmente nella Tavola 4.a del PAT e normate dalle presenti Norme, 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 presenti.

COMPITI DEL PI

1. Il PI per tale Ambito di tutela agricolo-paesaggistico dovrà sviluppare ulteriori obiettivi di tutela agronomica, quali in particolare la salvaguarda dell'assetto agrario e delle relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola, e l'individuazione di apposite zone di riqualificazione atte al recupero di attività legate all'indirizzo culturale del vigneto autoctono e del vigneto di qualità.
2. Il PI dovrà definire gli interventi per valorizzare gli elementi peculiari che costituiscono i fattori identificativi di tale Ambito, e a tal fine:
 - a) rileva gli eventuali ulteriori elementi storico - monumentali e paesaggistici da salvaguardare e valorizzare;
 - b) detta misure per la tutela e la valorizzazione degli spazi aperti, quali i meccanismi di conservazione degli elementi vegetazionali, quali filari e siepi ubicati lungo le rive del corso d'acqua, o la definizione delle modalità costruttive delle recinzioni, che potranno essere realizzate con elementi naturali quali siepi o con reti metalliche purché mascherate da vegetazione arbustiva, o la definizione del tipo di pavimentazione delle strade vicinali e ciclopedonali, ecc.;
 - c) indica le destinazioni funzionali di spazi e luoghi presenti all'interno dell'ambito;
 - d) organizza la viabilità alle diverse scale e le aree di sosta;
 - e) individua gli edifici e i manufatti soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del Credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'Art. 18 – Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio delle presenti Norme;
 - f) indica gli interventi necessari per migliorare la qualità ambientale delle aree e dei manufatti interessati, anche prevedendo misure idonee per la mitigazione e/o eliminazione degli elementi detrattori mediante l'attuazione delle misure di cui all'Art. 16.1 – Azioni di Mitigazione delle presenti Norme;
 - g) promuovere forme collegate all'attività turistica e agrituristica all'insegna della valorizzazione dei territori;
3. Il PI può motivatamente modificare in ampliamento il perimetro delle aree di cui al presente articolo.

Art. 11.6 - Limiti fisici alla nuova edificazione

Tavola di riferimento: Tavola 4.a – Carta della Trasformabilità

Il PAT individua, quali limiti quantitativi e fisici per l'espansione e lo sviluppo degli insediamenti, 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 ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale interessati dagli interventi di trasformazione.

I limiti fisici alla nuova edificazione possono essere manifesti o dati per coincidenti, e quindi non essere espressamente raffigurati nella Tavola, qualora identificabili con i limiti degli Ambiti di urbanizzazione consolidata e/o diffusa previsti dal PAT, le viabilità comunali o sovramunicipali esistenti, i tracciati di cui all'Art. 14.3 - Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza e i limiti di AT0: non costituiscono invece Limiti fisici alla nuova edificazione le direttrici di cui all'Art. 14.2 - Direttrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane.

PRESCRIZIONI

1. All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione, come definito dal PAT, sono ammesse esclusivamente trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal Titolo V – IL TERRITORIO AGRICOLO delle presenti Norme nonché gli interventi altrimenti previsti dal PAT.
2. All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PAT sono ammesse altresì le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione.
3. In sede di PI, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione andranno comunque garantiti:
 - a) gli interventi sugli edifici esistenti nei limiti di cui alla lett. d), comma 1, art. 3, del DPR 380/2001;
 - b) gli interventi previsti dal Titolo V della LR 11/2004 limitatamente a quanto previsto all'art. 44, comma 4, lett. a), purché in aderenza al fabbricato esistente;
 - c) le opere di adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie;
 È fatto salvo quanto previsto per le opere incongrue e gli elementi di degrado individuati o meno dal PAT per i quali si rimanda all'Art. 11.4 - Opere incongrue delle presenti Norme.
4. In attesa dell'approvazione del PI adeguato al PAT, o in assenza di un PUA congruo alle previsioni del PAT, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. d), comma 1, art. 3, DPR 380/2001 e s.m.i., con esclusione di cambi di destinazione d'uso e ampliamenti non coerenti con le trasformazioni previste dal PAT.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI, all'interno dei limiti individuati dal PAT e sulle basi delle direttrici di crescita degli insediamenti di cui al presente articolo e ai successivi Art. 11.7 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale e Art. 11.8 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso delle presenti Norme, precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi di sviluppo insediativo soggette a PUA, distinguendo quelli riservati all'incremento degli insediamenti residenziali o per specifiche destinazioni d'uso produttive, da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.
2. Il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche

e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, può prevedere modeste e limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti alla definizione a scala maggiore delle previsioni urbanistiche, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS.

- Inoltre il PI disciplina gli interventi ammissibili sia per le eventuali parti di territorio già edificate presenti nelle zone interessate dai nuovi interventi di sviluppo insediativo, sia gli interventi ammissibili per le parti di territorio comprese nei limiti fisici alla nuova edificazione nei quali non viene previsto di attuare al momento interventi di sviluppo insediativo e per le quali deve essere comunque tutelata la possibilità di futuri organici interventi di sviluppo insediativo.

Art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica

La perequazione urbanistica è lo strumento attraverso il quale si garantisce l'equa e uniforme ripartizione sia dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio, sia del plusvalore generato dai diritti edificatori concessi.

Nelle DISPOSIZIONI GENERALI e MODALITA' DI ATTUAZIONE poste a seguire, il PAT stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari dei beni immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Nel merito della ripartizione del plusvalore, il Comune, in sede di PI, potrà procedere a definire eventuali meccanismi di compensazione delle quote di diritto edificatorie aggiuntive, assoggettandole all'elargizione di un contributo straordinario perequativo, sempre che le stesse siano subordinate a valutazioni discrezionali del PI e rimesse a una libera scelta degli interessati, da raggiungersi preferibilmente attraverso forme di Accordi di cui all'Art. 33 – Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati delle presenti Norme.

Le modalità di calcolo e di applicazione saranno stabilite tramite adozione da parte dell'Amministrazione comunale di opportune Linee Guida, da svilupparsi sulla base di eventuali atti di indirizzo emanati dalla Regione, finalizzate in particolare a definire la parte che deve essere restituita alla collettività del plusvalore di cui beneficiano le proprietà private oggetto di quote aggiuntive di diritto edificatorio e/o di trasformazione urbanistica, mantenendo l'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina; il contributo straordinario perequativo sarà da elargire dai privati in aggiunta ad oneri, costi o opere altrimenti dovute; l'elargizione potrà avvenire attraverso la realizzazione diretta di opere pubbliche, o la cessione diretta al Comune di aree o strutture, o attraverso la semplice monetizzazione.

Il Comune dovrà vincolare il contributo straordinario perequativo all'utilizzo a fini di interesse pubblico, quali la realizzazione e il mantenimento di opere pubbliche di urbanizzazione o di dotazioni urbanistiche primarie o secondarie, anche nel caso della monetizzazione diretta del contributo stesso.

DISPOSIZIONI GENERALI

- La perequazione si attua disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa Un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree, si

attua disciplinando con strumenti perequativi gli interventi di trasformazione urbanistica da realizzare unitariamente.

- Possono comunque far parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di servizi, eccetto quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale alla data di adozione del PAT.
- Ai fini perequativi si potranno comprendere anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate e idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale. Tali aree devono comunque concorrere all'organizzazione di parti di territorio secondo un progetto coordinato.
- Qualora l'Amministrazione Comunale intenda procedere anticipatamente alla realizzazione delle aree destinate a servizi e alla viabilità interna alle aree di perequazione, i proprietari che metteranno a disposizione del Comune tali aree rimarranno comunque titolari dei diritti edificatori, da utilizzare nell'attuazione degli interventi, nell'ambito dei quali saranno definiti gli scomputi e/o gli eventuali conguagli per la cessione dell'area a servizi sulla scorta del disciplinare per l'attuazione dei piani attuativi (PUA). Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal PI.
- L'urbanizzazione e l'edificazione sono attuate mediante uno o più strumenti urbanistici attuativi d'iniziativa pubblica e/o privata e Accordi di cui all'Art. 33 – Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati delle presenti Norme. Gli Accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi d'interesse pubblico o monetizzazione degli stessi.
- Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi d'iniziativa pubblica.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

- Il PI individua gli ambiti di perequazione urbanistica precisando la tipologia di perequazione:
 - Ambiti di Perequazione Urbanistica;
 - Ambiti di Perequazione Urbanistica Integrata;
 - Ambiti di Perequazione Ambientale, o altra forma di perequazione.
- ~~Eliminato-Per tutti gli ambiti d'intervento sopra individuati, sulla base delle condizioni di fatto e di diritto, il PI definirà le regole della perequazione urbanistica; in particolare il PI definirà i criteri attraverso i quali assicurare un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli edifici e delle aree interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.~~
- Negli **Ambiti di Perequazione Urbanistica** il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature d'interesse generale. L'uso specifico delle singole aree è definito dal PI.
- Negli **Ambiti di Perequazione Urbanistica Integrata** il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per:
 - attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale;
 - attuare l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
 - assegnarle, per la realizzazione di edilizia residenziale, ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio o di compensazione urbanistica di cui all'Art. 19 – Indirizzi e criteri per l'applicazione della Compensazione urbanistica di cui alle presenti Norme per la realizzazione di opere infrastrutturali o comunque di interesse pubblico all'interno del territorio comunale, a titolo di risarcimento e nelle modalità definite dal PI;
 - riservarle alla rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire.
- Negli **Ambiti di Perequazione Ambientale** il Comune si riserva l'attuazione di

meccanismi di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme, promuovendo interventi di rinaturalizzazione ex novo, miglioramento di configurazioni ambientali, fruizione ambientale ed ecologica, mediante la sistemazione orientata delle aree private e l'utilizzazione delle aree cedute.

6. Qualora aree diverse da quelle di urbanizzazione primaria, ma strategiche per la sostenibilità dell'intervento e necessarie per le dotazioni territoriali, non siano reperibili all'interno del perimetro degli interventi, o lo siano solo parzialmente, il PI può prevedere la loro monetizzazione o la compensazione con aree destinate a servizi anche esterne all'ATO di riferimento.
7. Qualora il PI accerti che alcuni interventi di trasformazione non necessitano, o necessitano solo parzialmente, delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, può prevedere la compensazione per la mancata o parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la realizzazione, per un valore equivalente, di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture pubbliche.
8. Il PI, ferme restando le dotazioni territoriali ed i criteri di perequazione tra gli aventi titolo interessati, assicura la riserva o cessione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica (ERP), potendo prevedere, nelle zone residenziali soggette a piano urbanistico attuativo quote di superficie o di volume di riserva comprese tra il 20 ed il 40% dei diritti edificatori complessivamente attribuiti. Provvede altresì, per l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, a suddividere le quote di ERP in edilizia convenzionata, sovvenzionata ed agevolata.
9. Al fine di raggiungere gli obiettivi di perequazione e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT, il PI, anche sulla base di eventuali Atti di indirizzo emanati dalla Regione Veneto nel merito dei criteri per l'applicazione della perequazione dei crediti edilizi e della compensazione, può determinare per singoli ambiti indici di edificabilità compresi tra il minimo ed il massimo assegnato, da raggiungere obbligatoriamente per l'approvazione dello strumento di pianificazione o per il rilascio del titolo abilitativo.
10. La realizzazione di una volumetria superiore a quella ammissibile in base all'indice minimo comporta, a cura e spese dell'interessato, o la cessione gratuita/vincolo di destinazione di uso pubblico a favore del Comune, di aree per dotazioni territoriali di servizi che mancano per effetto dell'incremento del carico insediativo, ovvero la monetizzazione del valore corrispondente delle aree/opere.
11. Resta ferma la possibilità per il PI di prevedere la monetizzazione sostitutiva, secondo i criteri generali che precedono.

Art. 23 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti

a) Disposizioni generali

PRESCRIZIONI

Fatte salve le disposizioni generali date per le aree e gli immobili contenute nel Titolo III - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO delle presenti Norme e le disposizioni date per i singoli ATO, sono consentiti, negli edifici esistenti:

- gli interventi previsti dalla LR n. 11/2004 e s.m.i.;
- gli interventi di riqualificazione ambientale di cui al successivo Art. 24 - Edificabilità del territorio agricolo delle presenti Norme.

b) Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Al fine di preservare il territorio aperto il PAT nella zona agricola, o ad essa assimilabile, favorisce il riuso degli edifici esistenti originariamente a destinazione d'uso agricola ma ora non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed alla conduzione del fondo.

L'individuazione di tali manufatti quali "Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo" e le modalità per il loro riuso sono precisate dal PI, nel rispetto delle Prescrizioni e delle Direttive e compiti del PI che seguono.

PRESCRIZIONI

1. Per detti "Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo" possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:
 - dispongono di una dichiarazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo agricolo alle esigenze del fondo ai sensi della lett. d), c. 7 ter, art. 48 L.R. 11/2004 e s.m.i.;
 - dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto a carico del richiedente alla loro realizzazione se mancanti;
 - se vengono precisate anche le relative aree di pertinenza che non potranno essere computate ai fini dell'edificabilità nella zona agricola in cui ricadono, anche se facenti parte della stessa proprietà;
 - se vengono tutelati e valorizzati nelle valenze storiche-architettoniche-testimoniali eventualmente presenti;
 - sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri previste dal PAT per il territorio agricolo di cui al "Prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo" previsto al punto b) "Caratteri tipologici degli edifici" dell'Art. 24 - Edificabilità del territorio agricolo delle presenti Norme, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.
2. Fatte salve le prescrizioni al punto precedente, per gli "Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo" sono ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola e con il contesto paesaggistico-ambientale esistente, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale quali le Corti rurali di cui all'Art. 12.1 - Centri storici e Corti rurali, e i fabbricati di cui all'Art. 12.2 - Manufatti di arte popolare e all'Art. 12.3 - Elementi di archeologia industriale di cui alle presenti Norme, alle quali si rimanda.
3. Eliminato-Nelle more dell'approvazione del PI adeguato alle direttive del presente articolo, per gli "Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo", fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale, sono ammessi con intervento edilizio diretto cambi d'uso nei limiti di 300 mc. da attuarsi nei limiti degli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c) e d) del D.P.R. 380/2001, ad esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI identifica su opportuna base cartografica gli "Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo", sulla base di una schedatura puntuale fatta con procedura pubblica che potrà o meno coinvolgere tutti i fabbricati esistenti in zona agricola, da svilupparsi secondo i seguenti principi:
 - a) ciascuna scheda riporterà opportuni estratti cartografici, corredati delle foto puntuali dell'edificio, dei parametri quantitativi edilizi (volume, superficie coperta e l'altezza), nonché l'epoca di costruzione e l'attuale destinazione d'uso;
 - b) assieme alla schedatura si dovrà produrre opportuna attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo agricolo, che potrà avvenire nelle forme della dichiarazione sostitutiva, quando la proprietà del fabbricato non

- è riconducibile a un imprenditore agricolo, o previa analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato e certificata dall'ispettorato regionale dell'agricoltura negli altri casi.
2. Nei limiti indicati dal PAT al presente articolo, il PI attribuisce a ciascun "Edificio non più funzionali alle esigenze del fondo" le destinazioni d'uso ammesse, fatto salvo che sono comunque ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con la residenza, i servizi di interesse pubblico, le attività turistico-ricettive e della ristorazione, le attività scientifiche e culturali, le attività didattiche sociali.
 3. Particolari procedure semplificate potranno essere adottate per gli "Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo" ricadenti in ambiti di cui agli Art. 11.2 - Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale edificazione e delle Corti rurali di cui all'Art. 12.1 - Centri storici e Corti rurali delle presenti Norme, dove il PI potrà definire puntualmente i limiti dimensionali e le modalità di intervento entro cui è ammessa la ricomposizione urbanistica degli stessi annessi agricoli non più funzionali.

Art. 24.4 - Allevamenti

Trattasi di insediamenti zootecnici, corrispondenti agli allevamenti intensivi e alle strutture agricole produttive superiori alla classe dimensionale 1, disciplinati al punto 5) dei vigenti Atti di Indirizzo, Lettera d - Edificabilità zone agricole, alla LR n. 11/2004. Gli interventi relativi agli allevamenti esistenti o di nuova costruzione potranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni applicative previste dalla lett. d, art. 50 - LR 11/2004, delle successive disposizioni emanate dalla Regione Veneto e delle presenti Norme.

Si richiamano nello specifico le disposizioni di cui alla DGRV n. 856 del 15 maggio 2012 e sm.i.

In particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:

- dai limiti delle zone agricole;
- dai confini di proprietà;
- dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).

Tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti (residenziali o zootecnici), vigendo comunque il principio di reciprocità, ad esclusione degli insediamenti produttivi (artigianali ed industriali).

PRESCRIZIONI

1. A corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, deve essere allegato, oltre a quanto richiesto dalla LRV 11/2004 e relativi atti di indirizzo:
 - a) un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza e alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
 - b) una completa documentazione fotografica del sito.
2. I progetti edilizi dovranno prevedere:
 - a) il rispetto delle disposizioni vincolanti sui caratteri tipologici degli edifici previste dal PAT per il territorio agricolo di cui al "Prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo" previsto al punto b) "Caratteri tipologici degli edifici" dell'Art. 24 - Edificabilità del territorio agricolo delle presenti Norme;

- b) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.;
 - c) adeguato progetto del verde che evidenzii chiaramente la consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottare per il contenimento dell'impatto ambientale e paesaggistico.
3. Si richiamano le norme in merito all'insediamento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti in coerenza con le Norme Tecniche specifiche per i diversi ambiti del PAT, nonché quelle all'Art. 8.8 - Allevamenti zootecnici intensivi delle presenti Norme.
 4. Per quanto attiene gli allevamenti zootecnici intensivi e la gestione dei relativi reflui, valgono le disposizioni attuative della Direttiva 91/676/CEE e del DM 7 aprile 2006 e s.m.i.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI dovrà accertare in modo puntuale gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento effettuato dal PAT sulla base di un'indagine e schedatura puntuale, e della consistenza potenziale degli allevamenti, prendendo in considerazione tutti i parametri dei vigenti Atti di indirizzo, al fine di individuare le rispettive fasce di rispetto generate dai medesimi cioè le distanze minime reciproche dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali. Tali fasce di rispetto devono essere periodicamente aggiornate in relazione alla situazione degli allevamenti, che può modificarsi nel tempo con conseguente variazione o eliminazione della fascia di rispetto. La situazione degli allevamenti deve essere riferita alla consistenza potenziale, e deve altresì tenere conto di quanto riportato nell'autorizzazione igienico sanitaria nonché nell'anagrafica dei Servizi veterinari.
2. Il PI, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT, può individuare gli allevamenti esistenti che determinano situazioni di incompatibilità diretta con il contesto ambientale e gli insediamenti residenziali esistenti, in particolare laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà e dalle abitazioni non aziendali.
3. Per gli allevamenti zootecnici disciplinati dal presente articolo il PI:
 - a) ricerca, in base a quanto previsto dalla citata DGRV n. 3178/2004, lettera d), punto 5, par. 7 bis), accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori;
 - b) previo l'espletamento di una procedura concertata di tentativo di accordo con i titolari, disciplina i criteri e le modalità del trasferimento o blocco, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi o di applicare gli strumenti della Perequazione urbanistica, del Credito edilizio e della Compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti così come disciplinato dalle presenti Norme;
 - c) limita gli interventi possibili, sino al trasferimento/blocco, nei limiti previsti all'Art. 11.4 - Opere incongrue delle presenti Norme, fatti salvi gli interventi che si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardante la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere animale, ai sensi della lett. 2bis, al comma 2, dell'art. 44 della LR n. 11/2004;

- d) definisce le opere di cui all'[Art. 16.1.2 - Mitigazione ambientale delle strutture](#) delle presenti Norme e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria da prescriversi obbligatoriamente nel caso di interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art. 3 del D.Lgs. n. 380/01.
4. Il PI, sulla base delle individuazioni fatte dal PAT, inoltre individua:
- la ricognizione delle opere incongrue individuate dal PAT, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT, provvedendo ad individuare puntualmente gli edifici soggetti eventualmente a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del Credito edilizio secondo quanto previsto dagli indirizzi generali dati all'[Art. 18 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio](#) delle presenti Norme;
 - le eventuali prescrizioni di opere di mitigazione ambientale di cui all'[Art. 16.1.2 - Mitigazione ambientale delle strutture](#) di cui alle presenti Norme e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria individuate dai competenti Enti da prescriversi obbligatoriamente nel caso di interventi di cui alla lettera d) dell'art. 3 del D.Lgs. n° 380/01;
 - i criteri per l'assegnazione dei Crediti edilizi agli edifici oggetto di demolizione in seguito alla dismissione degli allevamenti zootecnici intensivi, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito stesso da assoggettare agli indirizzi generali dati all'[Art. 18 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio](#) delle presenti Norme.
5. Il PI inoltre può individuare eventuali situazioni d'incompatibilità potenziale tra nuovi allevamenti intensivi e zone interessate dai nuovi interventi di sviluppo insediativo di cui all'[Art. 11.7 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale](#) delle presenti Norme, potendo omologare, ai fini della definizione delle distanze minime reciproche calcolate ai sensi della normativa regionale in vigore, i limiti indicati dal PAT per questi ambiti di sviluppo residenziale ai limiti delle zone agricole.
6. Per quanto attiene ai progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, il PI potrà definire ulteriori precisazioni circa la documentazione da allegare ai progetti di cui alle prescrizioni del presente articolo.

Art. 30 - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre ad esse assimilate

- Il PAT, ai sensi dell'art. 13, LRV 11/2004, lett. j), [LRV 15/2004](#) e della [LRV 50/2012 \(BUR n. 110/2012\)](#) e s.m.i., individua i criteri di sostenibilità per la localizzazione di grandi strutture di vendita e di altre ad esse stesse assimilate.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

- Il PI può individuare nuove medie/grandi strutture di vendita secondo i seguenti criteri:
 - rispetto [del dimensionamento del PAT della LRV 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto"](#) e s.m.i.;
 - compatibilità rispetto al contesto ambientale e agli insediamenti circostanti;
 - posizione strategica rispetto alle infrastrutture e alle condizioni di accessibilità e viabilità.

- Il PI individua l'ambito delle medie/grandi strutture di vendita definendo specifiche zone. Gli interventi sono in ogni caso subordinati al rispetto delle prescrizioni inerenti la tutela idraulica di cui all'[Art. 16.1.1 - Mitigazione e Tutela idraulica](#) delle presenti Norme.
- Inoltre dovranno essere osservate le seguenti direttive:
 - il sistema di accesso dalla viabilità deve essere idoneamente attrezzato e impostato rispetto alla dislocazione, al dimensionamento e disegno delle carreggiate, alla sistemazione della sede stradale e delle aree limitrofe, alla segnaletica e illuminazione, al fine di ridurre l'intralcio ai flussi di traffico e di garantire le condizioni di sicurezza nel transito dei mezzi. Deve essere inoltre posta attenzione alle modalità di accesso ciclopedonale alle strutture, in ordine ai temi della sicurezza, gradevolezza e semplicità di orientamento;
 - fabbricati e spazi scoperti dovranno essere disegnati e organizzati in modo tale da limitare al massimo gli impatti visivi rispetto all'intorno territoriale, legati alla dimensione e ai caratteri delle strutture, e all'inquinamento atmosferico-acustico, legato all'afflusso dell'utenza.

Art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. [160/2010 447/98](#) e s.m.i.

- ~~Il PAT, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. n), della LR 11/2004 e alla luce delle disposizioni di cui alla DGRV n. 832 del 15 marzo 2010 "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46, comma 2, lett. c), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11", detta i seguenti criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive, di cui al DPR 447/98. Il PAT, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. n), della LR 11/2004 detta i seguenti criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al DPR 160/2010 e s.m.e.i.~~
- Quali criteri generali di riferimento il PAT assume quelli contenuti [nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001: "Sportello Unico per le attività produttive \(artt. 2 e 5 del DPR n. 447/98\). Indirizzi in materia urbanistica"](#) e s.m.i., in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla LRV 11/2004 dettante Norme per il Governo del Territorio e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica nell'Atto di indirizzo ai sensi dell'articolo 46, comma 2, lett. c), della LRV 11/2004 "Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della LR 11/2004" di cui all'allegato A alla Dgr n. 832 del 15 marzo 2010, da vedersi alla luce del DPR 160/2010 e della LRV 55/2012 e successive loro modifiche e integrazioni, e rimanendo in attesa delle linee guida e dei criteri previsti dalla stessa LRV 55/2012.
- ~~Eliminato In generale deve intendersi che le procedure previste dal DPR 447/98 si applicano a qualunque attività produttiva di beni o servizi e al relativo impianto, qualora lo strumento urbanistico comunale vigente non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato o vi siano altri motivi ostativi a questi riconducibili, e l'attività richieda, conformemente alle norme vigenti in materia ambientale, sanitarie e di sicurezza del lavoro ma in difformità rispetto allo strumento urbanistico comunale, la localizzazione di impianti, la loro realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione o riconversione, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti a uso di impresa. Per quanto riguarda l'attività commerciale, la struttura responsabile provvede a tutte le autorizzazioni necessarie, applicando, per quanto riguarda l'autorizzazione all'esercizio delle attività, le previsioni del decreto 31 marzo 1998, n. 114 e s.m.i.~~

PRESCRIZIONI

1. ~~Non costituiscono variante al PAT le applicazioni della procedura di Sportello Unico previste dal DPR 447/98 e s.m.i. che assicurano il rispetto delle presenti Norme nonché la compatibilità dei nuovi processi di trasformazione del suolo con Fatti comunque salvi i contenuti del DPR 160/2010 e dell'art. 2 della LRV 55/2012, non costituiscono variante al PAT le applicazioni della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive che assicurano la compatibilità dei nuovi processi di trasformazione del suolo con:~~
 - a) il quadro di vincoli, invariati, fragilità e tutele previsti dal PAT e/o imposti dalla pianificazione territoriale sovra ordinata;
 - b) con i contenuti sostanziali della programmazione territoriale operata dal PAT;
 - c) con il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS e comunque nel rispetto del d.Lgs 152/2006;
 - ~~c)bis con i limiti dimensionali di ampliamento previsti dall'Art. 31 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria delle presenti norme.~~
2. ~~Eliminato Nelle more di approvazione del PAT, e fino all'approvazione di un PI che disciplina gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria ai sensi dell' Art. 31 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria delle presenti Norme, trova applicazione l'art. 48, comma 7 bis2 della LRV 11/2004, l'art. 7, commi 5 e 6 della LRV 4/2008 nonché la citata Circolare Regionale n. 16 del 2001 e s.m.i., che consente interventi secondo le procedure dello Sportello Unico finalizzate agli impianti produttivi di beni e servizi come precedentemente definiti.~~
3. Fino all'approvazione del primo PI che disciplina gli interventi delle attività produttive in zona impropria ai sensi dell'Art. 31 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria delle presenti Norme, rimangono di competenza comunale, e possono essere approvati con una Conferenza di Servizi disciplinata dall'art. 14 e segg. della legge 7 agosto 1990 n. 241, senza l'approvazione regionale e provinciale, i progetti in variante al PRG ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/1998 e s.m.i. ai sensi dell'articolo 7 del DPR 160/2010 previo parere del consiglio comunale, gli interventi che risultino compatibili con il presente articolo e che interessano:
 - a) ampliamenti delle attività non abusive già esistenti nel territorio comunale realizzati mediante mutamento di destinazione dei manufatti esistenti, purché:
 - non comportino modifiche della sagoma e/o del volume;
 - vengano posti nelle adiacenze di sedi produttive già esistenti;
 - non comportino ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio;
 - rispettino i limiti dimensionali di ampliamento previsti dall'Art. 31 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria delle presenti norme;
 - b) ampliamenti che si rendano indispensabili per adeguare le attività a obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino a un massimo del 50% e comunque non oltre i 100 mq di superficie coperta;
 - c) modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e s.m.i. della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate;
 - d) esecuzione di strutture di servizi e/o impianti tecnologici e/o opere non quantificabili in termini di volume e superficie.
4. In presenza di un Piano Regolatore Comunale (PRC) completo, come dato da PAT e PI, che disciplina gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle

attività produttive in zona impropria, allorché venga formulata una richiesta in merito a impianti produttivi di beni e servizi come precedentemente definita, l'Amministrazione Comunale può adottare le seguenti procedure:

- a) per i progetti che comportino variante al PAT, previo diniego, si coordinano le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del DPR 447/98 con quelle di variazione del PAT mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 e art. 15 della LRV 11/2004 fatto salvo quanto in precedenza indicato al punto 1 delle prescrizioni di cui al presente articolo, previo diniego, si applica l'articolo 8 del DPR 160/2010 integrato da quanto previsto dall'art. 4 ("Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale") della LRV 55/2012. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale e il procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica della variante proposta, nonché eventuali altri obblighi e verifiche previsti dalle normative vigenti;
- b) per i progetti che comportino modificazioni al solo PI, previo diniego, il responsabile del procedimento può, motivatamente in alternativa alla procedura ordinaria prevista all'art. 18 della LR 11/2004 per le Varianti al PI, convocare una Conferenza di Servizi, disciplinata dall'art. 14 e segg. della legge 7 agosto 1990 n. 241, ma senza l'approvazione regionale e provinciale per le conseguenti decisioni. La procedura dovrà comunque assicurare che gli interventi richiesti non costituiscono variante al PAT e la compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con i vincoli imposti dalla pianificazione territoriale sovra ordinata e con gli elementi di cui al presente articolo; resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale secondo eventuali obblighi e verifiche previste dalle normative vigenti.

Gli obiettivi integrativi che la procedura dovrà inoltre perseguire sono:

1. la qualificazione complessiva del manufatto per cui viene richiesta l'attivazione della Conferenza di Servizi e dell'area interessata dalla variante, sulla base di criteri ambientali;
2. la previsione di eventuali meccanismi di mitigazione e compensazione come da Art. 16 - Azioni di Mitigazione e Compensazione del sistema insediativo, ambientale e paesaggistico delle presenti Norme, per favorire il riordino, la riqualificazione ambientale e architettonica del manufatto e dell'area oggetto di variante;
3. l'equa e uniforme ripartizione del plusvalore generato dai diritti edificatori concessi ai sensi dell'Art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica delle presenti Norme.

DIRETTIVE PER I PROGETTI CHE COMPORTINO MODIFICAZIONI AL PI**Obiettivi da perseguire**

In relazione all'applicazione dello Sportello Unico in variante al PI, in virtù del suo carattere gestionale mediante il quale vengono attuati interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA), la Conferenza di Servizi disciplinata dall'art. 14 e segg. della legge 7 agosto 1990 n. 241, prevista dalla procedura dello Sportello unico sostituisce le forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati previste dall'art. 18 c. 2 della LRV 11/2004 nei limiti di seguito esposti.

Gli obiettivi integrativi che la procedura dovrà inoltre perseguire sono:

- a) la qualificazione complessiva del manufatto per cui viene richiesta l'attivazione della Conferenza di Servizi e dell'area interessata dalla variante, sulla base di criteri ambientali;
- b) la previsione di eventuali meccanismi per Crediti edilizi, Compensazione urbanistica e Perequazione urbanistica, da attuarsi secondo le procedure di cui alle presenti Norme per favorire il riordino, la riqualificazione ambientale e architettonica del manufatto e

dell'area oggetto di variante.

Procedimento

Il procedimento amministrativo in materia di autorizzazione all'insediamento di attività produttive è unico. L'istruttoria ha per oggetto in particolare i profili urbanistici, sanitari, della tutela ambientale, della sicurezza e dell'esercizio dell'attività. Si richiamano i contenuti della Circolare Regionale n. 16 del 2001 e s.m.i., in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla LRV 11/2004 dettante Norme per il Governo del Territorio e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla Valutazione Ambientale Strategica e se non in contrasto con le direttive qui a seguito riportate.

Iter procedurale

È ammessa la possibilità di ricorso alla Conferenza di Servizi disciplinata dall'art. 14 e segg. della legge 7 agosto 1990 n. 241, prevista dalla procedura dello Sportello Unico ma senza l'approvazione regionale e provinciale, quando il progetto contrasti con le previsioni del PI, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 30 giorni prima della data di convocazione.

Alla Conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale, previa motivata richiesta scritta da presentare al protocollo comunale entro il termine perentorio di 20 giorni dalla data di pubblicazione sull'Albo Pretorio dell'avviso di convocazione della Conferenza di Servizi stessa.

Qualora l'esito della Conferenza di Servizi sia favorevole alla variazione del PI, la determinazione prelude all'adozione nel Consiglio Comunale di variante al PI alla quale si applica la procedura semplificata di cui all'art. 20 cc. 3 e 4 della LRV 11/2004.

Verifiche

Lo Sportello Unico accerta la sussistenza e la regolarità formale delle autocertificazioni prodotte, mentre gli uffici comunali e gli Enti competenti verificano che gli interventi non costituiscano variante al PAT, la compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con i contenuti del presente articolo e con i vincoli imposti dalla pianificazione territoriale sovra ordinata, la conformità degli stessi ai piani paesistici e territoriali, nonché l'insussistenza dei vincoli sismici, idrogeologici, forestali e ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico incompatibili con l'insediamento produttivo.

Art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. Per individuare nel PI le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può attivare procedure a evidenza pubblica di cui al comma 4 art. 17 della LR 11/2004, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT.
2. A tal fine il Comune può concludere con soggetti privati degli "Accordi" ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11/2004 per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico.
3. Gli Accordi in oggetto sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto delle

previsioni urbanistiche del PAT approvato e della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi e secondo principi di trasparenza ed evidenza pubblica.

4. Tramite gli Accordi in oggetto, il Comune può anche valutare l'attuazione di meccanismi di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme quali interventi di rinaturalizzazione ex novo, miglioramento di una configurazione ambientale, fruizione ambientale ed ecologica, mediante la sistemazione orientata delle aree private e l'utilizzazione delle aree cedute, o di forme di Perequazione urbanistica di cui all'Art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica delle presenti Norme.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico il Comune rende nota, mediante avviso pubblico, la possibilità di assumere nel PI "Accordi" e iniziative dei privati (singoli o associati) finalizzati alla realizzazione dei suddetti interventi.
2. A tali scopi, l'Amministrazione comunale può indire un bando per delle Manifestazioni di Interesse, con l'obiettivo di selezionare i promotori privati che interpretino al meglio gli obiettivi di qualità ed i contenuti di progetto declinati dal PAT e dal PI: tale meccanismo dovrà garantire che la realizzazione delle previsioni del PI sia attuata e gestita in maniera concertata e trasparente tra l'Amministrazione comunale e gli operatori privati.
3. I rapporti con i privati sono possono essere disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione da allegare all'Accordo stesso.
4. Gli Accordi in oggetto devono contenere, oltre ai dati relativi al soggetto proponente, tutti gli elaborati necessari a rappresentarne i contenuti, in rapporto al livello di approfondimento progettuale raggiunto (attuativo/esecutivo). Dovranno inoltre indicare:
 - le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione;
 - l'esatta perimetrazione desumibile dai testi delle Convenzioni e dagli elaborati grafici ad esse allegati;
 - la valenza pubblica, eventualmente da esplicitarsi con una Convenzione o Atto unilaterale d'obbligo;
 - la quantificazione esatta della ricaduta pubblica o la eventuale quantificazione monetaria alternativa;
 - ogni altra documentazione tecnica, anche di dettaglio, utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati, al fine di pervenire a una più precisa definizione in ordine all'impostazione della proposta urbanistica.
5. In ogni caso l'applicazione di Accordi dal punto di vista procedurale dovrà articolarsi secondo i seguenti momenti:
 - presentazione al Comune da parte delle ditte proponenti di una manifestazione di interesse un atto unilaterale d'obbligo con i contenuti essenziali della proposta di accordo;
 - valutazione delle proposte da parte della Giunta Comunale;
 - nel caso di valutazione positiva da parte della Giunta Comunale, gli Accordi sono sottoposti al Consiglio Comunale per la verifica dell'evidenza del rilevante interesse pubblico e recepiti con il provvedimento di adozione del PI, al quale accedono e del quale costituiscono parte integrante, risultando soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
6. Qualora gli Accordi in oggetto abbiano i contenuti e tutti gli elaborati di un Piano urbanistico attuativo di cui all'art. 19 della LRV 11/2004, l'approvazione degli Accordi ha valore anche di PUA e, pertanto, quanto previsto negli stessi sarà realizzato in diretta attuazione dell'Accordo.

7. Tutti gli Accordi in oggetto dovranno essere conformi alle previsioni urbanistiche del PAT e soggetti alla procedura di cui all'art. 18 della LRV n. 11/2004.
8. Solo qualora gli Accordi in oggetto costituiscano variante a un PUA vigente, formulato secondo un Accordo precedente, potranno essere soggetti alla procedura di cui all'art. 20 della LRV 11/2004: in tal caso l'Accordo dovrà avere i necessari contenuti ed elaborati di cui all'art. 19 c. 2 della stessa LRV 11/2004.
9. Nel caso di Accordi nei quali le parti contraenti rinuncino in tutto o in parte a dare effettiva esecuzione agli stessi, il patrimonio volumetrico eventualmente "non realizzato" tornerà immediatamente disponibile all'interno dell'ATO di appartenenza e ridistribuito attraverso il PI.

Art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili

Il PAT detta, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. b), della LR 11/2004, le seguenti linee di indirizzo per l'individuazione dei siti per la localizzazione di nuovi impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, quali gli impianti fotovoltaici e le centrali a biomasse o biogas o similari, ponendo particolari attenzioni alla loro eventuale realizzazione nelle zone di particolare interesse paesaggistico ai sensi della Convenzione Europea del Paesaggio, quali le aree vincolate dal punto di vista storico, culturale e paesaggistico, ~~nelle aree boscate~~, nelle aree agricole interessate o da produzioni agroalimentari di qualità (produzioni biologiche, DOP, IGP, DOC, DOCG, le produzioni tradizionali, o similari), o ad elevata utilizzazione agricola ~~ad alta fertilità e con produzioni di pregio~~.

A tal riguardo il PAT disciplina, attribuendo una specifica normativa di indirizzo e tutela, gli ambiti ~~del PAT~~ interessati da invariants di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica che, date le loro valenze, necessitano di una specifica regolamentazione nel merito della localizzazione di tali impianti di produzione di energia. ~~Le presenti indicazioni fanno necessariamente salve le procedure autorizzative degli impianti di produzione ai sensi della normativa di settore vigente, quali le indicazioni della DGRV n° 119/CR del 23/09/2012 e s.m.e.i. nel merito degli impianti fotovoltaici, e della DGR n° 38 del 2/05/2013 e s.m.e.i. nel merito degli impianti a biomasse.~~

PRESCRIZIONI

1. Sono ammessi progetti di rilevanza comunale o sovracomunale destinati ai sensi della normativa vigente all'accoglimento di particolare strutture tecnologiche finalizzate a impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.
2. Per tali tipi di strutture, andrà comunque sempre previsto:
 - a) l'adozione di forme di mitigazione quali quelle di cui all'Art. 16.1 - Azioni di mitigazione, in particolare relative a interventi di Mitigazione e Tutela idraulica, ad esempio previa adozione di percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc, e a interventi di Mitigazione ambientale delle strutture, ad esempio previa adozione di specifiche piantumazioni di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento;
 - b) se collocate in ambito agricolo, forme architettoniche semplici e attenzioni costruttive idonee alle stesse zone agricole, rispettando le disposizioni vincolanti sui caratteri tipologici degli edifici previste dal PAT per il territorio agricolo all'Art. 22 - Il territorio agricolo delle presenti Norme.
3. Inoltre, il PAT pone una particolare attenzione alla localizzazione di tali tipi di strutture negli ambiti interessati da specifici invariants di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, ~~identificabili quali zone di~~

- ~~particolare interesse paesaggistico o interessate da produzioni agroalimentari di qualità o ad elevata utilizzazione agricola~~, quali:
- a) gli ambiti di cui all'Art. 9.3.1 - Ambiti di natura ambientale;
 - b) gli ambiti di cui all'Art. 9.4.1 - Ambiti di natura storico-monumentale;
 - c) ~~Eliminato gli ambiti di cui all'Art. 10.4.3 - Aree boschive~~
 - d) gli ambiti di cui all'Art. 12.7 - Contesti figurativi dei complessi monumentali;
 - e) gli ambiti di cui all'Art. 12.9 - Ambito di tutela agricolo-paesaggistica: Piana di Marzemigo.
4. In particolare, negli ambiti di cui al precedente comma, i progetti per la ~~eventuale~~ localizzazione e realizzazione di impianti fotovoltaici a terra ~~sopra ad 1 MW, limitata a 200 KW di potenza nelle ATO collinari~~, o di centrali a biomasse e/o biogas, ~~altrimenti autorizzati ai sensi della normativa vigente~~, dovranno:
 - a) essere oggetto di Accordi di cui all'Art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati o, del caso, dell'Art. 34 - Criteri per la stipula di Accordi di programma tra soggetti pubblici delle presenti Norme, prevedendo specifici ritorni economici per la collettività;
 - b) prevedere l'adozione di specifiche opere di Compensazione ambientale, mediante l'attuazione di misure di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme, oltre all'adozione delle forme di mitigazione comunque previste dal presente articolo.
 5. In ogni caso, a corredo dei progetti edilizi riguardanti gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, oltre a quanto richiesto dalla normativa vigente ed in funzione del tipo e dell'entità dell'impianto previsto, potrà essere richiesto:
 - a) un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
 - b) la consistenza e l'ubicazione dei vari interventi di mitigazione e delle eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale;
 - c) una specifica valutazione paesaggistica ossia la verifica della loro compatibilità paesaggistica corredata da una completa documentazione fotografica del sito, con fotoinserimento anche delle misure di mitigazione ambientale;
 - d) ~~Eliminato in caso di interventi di particolare entità, l'intervento potrà essere sottoposto sia ad una verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 D.lgs 152/2006, sia ad una specifica Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della Direttiva 92/43/CE~~
 6. Per gli ambiti di cui all'Art. 6.1 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 ~~- Corsi d'acqua e di cui~~, all'Art. 6.2 - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - ~~Elementi puntuali e ambiti Corsi d'acqua e all'Art. 6.4 - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004~~ delle presenti Norme, è comunque necessario il rilascio della relativa Autorizzazione da parte della competente Soprintendenza.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI, alla luce di eventuali diverse disposizioni emanate a livello sovracomunale, potrà pervenire ad una diversa regolamentazione di dettaglio per la localizzazione e l'utilizzo di nuovi impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, secondo le linee di indirizzo che precedono.

Art. 38 - Previsioni di sostenibilità del PAT in rapporto alla VAS

Coerentemente a quanto elaborato nella valutazione degli effetti ambientali del Piano, il monitoraggio previsto dalla Valutazione Ambientale Strategica per essere integrato nel sistema di pianificazione prevede due percorsi di attuazione: il monitoraggio istituzionale/amministrativo e il monitoraggio di Piano.

- Il monitoraggio istituzionale/amministrativo, che definisce il monitoraggio per le componenti ambientali che possano fornire un quadro di riferimento che contribuisca a identificare le informazioni ambientali pertinenti in grado di registrare tempestivamente le variazioni, possibilmente anche solo a carattere locale e riferite ad un breve tempo di risposta, e omogeneizzare gli andamenti delle informazioni dei fenomeni che si considerano. Si identificano a questo proposito per ogni componente ambientale: i fattori ambientali specifici, le aree di territorio maggiormente interessate, le fonti dei dati in maniera coerente con quanto utilizzato nella definizione dello stato dell'ambiente.
- Il monitoraggio di Piano, che definisce il monitoraggio per i sistemi delle azioni definite dal Piano tramite indicatori prestazionali che aiutano a verificare il raggiungimento di obiettivi e traguardi ambientali e consentono di attribuire i cambiamenti ambientali dovuti all'attuazione del Piano. Il monitoraggio di Piano è inteso per determinare i criteri che portano a valutare la necessità delle eventuali azioni correttive, che possono essere intraprese a livello di pianificazione e a livello di attuazione. Tale monitoraggio andrà applicato nel Piano degli Interventi, concretizzando le azioni considerate a livello strategico, quantificandone l'importanza, e stabilendo le effettive realizzazioni di quanto previsto in sede strategica dal PAT.

Si prevede la redazione periodica di un Rapporto di monitoraggio ambientale che darà conto delle prestazioni del Piano, riportandole anche alle previsioni effettuate. Tale rapporto dovrà avere la duplice funzione di informare i soggetti interessati ed il pubblico in generale sulle ricadute ambientali che la pianificazione sta generando, ed inoltre di fornire uno strumento in grado di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e dunque di consentire l'adozione delle opportune misure correttive.

Il Rapporto di monitoraggio ambientale sarà inoltre utile per valutare la modifica delle previsioni e/o il cambiamento di condizioni strutturali che possono rendere necessitano il ri-orientamento del Piano o la variazione degli aspetti funzionali ad esso legati.

DIRETTIVE E COMPITI DEL PI

1. Il PI dovrà garantire la contestualità degli interventi di trasformazione più significativi previsti dal PAT, con le eventuali misure di carattere compensativo di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme.
2. L'attuazione delle previsioni del PAT, nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio.
3. Contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco può presentare una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.
4. La relazione evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo e in rapporto agli indicatori utilizzati per la VAS, anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del PAT.
5. Il piano di monitoraggio è stato calibrato secondo i principi standard degli indicatori e la scelta di questi ultimi è stata finalizzata a monitorare le criticità rilevate ed in particolare quelle connesse a:

- a) aumento della diffusione di inquinanti in aria e acqua inevitabilmente generati dall'aumento della popolazione residente e dalla presenza di allevamenti;
 - b) consumi di energia elettrica e metano;
 - c) indice di antropizzazione legato alla tutela della biodiversità e all'obiettivo del minor consumo di suolo possibile;
 - d) conteggio della SAU disponibile/residua;
 - e) aggiornamento dell'uso del Suolo;
 - f) effetti diretti ed indiretti generati dai fenomeni di antropizzazione.
6. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da adottare per l'attuazione del piano di monitoraggio sono quelli riportati nella seguente tabella riepilogativa:

componenti ambientali	indicatori	unità di misura	SOURCE dei dati per la costruzione dell'indicatore	Note/periodicità monitoraggio
BIODIVERSITÀ	Dotazione di verde pubblico (totale e pro capite)	m ² ed ubicazione	comune	annuale
	Funzionalità dei corridoi ecologici		comune	annuale
	Aree dedicate alla rete ecologica	Mq	Comune	annuale
ACQUE	Dati e studi disponibili relativi alla qualità delle acque dei corpi idrici (superficiali e sotterranei) presenti in ambito comunale	varie	Var (ARPAV, Provincia, etc.)	Ad ogni disponibilità dei dati
	Episodi di contaminazione (riguardanti falde, pozzi e corsi d'acqua)	n - localizzazione caratteristiche	Comune - ASL - ARPAV	annuale
	Prelievi di acque sotterranee	mc	Comune/Enti gestori	annuale
RUMORE	Classificazione acustica (valori misurati per la redazione del Piano di Zonizzazione Acustica e successivi aggiornamenti)	Localizzazione e descrizione delle aree	comune	annuale
	Dati relativi alla rumorosità delle strade in particolare vicine agli ambiti edificati ad uso residenziale	Localizzazione e descrizione delle aree	Comune, ARPAV, Provincia	annuale
	Interventi di bonifica acustica	n ubicazione e tipologia	Comune - Provincia - ARPAV	annuale

componenti ambientali	indicatori	unità di misura	FONTE dei dati per la costruzione dell'indicatore	Note/periodicità monitoraggio
ELETTRICO - MAGNETISMO	Sorgenti di inquinamento elettromagnetico e elementi vulnerabili posti in prossimità degli stessi (abitazioni, scuole, etc.)	n, caratteristiche	ARPAV, Enti Gestori	annuale
	Controllo emissioni - fonti verso la volta celeste	n, ubicazione e caratteristiche	Comune	annuale
INQUINAMENTO O LUMINOSO	Emissioni legate agli impianti di illuminazione pubblica	n, ubicazione e caratteristiche	Comune	annuale
	Inquinamento da Radon	% abitazioni stimate superiore al livello di riferimento 200 Bq/m ³	ARPAV	Ad ogni disponibilità dei dati
POPOLAZIONE	Residenti	n	Comune	annuale
	Alloggi sfitti - disabitati	n, caratteristiche	ISTAT - Comune	annuale
	Attuazione sup. espansioni residenziali	mq, mc	Comune	annuale
	Superficie urbanizzata	mq	Comune	annuale
ATTIVITÀ PRODUTTIVE	"Equipaggiamento verde" delle aree produttive (aree verdi, presenza alberi, filari, siepi, etc.)	Caratteristiche quantitative (mq verde/mq totale, n elementi vegetazionali presenti, etc.) e qualitative (caratteristiche)	Comune	annuale
	Aziende con sistemi di gestione ambientali	n, settore, tipologia, % sul totale	Comune	annuale
	Aziende e superfici ad agricoltura biologica	ubicazione e tipologia	Comune	annuale
	Intensità agricola (area utilizzata per agricoltura intensiva)	mq	Comune	annuale
COIL	Parco veicolare circolante	n° di veicoli per categoria	Autoritratto ACI	biennale

componenti ambientali	indicatori	unità di misura	FONTE dei dati per la costruzione dell'indicatore	Note/periodicità monitoraggio
	Tratte viabilistiche e punti maggiormente critici per incidentalità	ubicazione e caratteristiche	comune - polizia stradale	biennale
	Mobilità ciclabile e pedonale	km, ubicazione, tipologie	comune	biennale
ENERGIA	Consumi gas metano	mc/ab/anno	ente gestore	annuale
	Consumi energia elettrica	kWh/ab/anno	ente gestore	annuale
	Produzione locale di energia da fonte rinnovabile	n ubicazione tipologia kW/anno	comune - gestori	mensile/annuale
	% Raccolta differenziata	t/anno	ente gestore	Annuale
componenti ambientali	indicatori	unità di misura	note	responsabile raccolta dati
ARIA	Numero di immatricolazioni auto Euro 5	Numero /totale	Rilievo annuale	Comune
	Inquinamento atmosferico: PM10	µg/mc	Rilievo annuale	ARPAV
ACQUA	Residenti collegati alle fognature	n°	Rilievo semestrale	AATO/Comune
	Acque potabili: consumi idrici pro-capite	l/abitante al giorno	Dato estrapolato dai quantitativi erogati.	AGS/Comune
SUOLO	Acque superficiali: IBE		Rilievi biennale	ARPAV
	Rifiuti: Raccolta differenziata media	%	Rilievo annuale	Comune
	Superficie urbanizzata/superficie ATO	%	Rilievo annuale	Comune
ECONOMIA E SOCIETÀ	Sviluppo dei percorsi ciclabili	ml(kmq)	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Abitanti	n°	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Saldo migratorio	n°-ab	Rilievo annuale	Comune

componenti ambientali	indicatori	unità di misura	note	responsabile raccolta dati
	Popolazione: Saldo naturale	n° ab	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Rapporto abitazioni/residenti	ab/resid	Rilievo annuale	Comune
	Turismo: Arrivi turistici	n°	Rilievo annuale	Provincia
	Zootecnia: n. allevamenti	n. e tipo dei capi	Rilievo annuale	Comune/ULSS
	Energia: Consumi medi procapite di energia elettrica	kW/h per abitante	Rilievo annuale	ENEL/Comune
PAESAGGIO E TERRITORIO	Inquinamento luminoso: Potenza energetica impiegata per la nuova illuminazione pubblica	Kw	Il dato è rilevabile in sede di nuovi progetti	ENEL/Comune
	Salvaguardia dei coni visuali	n.	Rilievo biennale	Comune
	Consumo di suolo naturale/seminaturale negli ambiti ad edificazione diffusa	% sul totale delle nuove urbanizzazioni	Rilievo annuale	Comune
	Aree di ricostruzione ambientale/superficie ATQ	%	Rilievo annuale	Comune

7. Fatte salve le suddette Componenti ambientali, il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura dell'Autorità Procedente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto e della Provincia di Verona: nella fase di attuazione del PAT si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli Indicatori ora individuati per il monitoraggio.
8. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel presente articolo, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi e quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale elaborato per la VAS del PAT.
9. L'Amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Verona, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e, in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere specifico Rapporto di monitoraggio ambientale al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.
10. Prima della scadenza del termine di cui all'art. 18, comma 7, della LR 11/2004, e in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione sostanziale del PI, la Giunta

presenta al Consiglio Comunale un Rapporto di monitoraggio ambientale che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento:

- a) al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi afferiscono;
 - b) alla riduzione delle eventuali perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi senza aumentare la pressione sulle risorse;
 - c) all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell'edilizia;
 - d) alla realizzazione del sistema dei parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili;
 - e) all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti costruite del territorio comunale rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative all'occupazione di nuovi suoli;
 - f) alla contestualità degli interventi di trasformazione più significativi previsti dal PAT, con le eventuali misure di carattere compensativo di cui all'Art. 16.2 - Compensazione ambientale delle presenti Norme, come previste dalla VAS.
11. In relazione al Rapporto di cui ai commi precedenti, la Giunta può proporre al Consiglio Comunale l'adozione di eventuali modifiche cautelative/correttive riferite alle misure di Mitigazione e/o di Compensazione ambientale individuate dalla VAS, fatte salve le valutazioni ambientali e gli obiettivi di sostenibilità del piano evidenziati nella VAS e i pareri espressi in sede di approvazione dalle competenti Autorità di controllo.

Allegato 1 - Pareri di compatibilità idraulica

A seguire si riporta copia dei Pareri rilasciati dai competenti Enti in merito alla Valutazione di Compatibilità Idraulica del Pat del Comune di Tregnago e richiamati all'Art. 7.3 - Aree a pericolosità idraulica in riferimento al PAI, all'Art. 11.7 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale, all'Art. 11.8 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso e all'Art. 16.1.1 - Mitigazione e Tutela idraulica delle presenti Norme, come rilasciati rispettivamente dal:

- Genio Civile di Verona, con prot. 430818 del 25 set. 2012;
- Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, con prot. 12920 del 13 set. 2012.

Inoltre si riporta copia del Parere rilasciato in sede di richiesta Pareri alle Autorità Ambientali dopo l'adozione del PAT dall'Autorità di Bacino del Fiume Adige con prot. 174 del 28 gennaio 2013 (prot. comunale n. 1438 del 04-02-2013) in merito alla Valutazione di Compatibilità Idraulica. **[Oss. n° P.3]**



[Oss. n° P.3]

Autorità di Bacino del Fiume Adige

Al Comune di Tregnago (VR)

Piazza A. Massalongo, 1

37039 TREGNAGO (VR)

Autorità di Bacino del Fiume Adige	
Protocollo generale: USCITA	
0000174	28/01/2013
Classificazione: 2013 - 7.5.0	
UOR: Protocollo	

OGGETTO: P.A.T. – V.A.S - Avvio consultazione e partecipazione del P.A.T. del Comune di Tregnago – Trasmissione di parere di competenza.

In relazione alla Vs. nota prot. n. 13956 del 30 novembre 2012 ed all'avvio della fase di consultazione e partecipazione del PAT, adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 28 novembre 2012, con la presente si trasmette il parere di competenza.

Con particolare riferimento al contenuto delle pagine 46-47 della Valutazione di Compatibilità Idraulica e delle pagine 34-35 dell'Allegato A alle NTA e a quanto indicato nella tavola 4 – Fragilità - relativi all'ATO 4 – Marzemigo, si ritiene opportuno segnalare quanto segue:

- Per l'azione 4.2 "trasformazioni per aree servizi", che prevede la realizzazione di un parcheggio pertinenziale, si richiede di adottare le cautele, gli accorgimenti e le eventuali misure compensative necessarie per l'utilizzo, compatibile alle norme di sicurezza, di aree adibite a servizi pubblici in considerazione del fatto che la zona in oggetto, che si trova a monte di via S. Antonio, è ricompresa in un'area ad elevato grado di pericolosità. Si ribadisce quanto indicato in merito sia dal Genio Civile di Verona che dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta per favorire l'infiltrazione dell'acqua nel terreno e si ritiene opportuno che per tale intervento si preveda l'elaborazione di specifica relazione tecnica di compatibilità idraulica redatta da tecnico laureato abilitato;
- Per l'azione 4.3 "trasformazione residenziale" si conferma che questa non potrà in alcun modo estendersi a monte di via S. Antonio, per le problematiche idrauliche citate al punto precedente, che la escludono da qualsiasi espansione insediativa, che dovrà quindi essere mantenuta esclusivamente a valle della citata via S. Antonio.

In relazione agli interventi di cui sopra si evidenzia l'importanza del contenuto del Progetto di 2^a Variante al piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del fiume Adige, adottato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 1/2012 del 9 novembre 2012 pubblicata per estratto sulla G.U. del 2 gennaio 2013, n.1, con particolare riferimento al contenuto del Titolo II – articolo 9 - delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) riportante la disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità "molto elevata" – P4. (l'intera documentazione citata è scaricabile dal sito www.bacino-adige.it) Inoltre si segnala che, in adempimento alla direttiva europea 2007/60 sulle alluvioni, è imminente l'elaborazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni che prevede una fase di verifica idraulica e di rimappatura delle aree di pericolo che potrà fornire un quadro aggiornato delle aree esondabili della zona.

Dalla consultazione della restante documentazione non emerge la necessità di proporre altre specifiche osservazioni in quanto, per gli ambiti di competenza dell'Autorità scrivente, non emergono ulteriori problematiche né si evidenziano incongruenze normative o attuative.

Si vuole infine segnalare che la scrivente Autorità ha elaborato, con l'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta Bacchiglione, il Piano di Gestione distrettuale dei bacini idrografici delle Alpi Orientali (PdG), adottato con delibera del Comitato Istituzionale n.1 del 24 febbraio 2010, che è lo strumento sovraordinato di attuazione degli obiettivi fissati dalla direttiva comunitaria 2000/60/CE, assieme al Piano di Tutela delle Acque, e che è interamente scaricabile dal sito www.alpiorientali.it

Il Segretario Generale f.f.
Ing. Roberto Casarin



Allegato 2 - Pareri di compatibilità sismica

A seguire si riporta copia del Parere sismico rilasciato dal Genio Civile di Verona con nota prot. n. 403132 del 07.09.2012 e allegato parere ai sensi art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 3308/2008 espresso dalla Direzione Geologia e Georisorse con nota prot. n. 392868 in data 30.08.2012 in merito alla Valutazione di Compatibilità Sismica del Pat del Comune di Tregnago e richiamati all'Art. 10.2 - Zone omogenee in prospettiva sismica delle presenti Norme.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data **7 SET. 2012** Protocollo N° **403132** /6300090000 | Class.: E.420.02.9 | Pral. | Fasc. | Allegati N° **1**

Oggetto: Legge 02.02.1974, n. 64 art. 13 - D.P.R. 06.06.2001, n. 380 art. 89 "Pareri sugli strumenti urbanistici". D.G.R. 3308 del 04.11.2008 "Compatibilità sismica".
Comune di Tregnago (VR). Piano di Assetto del Territorio (PAT) - L.R. 11/2004.
Parere sismico ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e parere di compatibilità sismica ai sensi della D.G.R. n. 3308/2008.

Al Signor Sindaco
del COMUNE di
37039 TREGNAGO (VR)

c. p.c.

Alla Regione del Veneto
Direzione Geologia e
Georisorse
Calle Priuli - Cannaregio 99
37121. VENEZIA

Alla Regione del Veneto
Direzione Urbanistica
Calle Priuli - Cannaregio, 99
30121 VENEZIA

Alla Regione del Veneto
Direzione LL.PP.
Calle Priuli - Cannaregio, 99
30121 VENEZIA

In riferimento alla nota n. 7519 del 04.07.2012 con la quale Codesto Comune ha chiesto il parere sul Piano di Assetto del Territorio (PAT) ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. n. 3308/2008 (compatibilità sismica), in quanto il territorio comunale risulta classificato in zona sismica 2 in base all'O.P.C.M. 3274/2003 e alla D.C.R. 67/2003;

Segreteria Regionale per l'Ambiente
GENIO CIVILE DI VERONA
Piazzale Cadorna 2, 37126 Verona - Tel. 045 8676511 / 8676583 - Fax 045 8676577
e-mail: geniovr@regione.veneto.it

Cod. Fisc. 80007580279

P.IVA 02392630279



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Visto il parere della Direzione Geologia e Georisorse trasmesso con nota n. 392868 del 30.08.2012 che contiene alcune prescrizioni riguardanti la cartografia e la normativa del PAT;

Considerato pertanto che lo studio di compatibilità sismica potrà ritenersi esaustivo e redatto in conformità alla citata D.G.R. n. 3308/2008 solamente con l'osservanza di tutte le prescrizioni poste dalla suddetta Direzione e, di conseguenza, con l'aggiornamento dei relativi elaborati;

Tutto ciò visto e considerato si esprime **parere favorevole** sul Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Tregnago ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. n. 3308/2008 (compatibilità sismica), subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni contenute nel parere espresso dalla Direzione Geologia e Georisorse, di cui si allega copia.

Distinti saluti.



IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Ing. Mauro Roncada

Per informazioni:
ing. Claudio Moscardo tel. 045-8676584

Segreteria Regionale per l'Ambiente
GENIO CIVILE DI VERONA
Piazzale Cadorna 2, 37126 Verona - Tel. 045 8676511 - Fax 045 8676577
e-mail: geniovr@regione.veneto.it

Cod. Fisc. 80007580279

P.IVA 02392630279



giunta regionale

Data 30 AGO. 2012

Protocollo N° 392868 Class: E310.011.C Prat.

Fasc.

Oggetto: Comune di Tregnago (VR)
Piano di Assetto del Territorio PAT - L.R. 11/2004
Parere art. 89 del D.P.R. 380/2001 e D.G.R. 3308/2008



REGIONE VENETO GENIO CIVILE DI VERONA	
ARRETRATO	
30 AGO 2012	
UN. ALLEG. N°	COMP.
1	A
2	B
3	C
4	D
5	E
6	F
7	G
8	
DIR. 30	
1. SERV. TEC.	
2. SERV. AMM.	
PRGT. 392868	
30 AGO 2012	

E 480.02.9

Al Dirigente
Dell'Unità Periferica
Genio Civile di Verona
Piazzale Cadorna, 2
37126 Verona

Con nota n. 345686 del 26 luglio 2012, è stato richiesto dal Genio Civile di Verona un parere sullo Studio di Compatibilità Sismica, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e in riferimento alla D.G.R. 3308/2008, inerente al PAT del Comune di Tregnago (VR), in quanto classificato in zona sismica 2 in base all'O.P.C.M. 3274/2003 e alla D.G.R. 67CR/2003.

Esaminato il materiale prodotto ed a seguito del sopralluogo eseguito il 31/7/2012 si esprimono le considerazioni di seguito riportate.

Il comune di Tregnago rientra nella zona 906 della nuova Zonazione sismogenetica ZS9 caratterizzata da un meccanismo di fagliazione prevalentemente inversa e da profondità medie efficaci dei terremoti stimate di 8 km.

Il comune è inserito nella mappa di pericolosità sismica di cui all' O.P.C.M. 3519/2006, con accelerazioni massima al suolo compresa tra 0,150g + 0.175g con probabilità di superamento del 10% in 50 anni.

ANALISI DELLO STUDIO DI COMPATIBILITÀ SISMICA

La documentazione presentata è costituita da una relazione illustrativa (Valutazione di compatibilità sismica), da una Carta delle zone omogenee in prospettiva sismica e da una Carta degli elementi geologici in prospettiva sismica, come sostanzialmente richiesto dalla D.G.R. 3308/2008.

La relazione illustrativa contiene una breve ricostruzione storica della sismicità dell'area, con mappa della distribuzione di tutti i terremoti registrati da OGS distinti per classi di magnitudo ricadenti nel territorio regionale, e una tabella, estratta dal "Catalogo Parametrico dei Terremoti Italiani, versione 2004 (CPTI04), INGV, Bologna", nella quale sono riportati i cataloghi dei terremoti storici e strumentali riferiti al Comune di Tregnago. Mancano particolari riferimenti ai danni eventualmente subiti nella zona.

Nel testo va chiarito che sul territorio di Tregnago non sono state individuate Aree stabili non suscettibili di amplificazione sismica e, quindi, va corretto quanto affermato a pag. 23 della relazione.

La tavola degli elementi geologici in prospettiva sismica riporta alcune informazioni litologico geomorfologiche di base utili per riconoscere le aree soggette ad amplificazione sismica. Nella legenda della

Segreteria regionale per l'Ambiente
Direzione Geologia e Georisorse
Calle Priuli - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia Tel. 0412792130-2142 - Fax 0412792545
e-mail: geologia@regione.veneto.it



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

tavola sono state riscontrate alcune inesattezze in particolare relativamente alle definizioni degli orli di scarpata: non è corretto definire un fenomeno di frana "importante", piuttosto si può considerarlo "significativo", come sarebbe opportuno considerare le scarpate in senso generale senza alcuna sottoclassificazione (legate alla struttura o alla degradazione), mentre è corretta la loro distinzione in base all'altezza (comprese tra 10 e 30 metri o superiore a 30 metri).

Relativamente alle scarpate vanno riportate in carta quella ubicata a monte della frazione di Cogollo (a nord del quartiere Vittoria Zerbato) e quella della cava Cornetto di Cogollo, peraltro già cartografate nella tavola geomorfologica del Q. C.

Per una maggiore corrispondenza tra la tavola degli elementi geologici in prospettiva sismica e la tavola delle zone omogenee in prospettiva sismica, sarebbe opportuno riportare anche nella prima carta le delimitazioni delle aree instabili per frana individuate nella seconda tavola.

Per la tavola delle zone omogenee in prospettiva sismica, che rappresenta il documento di sintesi finale, si rievla quanto segue:

- La tavola distingue solo due classi: le Aree stabili ma suscettibili di amplificazione sismica e le Aree instabili per azione sismica (nella legenda queste sono erroneamente indicate come Aree stabili non suscettibili di amplificazione sismica).

- La maggior parte del territorio comunale viene inserita nelle Aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, in quanto non vi sono situazioni di zone "non potenzialmente soggette a fenomeni di instabilità e caratterizzate da una morfologia regolare (suborizzontale o uniformemente inclinata) modellata su stadi di tipo A" (linee guida approvate con decreto n. 69/2010). E' il caso, comunque, di sottolineare che l'intero territorio comunale è da considerare come soggetto ad amplificazione sismica.

- Tra le Aree soggette ad instabilità sismica ricadono sostanzialmente le aree di frana; a causa dei possibili fenomeni di dissesto che possono avvenire sotto azione sismica, si ritiene opportuno segnalare anche gli ambiti già citati e relativi alla scarpata situata a monte della frazione di Cogollo e alle scarpate dell'area di cava Cornetto. E', inoltre, opportuno verificare l'attualità dei dati inerenti alle aree di frana (dati derivanti dal pregresso studio geologico del PRG 1983) in quanto talora non più attendibili a causa di una morfologia stravolta dalle lavorazioni agricole per l'impianto di nuovi vigneti.

Lo Studio di Compatibilità Sismica presentato risulta in linea di massima conforme alle disposizioni della D.G.R. 3308/2008. Potrà ritenersi completamente esaustivo a seguito delle modifiche e integrazioni in precedenza evidenziate.

OSSERVAZIONI SULLA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO DEL PAT

In merito alle tavole di progetto del PATI si fa presente quanto segue:

- nella tavola delle fragilità è necessario adeguare la perimetrazione delle zone omogenee in prospettiva sismica in base alle eventuali verifiche sopra richieste.

- Nella tavola della trasformabilità si rileva che tutte le aree di urbanizzazione consolidata e di edificazione diffusa ricadono su terreni classificati come "idonei a condizione"; per la maggior parte delle aree tali condizioni sono dovute alle caratteristiche dei materiali del sottosuolo che, pur avendo parametri geotecnici sufficienti, sono soggetti ad amplificazioni sismiche. Il consolidato nelle località Centro e Zambelli è situato, invece, su aree idonee a condizione per la presenza di movimenti franosi non attivi e suscettibili di instabilità in prospettiva sismica. Gli ambiti di sviluppo insediativo preferenziale sia residenziali sia produttivi ricadono sulla tipologia di terreni a idoneità condizionata per l'esistenza di depositi di materiali sciolti suscettibili di amplificazione sismica. Per quanto riguarda le zone F a servizi di interesse comune di maggior rilevanza, è il caso di porre l'attenzione a quella prevista nell'area della ex cava Madonna della Strada per i settori interessati dalle possibili problematiche connesse con la stabilità delle pareti di scavo in relazione agli effetti sismici.

Nei riguardi delle Norme Tecniche del PAT si evidenziano le osservazioni sotto riportate.

Art. 6.6 - Vincolo sismico

La DGR di riferimento per lo studio di compatibilità sismica è la n. 3308/2008 e non la n. 99/2008.

Art. 10.2 - Zone omogenee in prospettiva sismica

Anche in questo articolo va corretto il riferimento alla DGR sugli studi di compatibilità sismica.

Segreteria regionale per l'Ambiente
Direzione Geologia e Georisorse
Calle Priuli - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia Tel. 0412792130-2142 - Fax 0412792545
e-mail: geologia@regione.veneto.it



REGIONE DEL VENETO

giunte regionale

Gli approfondimenti geologici attinenti a situazioni di rischio sismico di cui alla lettera A del comma 1, e finalizzati alla determinazione della risposta sismica sito specifica, vanno eseguiti per tutti gli interventi di trasformazione edilizia e non solo per particolari tipologie.

Nelle Direttive e compiti del PI, è opportuno sostituire il punto 1 con "Il PI dovrà approfondire le conoscenze sulla sismicità del territorio interessato, secondo le disposizioni della DGR 3308/2008, con la determinazione dei necessari parametri per la definizione del periodo proprio di vibrazione del sottosuolo e con la definizione di profili di Vs unitamente alla valutazione degli effetti morfologici e di quelli relativi all'instabilità dei terreni. Il PI dovrà, inoltre, tener conto delle risultanze dello studio di microzonazione sismica eseguito in base all'O.P.C.M. 3907/2010".

Al punto 2 delle Direttive va chiarito che le disposizioni delle OPCM 3274/2003 e 3519/2006 restano cogenti anche dopo la realizzazione dello studio di microzonazione sismica, in quanto ottemperanze di legge.

Infine, si fa presente, come già sostenuto nelle "Osservazioni geologiche sulla documentazione preliminare del PAT" espresse da questa Direzione in data 13/8/2012 n. 372960 che è stato condotto anche uno studio di microzonazione sismica, esteso all'intero territorio comunale, e realizzato in base all'O.P.C.M. 3907/2010. Di conseguenza come già precisato nel parere sopra citato il PI dovrà tener conto delle risultanze di tale studio.

Il Dirigente Regionale
ing. Marco Priuli

Servizio Geologico
per informazioni:
0412792524 - 0412792536

Segreteria regionale per l'Ambiente
Direzione Geologia e Georisorse
Calle Priuli - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia Tel. 0412792130-2142 - Fax 0412792545
e-mail: geologia@regione.veneto.it

3[^] PARTE - MODIFICHE APPORTATE ALL'ALLEGATO A ALLE NORME TECNICHE - TABELLE RIEPILOGATIVE E SCHEDE DIRETTIVE DEGLI ATO

A seguire si riporta l'estratto relativo alle parti dell'Allegato A alle Norme Tecniche - Tabelle riepilogative e Schede direttive degli ATO del PAT che risultano modificate a conseguenza delle prescrizioni della VTR n. 33 del 06.06.2013 e alle decisioni assunte dalla Conferenza di Servizi di approvazione PAT.

TAV. 5 - RIEPILOGO DATI "AREE E INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE"

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	36 680	133 294	66 760		
	<i>Area di Via Giovanni XXIII</i>	18 200	80 000	32 760	SI	-attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi. (vedere Azione di piano 1.18)
	<i>Area ex scuole Medie di Via Unità d'Italia</i>	5 260	16 662	8 000	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)
	<i>Attività commerciale di Via San Martino angolo Vicolo Castello</i>	3 080	12 600	10 000	SI	-attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi. (vedere Azione di piano 1.14)
	<i>Area ex ditta Comar di Via C. Cipolla</i>	6 370	14 432	11 500	SI	-attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi. (vedere Azione di piano 1.20)
	<i>Area capannone artigianale di Via Boloaigo</i>	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		
	<i>Area di Via Aleardo Aleardi</i>	4 622	5 500	5 500		-attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi. (vedere Azione di piano 2.4)
3	Scorgnano					
4	Marcemigo					
5	Castagnini					
6	Fondovalle	4 410	2 050	3 500		
	<i>Area di Via Pagnaghe</i>	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		45 712 mq	140 844 mc	75 760 mc		

All. A alle NT

Tabelle riepilogative - Tab 5 pag.9 di 55

08/07/2013

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

TAV. 7.1 - Comune di TREGNAGO

ATO Ambito	Estensione area interessata da opera incongrua (stima) mq 1	Volume Opera Incongrua (stima) mc 2	Volume realizzabile in sito (stima) mc 3	Credito edilizio potenziale indicativo residenziale mc 4=2-3	Credito edilizio potenziale indicativo produttivo mc 5=2-3	Note e/o eventuali specifiche d'uso 3
1 Tregnago Capoluogo	40 565	140 994	70 860	13 362	53 972	
Edifici artigianali su Via Giovanni XXIII e Piazza John Kennedy, collocati in contesto urbano Tipo zona PAT: "Aree di miglioramento della qualità urbana" e "Aree e interventi di riqualificazione e riconversione"	18 200	80 000	32 760		47 240	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"	5 260	16 662	8 000	8 662		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"	1 520	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	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)
Capannoni artigianali di Via Boiaigo, 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)

All. A alle NT

Tabelle riepilogative - Tab 7 pag.13 di 55

08/07/2013

TAV. 7.1 - Comune di TREGNAGO

ATO Ambito	Estensione area interessata da opera incongrua (stima) mq 1	Volume Opera Incongrua (stima) mc 2	Volume realizzabile in sito (stima) mc 3	Credito edilizio potenziale indicativo residenziale mc 4=2-3	Credito edilizio potenziale indicativo produttivo mc 5=2-3	Note e/o eventuali specifiche d'uso 3
Edifici allevamento di Via Castagnini, collocati in contesto periurbano Tipo zona PAT: "Ambito di sviluppo residenziale"	5 100	6 200	4 100	2 100		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 Cogollo	15 475	19 500	14 400	5 100		
Capannone artigianale su Via Aleardo Aleardi e limitrofe tettoie, collocati in contesto urbano Tipo zona PAT: "Aree e interventi di riqualificazione e riconversione"	4 600	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 Prognò, collocati in contesto periurbano Tipo zona PAT: "Ambito di sviluppo residenziale"	6 500	7 900	5 200	2 700		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	3 900	2 100	1 800		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	2 200	1 600	600		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 Marcemigo						

All. A alle NT

Tabelle riepilogative - Tab 7 pag.14 di 55

08/07/2013

TAV. 7.1 - Comune di TREGNAGO

	Estensione area interessata da opera incongrua (stima) mq 1	Volume Opera Incongrua (stima) mc 2	Volume realizzabile in sito (stima) mc 3	Credito edilizio potenziale indicativo residenziale mc 4=2-3	Credito edilizio potenziale indicativo produttivo mc 5=2-3	Note e/o eventuali specifiche d'uso 3
ATO Ambito						
5 Castagnini	15 245	11 600	35 300			
Edifici per allevamento di Via Campagnina sulla sinistra Prognò, collocati in contesto agricolo Tipo zona PAT: "Ambito di sviluppo produttivo"	10 860	11 600	35 300			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	2 100	3 500			
Capannone artigianale di Via Pagnaghe e annesse tettoie, collocati in zona agricola pede-collinare Tipo zona PAT: "Aree e interventi di riqualificazione e riconversione"	4 410	2 100	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	75 695 mq	174 194 mc	124 060 mc	18 462 mc	53 972 mc	

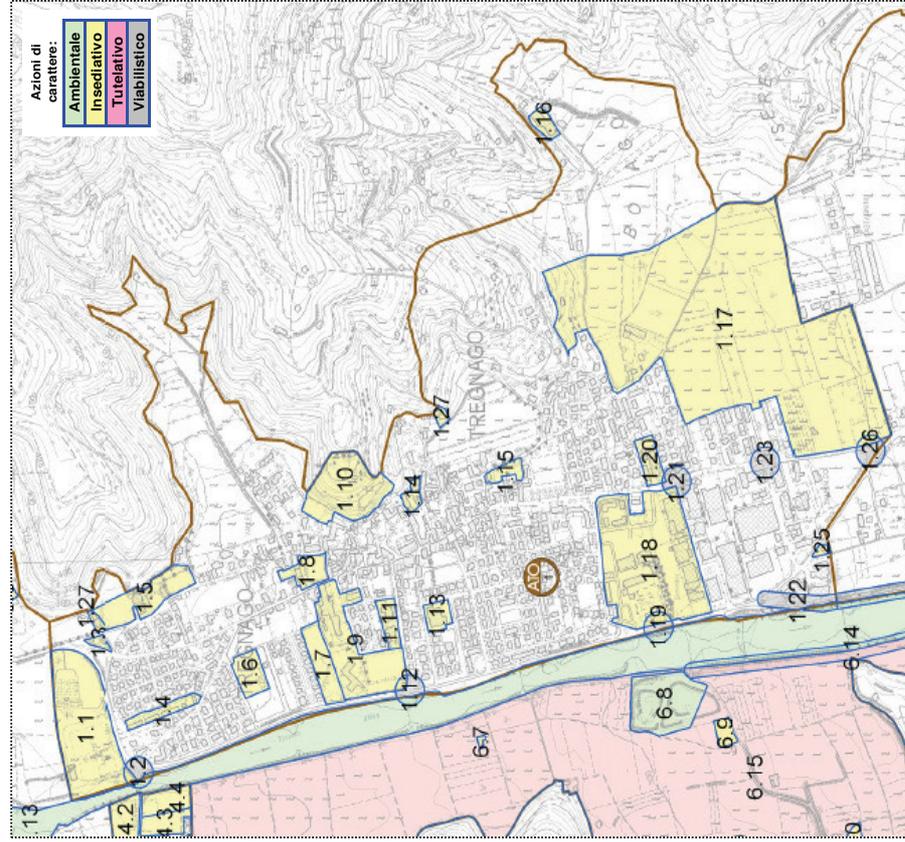
AII. A alle NT
Tabelle riepilogative - Tab 7 pag.15 di 55

08/07/2013

A.T.O. 1

Comune di Tregnago

A.T.O. Tregnago Capoluogo Tipo: misto



1 - IDENTIFICAZIONE

- 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.

Accessibilità

- L'accessibilità all'ATO 1 è garantita da una dorsale principale, la SP10 in direzione nord verso Badia Calavena e sud verso Illasi.

2 - OBIETTIVI LOCALI

2.1 - Ambiente naturale

Individuazione di alcune porzioni del territorio dell'ATO, come il Vaio di Via Valle, quali aree di connessione naturalistica.

(azione generale 1.G, sottogruppo a1.4 ambiente naturale: corridoio ecologico principale del Progno)

2.2 - Insediamenti

Definizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata residenziale e produttiva in funzione dello stato di fatto riscontrato come conseguente all'attuazione o meno delle previsioni di PRG, con parziali ridimensionature delle stesse aree, quali le aree consolidate aggrunte al centro Storico.

(azione generale 1.L, sottogruppo b1.1 aree edificate: ambiti di urbanizzazione consolidata)

1.1 Conferma e ridefinizione dell'esistente area a servizi di interesse comune di maggior rilevanza relativa al Polo Sportivo di Tregnago di Via G. Leopardi: l'area include anche il Cimitero del capoluogo e relativi parcheggi.

(azione puntuale 1.1, sottogruppo b1.3 aree edificate: conferma/potenziamento aree servizi esistenti)

1.4 Conferma dell'esistente area a servizi di interesse comune di maggior rilevanza relativa alle casermette collocate tra Via Leopardi G. e Via Tiro a Segno utilizzate dal Comune e dalla Protezione Civile, da potenziarsi con l'eventuale individuazione di nuove funzioni di servizio.

(azione puntuale 1.4, sottogruppo b1.3 aree edificate: conferma/potenziamento aree servizi esistenti)

1.6 Conferma dell'esistente area a servizi di interesse comune di maggior rilevanza relativa alla vasta area parco collocata tra Via del Pellegrin e Via Tombolè.

(azione puntuale 1.6, sottogruppo b1.3 aree edificate: conferma/potenziamento aree servizi esistenti)

1.8 Conferma dell'esistente area a servizi di interesse comune di maggior rilevanza relativa al Polo Amministrativo di Tregnago, posto tra Piazza A. Massalongo, Via C. Battisti, Via Borghetti - dove assieme agli edifici comunali (municipio e biblioteca) sono incluse anche la limitrofa area a parcheggio su Via Borghetti e l'intera Piazza A. Massalongo; l'area è inclusa nel Centro Storico del Capoluogo e pertanto per ogni intervento dovranno essere adottate opportune attenzioni nelle soluzioni costruttive e di arredo urbano.

(azione puntuale 1.8, sottogruppo b1.3 aree edificate: conferma/potenziamento aree servizi esistenti)

1.13 Conferma area esistente a servizi di interesse comune di maggior rilevanza relativa all'asilo comunale posto tra Viale Ferrarri dalle Spade, Via Fracanzana e Via N. Giolino.

(azione puntuale 1.13, sottogruppo b1.3 aree edificate: conferma/potenziamento aree servizi esistenti)

1.5 Conferma area esistente a servizi di interesse comune di maggior rilevanza "Lascio Casaro" posta tra Vicolo C. Cipolla, Via San Martino e Vicolo Salmette, come data dai fabbricati in uso per le Associazioni locali e dalla adiacente area verde attrezzata;

1.5 l'area è interamente inclusa nel Centro Storico del Capoluogo, e pertanto dovranno essere adottate opportune attenzioni nelle soluzioni costruttive e di arredo urbano.
(azione puntuale 1.15, sottogruppo b1.3 aree edificate: conferma/potenziamento aree servizi esistenti)

1.5 Conferma area per servizi di interesse comune di maggior rilevanza relativa all'area prospiciente su Via Croce Molinara già esistente ed in uso per l'Associazione Alpini.
(azione puntuale 1.25, sottogruppo b1.3 aree edificate: conferma/potenziamento aree servizi esistenti)

1.5 Conferma dell'esistente area a Servizi di interesse comune di maggior rilevanza relativi al Polo Spirituale di Tregnago, posto in Via dei Bandi in corrispondenza della Parrocchiale e delle relative strutture periferiche;

1.5 realizzazione di un nuovo parcheggio pertinenziale alle strutture parrocchiali esistenti da realizzarsi - come da PRG vigente - sul limitare nord dell'area;

1.5 all'interno dell'ambito la canonica "moderna" risulta in contrasto con il contesto storico-monumentale di alto pregio architettonico in cui si colloca e pertanto è individuata quale opera incongrua da trasferire o eliminare, previo riconoscimento di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune;

1.5 tutta l'area è inclusa nel Centro Storico del Capoluogo ed in parte nel Contesto Figurativo della Parrocchiale, e pertanto per ogni intervento dovranno essere adottate opportune attenzioni nelle soluzioni costruttive e di arredo urbano.
(azione puntuale 1.5, sottogruppo b1.3-b5-c2 aree edificate: conferma/potenziamento aree servizi esistenti - di trasformazione per aree servizi - di tutela ambientale e socio sanitaria (opere incongrue))

1.18 Azione di riqualificazione/valorizzazione della qualità urbana Area ex-talamenti già oggetto di Piano Particolareggiato vigente, interessata ora da un'azione combinata di recupero strutture esistenti, nuova edificazione residenziale, ampliamento aree servizi di interesse pubblici, azione che potrà vedere l'applicazione di forme di perequazione urbanistica;

1.18 viene fatto salvo quanto previsto nel P. P. "Parco Archeologico Industriale" vigente per le parti dell'area da questo interessate, ed in particolare per le aree dell'ex stabilimento ancora da riconvertire/trasformare;

1.18 l'area per servizi di interesse comune di maggior rilevanza presente nell'area è di conferma e potenziamento del Polo Scolastico, ottenuto nelle nuove strutture in via di ultimazione, e dei Servizi, ottenuto nei volumi recuperati dall'ex cementificio dove ha trovato collocazione il nuovo auditorium comunale;

1.18 per le aree artigianali di Via Giovanni XXIII, aggiunte rispetto al P.P. vigente e individuate dal PAT quale Area e interventi di riqualificazione e riconversione, è prevista la conversione ad attività residenziali e compatibili con la residenza o commerciali-direzionali, con possibilità di individuare in sede di PUA ulteriori aree a servizi da destinarsi a ve la sistemazione dell'area dovrà prevedere a sud-est la soluzione della connessione viabilistica da riorganizzare/potenziare tra Via C. Cipolla, Via Giovanni XXIII e Via Cavour; viene inoltre previsto l'inserimento di un sistema viario interno interposto tra l'area scolastica e la suddetta area di riconversione di Via Giovanni XXIII, sistema viario da far confluire anche allo svincolo già presente sul limitare nord-ovest dell'area.

1.18 (azione puntuale 1.18, sottogruppo b2.1-b5-e3.1 di riqualificazione/valorizzazione: aree di miglioramento qualità urbana - di trasformazione per aree servizi - connessioni viabilistiche da riorganizzare)

1.14 Individuazione area per interventi di riqualificazione e riconversione "Attività commerciale di Via San Martino angolo Vicolo Castello" relativa ad un'area in cui è insediata un'attività commerciale che si sviluppa in forma incongrua e disorganica rispetto al tessuto storico circostante, e in cui ora vengono previste attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi;

1.14 data la consistente volumetria presente nell'area, ed i numerosi edifici accessori esistenti, gli interventi potranno vedere l'applicazione di forme di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune;

1.14 l'edificazione dovrà porre particolare attenzione al rapporto con il contesto storico-monumentale del Centro Storico di Tregnago, adottando opportune attenzioni tipologiche e costruttive.
(azione puntuale 1.14, sottogruppo b2.2 di riqualificazione/valorizzazione: aree e interventi di riqualificazione e riconversione)

1.16 Individuazione area per interventi di riqualificazione e riconversione "Capannone artigianale di Via Boialgo" relativa ad un'area in zona pedemontana in cui è attiva una attività artigianale impiantata in un capannone che si sviluppa in forma incongrua e disorganica rispetto al contesto paesaggistico circostante, e in cui ora vengono previste attività residenziali e compatibili con la residenza, servizi;

1.16 il fabbricato è individuato quale Opera Incongrua da trasferire o eliminare per le caratteristiche tipologiche costruttive fortemente in contrasto con il contesto paesaggistico-ambientale (capannone artigianale); data la natura dell'attività artigianale svolta in sede di dismissione andrà anche verificata l'eventuale presenza di agenti inquinanti residui nell'area stessa;

1.16 data la consistente volumetria presente nell'area, gli interventi potranno vedere l'applicazione di forme di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune;

1.16 l'edificazione dovrà porre particolare attenzione al rapporto con il contesto storico-paesaggistico, ponendo particolare attenzione alla percezione dell'ambito dalle colline circostanti nonché alla vicinanza ad un significativo nucleo di Corte Rurale, adottando ad ogni modo opportune attenzioni tipologiche e costruttive.
(azione puntuale 1.16, sottogruppo b2.2-c2 di riqualificazione/valorizzazione: aree e interventi di riqualificazione e riconversione - di tutela ambientale e socio sanitaria (opere incongrue))

1.16 Individuazione area per interventi di riqualificazione e riconversione "Capannoni artigianali di Via C. Cipolla angolo Via Cavour" relativa ad un'area in centro abitato a Tregnago interessata da attività artigianali che risulta incongrua e disorganica rispetto al contesto residenziale circostante, e in cui ora sono previste attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi;

1.16 i fabbricati artigianali presenti sono individuati quale Opera Incongrua da trasferire o eliminare sia per le caratteristiche tipologiche costruttive e le dimensioni volumetriche - in contrasto con il contesto circostante - sia per l'attività svolta;

1.16 data la consistente volumetria presente nell'area, gli interventi potranno vedere l'applicazione di forme di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune.

1.16 (azione puntuale 1.20, sottogruppo b2.2-c2 di riqualificazione/valorizzazione: aree e interventi di riqualificazione e riconversione - di tutela ambientale e socio sanitaria (opere incongrue))

1.11 Individuazione area per interventi di riqualificazione e riconversione "Ex scuole Medie di Via Unità d'Italia" posto tra Via Unità d'Italia, Via Brogliato e Via Battieri, in cui sono previste - già dal PRG - nuove attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi;

1.11 data la consistente volumetria presente nell'area, gli interventi potranno eventualmente vedere l'applicazione di forme di Credito Edilizio e/o l'utilizzo di forme di accordo pubblico privati/comune;

1.11 l'intervento dovrà verificare la fattibilità del prolungamento di Via Battieri fino a Via Unità d'Italia, come da Direttrice per l'organizzazione e potenziamento delle connessioni urbane" posta dal PAT

1.11 (azione puntuale 1.11, sottogruppo b2.2-e2 di riqualificazione/valorizzazione: aree e interventi di riqualificazione e riconversione - nuove direttrici di connessione di interesse comunale)

1.3 Individuazione "Intervento di riordino del territorio con mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture" relativamente al distributore carburanti posto alle porte nord dell'abitato di Tregnago alla confluenza di Via C. Battisti in Via G. Leopardi.

1.3 (azione puntuale 1.3, sottogruppo b2.3 di riqualificazione/valorizzazione: interventi di mitigazione)

1.27 Individuazione "Intervento di riordino del territorio con mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture" relativamente ad un fabbricato di recente edificazione posto in Via Castello, particolarmente impattante per le dimensioni e per le caratteristiche costruttive sul contesto storico-monumentale del Castello di Tregnago e di Villa Franchini-Cavagioni.
(azione puntuale 1.27, sottogruppo b2.3 di riqualificazione/valorizzazione: interventi di mitigazione)

1.28 Individuazione "Intervento di riordino del territorio con mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture" relativamente ad un fabbricato posto in Via Dei Bandi, particolarmente impattante per le dimensioni e per le caratteristiche costruttive sul contesto storico-monumentale della Chiesa Parrocchiale.
(azione puntuale 1.28, sottogruppo b2.3 di riqualificazione/valorizzazione: interventi di mitigazione)

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;

1.7 sono ammesse anche eventuali strutture residenziali assistite da realizzarsi previo eventuale accordo di programma tra soggetti pubblici.
(azione puntuale 1.7, sottogruppo b3 di trasformazione residenziale)

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 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 Boiago, 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.

1-17 (azione puntuale 1.17, sottogruppo b3-c2-e3.1 di trasformazione residenziale - di tutela ambientale e socio sanitaria (opere incongrue) - connessioni viabilistiche da riorganizzare)

1-18 Ampliamento e potenziamento dell'area a servizi di interesse comune di maggior rilevanza del Polo Culturale esistente al Castello di Tregnago, da ampliarsi includendo ora l'area sulla collina tra Vico Scuole, Vico Monte e Via Castello; l'area esistente è da potenziarsi con la valorizzazione ai fini museali-ricettivi delle strutture esistenti del Castello di Tregnago, prevedendo quali ulteriori possibili destinazioni d'uso, spazi museali o per mostre, aree e strutture per manifestazioni, eventuali micro strutture turistico-ricettive di interesse pubblico (ostelli), spacci prodotti locali ecc.;

1-19 previsione sul fianco alberato della collina di un Parco Urbano storico-ambientalistico, asservito da una serie di percorsi attrezzati da ottenersi anche con il recupero dei tracciati storici;

1-20 ai piedi dell'area è previsto un parcheggio pertinenziale posto in Vico Scuole, già in parte attuato;

l'area è interamente inclusa nel Centro Storico del Capoluogo, e pertanto dovranno essere adottate opportune attenzioni nelle soluzioni costruttive e di arredo urbano.

(azione puntuale 1.10, sottogruppo b5 di trasformazione per aree servizi)

1-21 Conferma e parziale trasformazione dell'area per servizi di interesse comune di maggior rilevanza relativa al vasto Polo Sociale di Tregnago già in buona parte previste dal PRG, che include le strutture dell'Ospedale e della Casa di Riposo e relative area parcheggio su Via Unità d'Italia e Via Croce Molinara, nonché l'area dell'ex campo da calcio ora non più attivo;

1-22 sono previste azioni di riqualificazione del patrimonio esistente con la realizzazione di nuove strutture pertinenziali alle suddette realtà sociali, da svilupparsi nell'area dell'ex campo da calcio comunale antistante;

1-23 la sistemazione dell'area dovrà prevedere la soluzione della connessione viabilistica tra la strada Provinciale (Via Croce Molinara), Via Unità d'Italia e Via Progno, nonché provvedere a dare un'opportuno sbocco di Via dei Pellegrini su Via Unità d'Italia;

1-24 la porzione dell'area prospiciente su Piazza A. Massalongo è inclusa nel Centro Storico del Capoluogo, e pertanto ogni intervento in tale ambito dovrà adottare opportune attenzioni nelle soluzioni costruttive e di arredo urbano.

(azione puntuale 1.9, sottogruppo b5-e3.1 di trasformazione per aree servizi - connessioni viabilistiche da riorganizzare)

1-25 Individuazione di alcune strutture turistico-ricettive esistenti, quali alberghi o ristoranti, che costituiscono una potenzialità del territorio, per le quali il PAT prevede una particolare azione generale di consolidamento e valorizzazione delle realtà economico-ricettive già esistenti.

(azione generale 1.H, sottogruppo b6 strutture turistico-ricettive)

generale

2.3 - Tutela

1-26 Conferma/puntualizzazione del nucleo di Centro Storico di Tregnago capoluogo già sottoposto a regime di tutela quale patrimonio storico-monumentale-testimoniale, con ridefinizione nella Tavola 4 del PAT del perimetro dello stesso rispetto al PRG vigente, che vede ai margini l'inclusione di alcune aree (quali l'ambito individuato dal PRG vigente come Corte Rurale di antica origine posto al limite nord di Via dei Bandi, individuato anche come Consolidato residenziale; aree di Via dei Bandi in prossimità della Pieve, parte inserite anche come Contesto figurativo e - parte - come Area per servizi; l'area di brolo di Via Valle inserita anche come Contesto figurativo; l'area tra Via Tiro a Segno e Via Tombolè inserita anche come Pertinenza scoperta; l'ambito edificato di Via Castello, inserito anche come Consolidato residenziale con individuazione anche della necessità di un intervento di mitigazione dell'impatto ambientale) ed esclusione di altre (fabbricati moderni dell'Ospedale e relativa area; alcuni fabbricati recenti di Via N. Giolino e relativa area);

1-27 previsione di eventuali nuove edificazioni atte al potenziamento delle funzioni residenziali dei nuclei storici stessi; da attuarsi previa adozione di opportune attenzioni tipologiche costruttive idonee al contesto storico, da prevedersi sia per le aree perimetrali incluse nel perimetro di Centro Storico sia per eventuali aree inedificate individuate quali Ambiti di urbanizzazione consolidata residenziale e non interessate da particolari valori di tutela identificati o meno dal PAT.

1-28 (azione generale 1.A, sottogruppo c1.1 di tutela patrimonio storico-paesaggistico; di conferma/puntualizzazione)

1-29 Conferma individuazione di sette Corti Rurali già identificate dal PRG, sottoposte a regime di tutela quale patrimonio storico-monumentale-testimoniale;

1-30 conferma dei vari Manufatti di Arte popolare presenti nel territorio già identificati dal PRG, compresi quelli presenti nel limite del Centro Storico non riportati dal PAT.

1-31 (azione generale 1.E, sottogruppo c1.1 di tutela patrimonio storico-paesaggistico; di conferma/puntualizzazione)

1-32 Individuazione di vari nuclei di Ville Venete, relativi a Villa Pellegrini (Municipio), Villa Bruno, Villa Fontana, Villa Ferrari Delle Spade, Villa Franchini, Cavaggoni, Villa Cipolla Pellegrini, tutti identificati sulla base delle indicazioni dell'Istituto Regionale Ville Venete, previo verifica/revisione delle stesse indicazioni, nuclei da sottoporre sia a particolari norme di tutela che ad opportune misure di sostegno/potenziamento.

1-33 (azione generale 1.B, sottogruppo c1.3 di tutela patrimonio storico-paesaggistico; Ville Venete)

1-34 Introduzione nel nucleo di Centro Storico di varie aree di Pertinenze scoperte da tutelare relative ad alcune aree alberate, parchi di ville, prati coltivati, aree comunque pertinenti a significativo patrimonio storico-testimoniale, sottoposte dal PAT a particolari criteri di tutela atti al mantenimento della loro fruizione spaziale riconosciuta quale parte integrante dello stesso patrimonio edilizio.

1-35 (azione generale 1.C, sottogruppo c1.4 di tutela patrimonio storico-paesaggistico; Pertinenze scoperte da tutelare)

1-36 Introduzione a margine del nucleo di Centro Storico di alcuni ambiti di "Contesto figurativo dei complessi monumentali", da sottoporre a particolari criteri atti al mantenimento della fruizione prospettico-percettiva necessaria alla comprensione dei specifici insiemi architettonici e paesaggistici presenti in tali contesti, che costituiscono un'eccellenza del territorio.

1-37 (azione generale 1.D, sottogruppo c1.5 di tutela patrimonio storico-paesaggistico; Contesti figurativi dei complessi monumentali)

1-38 Individuazione di una serie di Coni Visuali posti a margine dell'abitato sul Vaio di Via Valle - sul paesaggio verso il centro storico di Tregnago e verso il Castello -, e su Via Boiago - sul paesaggio delle colline e delle Corti rurali -, con visuali atti al mantenimento della fruizione panoramico-percettiva necessaria alla comprensione dei specifici insiemi architettonici e paesaggistici presenti in tali ambiti, che costituiscono un'eccellenza del territorio.

1-39 (azione generale 1.F, sottogruppo c1.6 di tutela patrimonio storico-paesaggistico; Coni visuali)

2.4 - Viabilità

1-40 Connessione viabilistica da riorganizzare tra la strada Provinciale (Via Croce Molinara), Via Unità d'Italia e Via Progno. (azione puntuale 1.12, sottogruppo e1 nuova viabilità di connessione territoriale (variante alla SP 10))

1.26 Inserimento corridoio per nuova viabilità di connessione territoriale asservito al futuro transito della Variante alla SP10 tratto fino a Tregnago capoluogo, con innesto da organizzarsi su Via Croce Molinara.
(azione puntuale 1.22, sottogruppo e1 nuova viabilità di connessione territoriale (variante alla SP 10))

1.27 Connessione viabilistica da riorganizzare tra Via del Ponte, Via Tiro a Segno e la strada Provinciale (Via Leopardi G.e Via Croce Molinara)
(azione puntuale 1.2, sottogruppo e3.1 potenziamento rete viabilistica esistente; connessioni viabilistiche da riorganizzare)

1.28 Connessione viabilistica da riorganizzare tra la strada Provinciale (Via Croce Molinara), Via Pagnaghe e Via Fabbrica (azione puntuale 1.19, sottogruppo e3.1 potenziamento rete viabilistica esistente; connessioni viabilistiche da riorganizzare)

1.29 Connessione viabilistica da riorganizzare tra Via C. Cipolla, Via Giovanni XXIII e Via Cavour.
(azione puntuale 1.21, sottogruppo e3.1 potenziamento rete viabilistica esistente; connessioni viabilistiche da riorganizzare)

1.30 Connessione viabilistica da riorganizzare tra Via Fra' C. Granzotto e Via C. Cipolla.
(azione puntuale 1.23, sottogruppo e3.1 potenziamento rete viabilistica esistente; connessioni viabilistiche da riorganizzare)

1.31 Connessione viabilistica da riorganizzare tra la strada Provinciale (Via Croce Molinara), Via C. Cipolla/Via Campagnina e Via Castagnini
(azione puntuale 1.26, sottogruppo e3.1 potenziamento rete viabilistica esistente; connessioni viabilistiche da riorganizzare)

1.32 Conferma/potenziamento di una serie di percorsi pedonali e ciclopedonali di maggiore importanza, già in parte esistenti, che costituiscono una potenzialità del territorio, e per le quali il PAT prevede una azione generale di valorizzazione, sia quale "servizio" fornito alla cittadinanza, sia quale risorsa per la vocazione turistico/ricettiva del territorio; si segnala in particolare i percorsi pedonali previsti a servizio del Polo Culturale del Castello di Tregnago, il completamento/potenziamento della rete ciclopedonale lungo Via Croce Molinara (con connessioni da creare tra il Polo Sportivo, il Polo sociale ed il Polo scolastico e dei servizi) e la connessione con la più vasta rete di percorsi pedonali e ciclopedonali esterni all'ambito abitato che già in buona parte si sviluppano sulla collina retrostante il paese.
(azione generale 1.1, sottogruppo e3.1 potenziamento rete viabilistica esistente - percorsi pedonali e ciclopedonali)

3 - DIMENSIONAMENTO A.T.O.

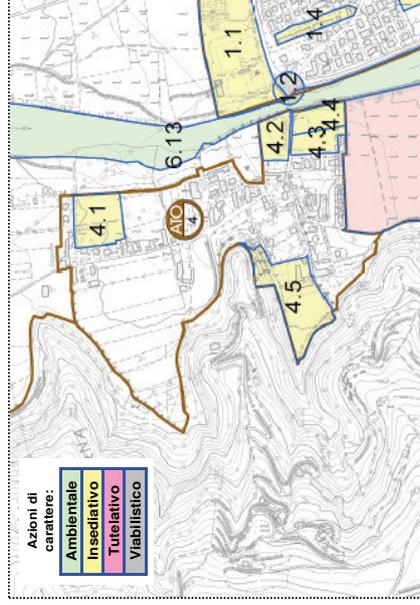
A.T.O. 1

Comune di TREGNAGO	
Nome: Tregnago Capoluogo	
Tipo: misto	
Carico insediativo aggiuntivo	Standard urbanistici mq/ab
	Primari
	Secondari
	10 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento
Residenziale	110 627 mc
Attività compatibili con la residenza	22 125 mc 5 531 mq
Residenziale complessivo integrato	132 752 mc
Industriale e artigianale	
Agroindustriale	
Commerciale e Direzionale	
Turistico ricettivo	
	10 mq ogni 100 mq
	10 mq ogni 100 mq
	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento
	15 mq ogni 100 mc
	mc 150
Superficie ATO	2.22 kmq
Abitanti esistenti	3.413 ab
Abitanti teorici agglunti	496 ab
Totale abitanti teorici	3.909 ab
Standard urb. residenza	
Standard urbanistici ab. esistenti	102.390 mq
Standard urbanistici ab. agglunti	14.880 mq
Standard urbanistici totale ab. teorici	117.270 mq
Standard urb. attività compatibili con la residenza	
Standard urbanistici	5.531 mq
Totale Standard urb. residenziale integrato	
Standard urbanistici richiesti	122.801 mq
Standard urbanistici previsti (PRG stimati+PAT)	220.784 mq
Differenza standard richiesti/previsi	97.983 mq
Note:	

A.T.O. 4

Comune di Tregnago

A.T.O. Marcemigo Tipo: residenziale



1 - IDENTIFICAZIONE

- 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.

Accessibilità

- L'accessibilità all'ATO 4 è garantita da una dorsale principale, la SP16b in direzione est verso Tregnago/Badia Calavena/Illasi e ovest verso San Mauro di Saline/Mezzane di Sotto.

2 - OBIETTIVI LOCALI

2.1 - Ambiente naturale

2.2 - Insediamenti

Individuazione di alcuni Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale, relativi ad aree che - sebbene poste in ambito agricolo - risultano in buona parte edificate poste a margine del Centro Storico di Marcemigo in ambito agricolo; per tali ambiti è comunque previsto il contenimento delle possibilità edificatorie, oltre ad una complessiva riqualificazione urbanistico-edilizia e ambientale.
(azione generale 4.E, sottogruppo b1.2 aree edificate; ambiti di edificazione diffusa)

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;
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.
(azione puntuale 4.1, sottogruppo b3 di trasformazione residenziale)

Nuova area di trasformazione residenziale Marcemigo Sud, prevista ad espansione e completamento dell'area urbanizzazione consolidata di Via Domenico Riccio sfruttando la viabilità esistente;
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.
(azione puntuale 4.3, sottogruppo b3 di trasformazione residenziale)

Nuova area per servizi di interesse comune di maggior rilevanza relativa ad un'area da destinarsi a verde periferiale dell'intera frazione abitata, da svilupparsi in relazione alla limitrofa ad ovest area di trasformazione residenziale Marcemigo Sud, azione che dovrà vedere l'applicazione, almeno in parte, di forme di perequazione urbanistica tali comunque da non inficiare il contesto paesaggistico-ambientale circostante l'abitato di Marcemigo;
per la realizzazione dell'area dovranno essere adottate opportune attenzioni nelle soluzioni di arredo urbano, data la vicinanza dell'area al Centro Storico di Marcemigo e vista la particolare vicinanza al Progno;
è da prevedersi inoltre la realizzazione di opportune connessioni ciclo-pedonali utilizzando i tracciati in parte già esistenti.
(azione puntuale 4.4, sottogruppo b5-e3.2 di trasformazione per aree servizi - percorsi pedonali e ciclopedonali)

Nuova area per servizi di interesse comune di maggior rilevanza relativa ad un'area da destinarsi a parcheggio periferiale dell'intera frazione abitata;
per la realizzazione della struttura dovranno essere adottate opportune attenzioni nelle soluzioni costruttive e di arredo urbano, data la vicinanza dell'area al Centro Storico di Marcemigo e visto il particolare pregio del contesto paesaggistico ambientale circostante l'area;
data la vicinanza al Progno l'area presenta possibili problematiche idrauliche, che dovranno necessariamente essere prese in considerazione in fase di realizzazione previa attivazione di un consulto con le Autorità Idrauliche competenti e stesura di specifica relazione tecnica di compatibilità idraulica.
(azione puntuale 4.2, sottogruppo b5 di trasformazione per aree servizi)

Individuazione di Villa De Winckels quale struttura turistico-ricettiva che costituisce una potenzialità del territorio, per la quale il PAT prevede opportune particolari azioni di consolidamento e valorizzazione della realtà economico-ricettiva già esistente;

Villa De Winckels è individuata quale Villa Veneta, sulla base delle indicazioni dell'Istituto Regionale Ville Venete, nucleo storico da sottoporre quindi a particolari norme di tutela oltre che ad opportune misure di sostegno/potenziamento,
eventuali ulteriori ampliamenti della struttura ricettiva potranno collocarsi quale struttura semi-ipoega sul lato ovest del corpo in corrispondenza del Contesto figurativo dello stesso complesso monumentale.
(azione puntuale 4.5, sottogruppo b6-c1.3 strutture turistico-ricettive - Ville Venete)

2.3 - Tutela

Conferma/puntuale/attuazione del nucleo di Centro Storico di Marcemigo già sottoposto a regime di tutela quale patrimonio storico-monumentale-testimoniale, con ridefinizione nella Tavola 4 del PAT del perimetro dello stesso rispetto al PRG vigente, con l'inclusione di alcune aree quali: l'ampliamento di una porzione già edificata dell'area di Centro Storico tra Via delle Fontane e Via Morini, posta anche come Consolidato residenziale; l'area alberata sopra Via della Cesetta, posta anche come Periferia scoperta; l'area compresa tra Via della Cesetta, Via Sorio e Via Scuole, posta anche come Contesto figurativo fatto salva la parte edificata che è indicata anche come Consolidato residenziale; l'area edificata sotto Via Sorio, inserita anche come Consolidato residenziale; l'area indicata anche come Contesto figurativo;
previsione di eventuali nuove edificazioni atte al potenziamento delle funzioni residenziali dei nuclei storici, da attuarsi previa adozione di opportune attenzioni tipologiche costruttive idonee al contesto storico, da prevedersi sia per le aree perimetrali incluse nel perimetro di Centro Storico sia per eventuali aree inedificate individuate quali Ambiti di urbanizzazione consolidata residenziale e non interessate da particolari valori di tutela identificati o meno dal PAT.
(azione generale 4.A, sottogruppo c1.1 di tutela patrimonio storico-paesaggistico; di conferma/puntuale/attuazione)

Conferma di un Manufatto di Arte popolare presente nel territorio già identificato dal PRG, nonché di quelli eventualmente compresi nel limite del Centro Storico ma non indicati dal PAT.
(azione generale 4.D, sottogruppo c.1.1 di tutela patrimonio storico-paesaggistico; di conferma/puntualizzazione)

Introduzione nel nucleo di Centro Storico di una Pertinenza scoperta da tutelare relativa al parco e limitrofo brolo pertinenti al complesso di Villa De Winckels, aree sottoposte dal PAT a particolari criteri di tutela atti al mantenimento della loro fruizione spaziale/prospettica riconosciuta quale parte integrante dello stesso patrimonio edilizio.
(azione generale 4.B, sottogruppo c.1.4 di tutela patrimonio storico-paesaggistico; Pertinenze scoperte da tutelare)

Introduzione sia a margine del nucleo di Centro Storico, che all'interno dello stesso, di una serie di ambiti di "Contesto figurativo dei complessi monumentali", da sottoporli a particolari criteri atti al mantenimento della fruizione prospettico-percettiva necessaria alla comprensione dei specifici insiemi architettonici e paesaggistici presenti in tali contesti, che costituiscono un'eccellenza del territorio.
(azione generale 4.C, sottogruppo c.1.5 di tutela patrimonio storico-paesaggistico; Contesti figurativi dei complessi monumentali)

2.4 - Viabilità

Conferma/potenziamento di una serie di percorsi pedonali e ciclopedonali di maggiore importanza, già in parte esistenti, che costituiscono una potenzialità del territorio, e per le quali il PAT prevede una azione generale di valorizzazione, sia quale "servizio" fornito alla cittadinanza, sia quale risorsa per la vocazione turistico/ricettiva del territorio, si segnala in particolare i percorsi pedonali previsti a collegamento con l'abitato di Tregnago e la connessione con la più vasta rete di percorsi pedonali e ciclabili esterni all'ambito abitato che si sviluppano già in buona parte sia lungo il Prognò che sulla collina retrostante il borgo.
(azione generale 4.F, sottogruppo e3.2 potenziamento rete viabilistica esistente - percorsi pedonali e ciclopedonali)

3 - DIMENSIONAMENTO A.T.O.

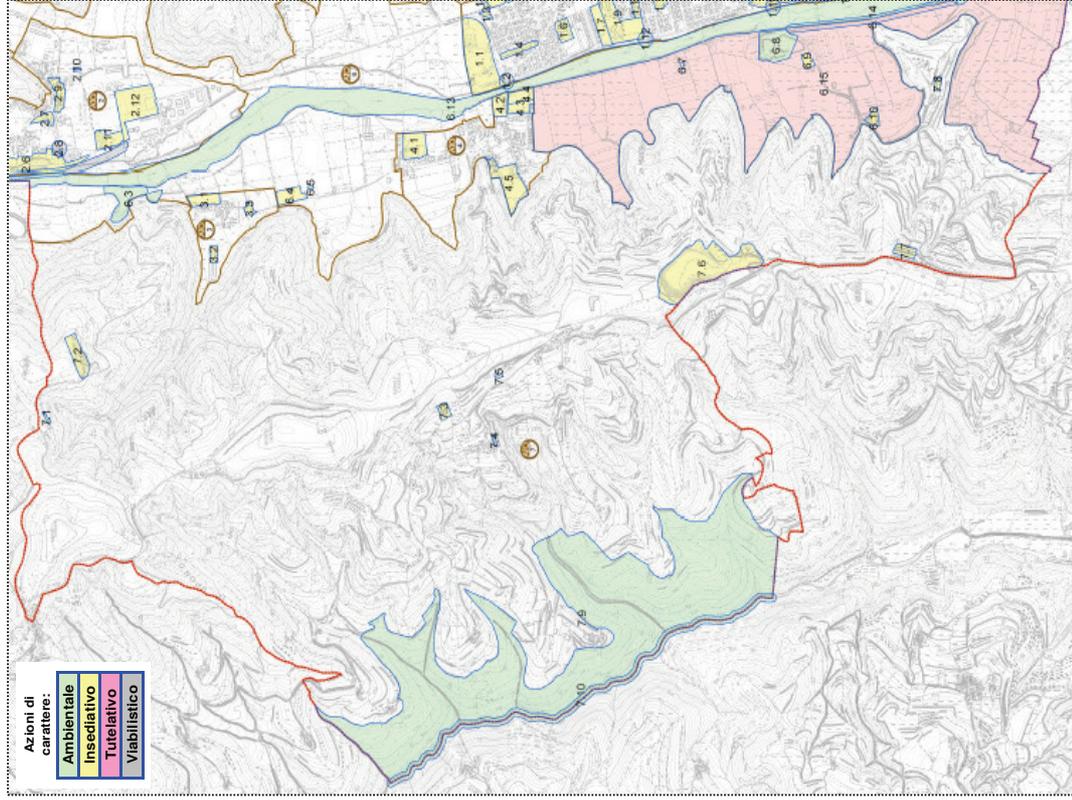
A.T.O. 4

Comune di TREGNAGO	
Nome: Marcemigo	
Tipo: residenziale	
Standard urbanistici	
Standard urbanistici	Standard urbanistici
Primari	Secondari
10	20
100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento
Carico insediativo aggiuntivo	
Residenziale	8 546 mc
Attività compatibili con la residenza	1 709 mc
Residenziale complessivo integrato	427 mq
	10 255 mc
Industriale e artigianale	
Agroindustriale	
Commerciale e Direzionale	
Turistico ricettivo	
	10 mq ogni 100 mq
	10 mq ogni 100 mq
	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento
	15 mq ogni 100 mc
Abitante teorico	mc 150
Superficie ATO	0,25 kmq
Abitanti esistenti	222 ab
Abitanti teorici agglunti	38 ab
Totale abitanti teorici	260 ab
Standard urb. residenza	
Standard urbanistici ab. esistenti	6 660 mq
Standard urbanistici ab. agglunti	1 140 mq
Standard urbanistici totale ab. teorici	7 800 mq
Standard urb. attività compatibili con la residenza Standard urbanistici	427 mq
Totale Standard urb. residenziale integrato	
Standard urbanistici richiesti	8 227 mq
Standard urbanistici previsti (PRG stimati+PAT)	5 001 mq
Differenza standard richiesti/previsi	-3 226 mq
Note:	

A.T.O. 7

Comune di Tregnago

A.T.O. Collina Ovest Tipo: collinare



1 - IDENTIFICAZIONE

- L'ATO 7 - Collina Ovest presenta comotati 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.

Accessibilità

- L'accessibilità all'ATO 7 è garantita da due dorsali principali, la SP16 in direzione nord verso San Mauro di Saline/Badia Calavena e sud verso Mezzane di Sotto e la SP16b in direzione est verso Badia Calavena/Illasi.

2 - OBIETTIVI LOCALI

2.1 - Ambiente naturale

Individuazione di una vasta porzione del territorio dell'ATO quale "Ambiti di tutela naturalistico - ambientale - Valle di Mezzane".

(azione puntuale 7.9, sottogruppo a1.1 ambiente naturale; Ambiti di tutela naturalistico - ambientale - Valle di Mezzane".

7.9 azione

Individuazione di Corridoio ecologico secondario posto lungo il Prognò di Mezzane.

(azione puntuale 7.10, sottogruppo a1.3 ambiente naturale; corridoi ecologici secondari)

7.10 generale

Individuazione di buona parte del territorio dell'ATO quale area di connessione naturalistica dove promuovere azioni di conservazione e potenziamento delle aree naturalistiche e delle aree di raccordo ambientale.

(azione generale 7.A, sottogruppo a1.4 ambiente naturale; corridoio ecologico principale del Prognò)

2.2 - Insediamenti

Individuazione di due Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale, specificatamente in loc. Bettola e in loc. Laghi, relativi ad aree che - sebbene poste in ambito agricolo o esterne agli abitati - risultano in buona parte edificate; per tali aree è comunque previsto il contenimento delle possibilità edificatorie, oltre ad una complessiva riqualificazione urbanistico-edilizia e ambientale; entrambi gli ambiti includono un nucleo di Corte Rurale classificata dal PAT.

(azione generale 7.B, sottogruppo b1.2 aree edificate; ambiti di edificazione diffusa)

7.3 generale

Conferma area per servizi di interesse comune di maggior rilevanza relativa alla Chiesa di Centro con annesso cimitero frazionale e relativo parcheggio, strutture tutte già esistenti e sufficientemente attrezzate;

(azione puntuale 7.3, sottogruppo b1.3 aree edificate; conferma/potenziamento aree servizi esistenti)

7.6 generale

Conferma/potenziamento dell'esistente area di interesse comune di maggior rilevanza relativa alla ex-cava flabementi in Via Pagnaghe, corrispondente al PUA "Monte Tomelon" Parco archeologico industriale; la cava risulta già in buona parte rinaturalizzata, salvo una porzione limitrofa a Via Roccolo, posta in parte sotto il Comune di Mezzane di Sotto; l'intera area già rinaturalizzata corrisponde all'esistente area per servizi sistemata a percorsi attrezzati / naturalistici perimetrali ad un vigneto; viene fatto salvo il Piano Particolareggiato PUA "Monte Tomelon" per Parco Archeologico Industriale già vigente per l'area e successive varianti allo stesso, fatto salvo che per i fabbricati di arrivo funicolare ancora da riconvertire/trasformare viene comunque prevista la possibile conversione a destinazioni d'uso residenziali e compatibili, turistico-ricettivo, cantina vinicola e servizi, con possibilità di individuare in sede di modifica al PUA di ulteriori aree a servizi, perimetrali o meno alle strutture esistenti. (azione puntuale 7.6, sottogruppo b1.3 aree edificate; conferma/potenziamento aree servizi esistenti)

7.1 Individuazione "Intervento di riordino del territorio con mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture" relativamente ad un fabbricato per allevamento avicolo posto in loc. Battistini a ridosso di una "Corte rurale" di ambito collinare che presenta interessanti valenze storico-paesaggistiche.
(azione puntuale 7.1, sottogruppo b2.3 di riqualificazione/valorizzazione: interventi di mitigazione)

7.2 Individuazione "Intervento di riordino del territorio con mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture" relativamente ad un fabbricato per allevamento avicolo posto in loc. Battistini all'interno di una "Corte rurale" di ambito collinare che presenta interessanti valenze storico-paesaggistiche.
(azione puntuale 7.2, sottogruppo b2.3 di riqualificazione/valorizzazione: interventi di mitigazione)

7.4 Individuazione "Intervento di riordino del territorio con mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture" relativamente ad un fabbricato per allevamento avicolo intensivo posto in loc. Marchiori, a ridosso di due "Corti rurali" di ambito collinare che presentano interessanti valenze storico-paesaggistiche.
(azione puntuale 7.4, sottogruppo b2.3 di riqualificazione/valorizzazione: interventi di mitigazione)

7.5 Individuazione "Intervento di riordino del territorio con mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture" relativamente ad una stalla per allevamento intensivo, posta in ambito collinare a sud della Chiesa di Centro in un contesto che presenta interessanti valenze storico-paesaggistiche.
(azione puntuale 7.5, sottogruppo b2.3 di riqualificazione/valorizzazione: interventi di mitigazione)

7.7 Individuazione "Intervento di riordino del territorio con mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture" relativamente ad un allevamento avicolo, posto sopra loc. Morandina in un ambito collinare che presenta interessanti valenze storico-paesaggistiche.
(azione puntuale 7.7, sottogruppo b2.3 di riqualificazione/valorizzazione: interventi di mitigazione)

7.8 Previsione di opportuno studio di fattibilità per l'individuazione di una nuova area a parcheggio da porsi a servizio del Centro Storico "minore" di Centro, con verifica della sua collocazione rispetto al nucleo storico e studio della rete di collegamento allo stesso con opportuni percorsi pedonali, valutando possibili collocazioni prossime al nucleo abitato; l'area a parcheggio andrà dimensionata con l'obiettivo di controllare/contingentare l'afflusso di auto all'interno dello stesso Centro Storico.
(azione generale 7. C, sottogruppo b5 di trasformazione per aree servizi)

7.9 Individuazione di molteplici strutture turistico-ricettive esistenti, quali ristoranti, alberghi o bed & breakfast, che costituiscono una potenzialità del territorio, per le quali il PAT prevede una particolare azione generale di consolidamento e valorizzazione delle realtà economico-ricettive già esistenti.
(azione generale 7. D, sottogruppo b6 strutture turistico-ricettive)

7.10 Individuazione della Tenuta Castellanini posta nella Corte Rurale di Via Pagnaghe quale struttura turistico-ricettiva che costituisce una potenzialità del territorio, per la quale il PAT prevede la possibilità di individuare opportune particolari azioni di consolidamento e valorizzazione della realtà economico-ricettiva già esistente.
Individuazione "Intervento di riordino del territorio con mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture" relativamente alla grossa tettoia/stalla presente a sud che risulta in contrasto con le interessanti valenze paesaggistico-ambientali del contesto.
(azione puntuale 7.8, sottogruppo b6-b2.3 strutture turistico-ricettive - di riqualificazione/valorizzazione: interventi di mitigazione)

2.3 - Tutela

7.1 Conferma/puntuualizzazione del nucleo di Centro Storico di Centro già sottoposto a regime di tutela quale patrimonio storico-monumentale-testimoniale, con ridefinizione nella Tavola 4 del PAT del perimetro dello stesso rispetto al PRG vigente, perimetro che vede l'inclusione di alcune aree quali: l'ambito individuato dal PRG vigente come Corte Rurale di antica origine posto sul margine nord di Via A. Tirabosco, e individuato anche come Consolidato residenziale; un'area di pertinenza di alcuni fabbricati posta sempre su Via A. Tirabosco sul margine nord-ovest dell'abitato, individuata anche come Consolidato residenziale; l'area pertinenziale alla Chiesa parrocchiale, individuata anche come area per Servizi di interesse comune;

7.2 previsione di eventuali nuove edificazioni atte al potenziamento delle funzioni residenziali dei nuclei storici stessi, da attuarsi previa adozione di opportune attenzioni tipologiche costruttive idonee al contesto storico, da prevedersi sia per le aree perimetrali incluse nel perimetro di Centro Storico sia per eventuali aree inedificate individuate quali Ambiti di urbanizzazione consolidata residenziale e non interessate da particolari valori di tutela identificati o meno dal PAT, comunque se altrimenti consentite dalle fragilità - quali quelle di carattere idrogeologico - individuate dal PAT.
(azione generale 7. E, sottogruppo c1.1 di tutela patrimonio storico-paesaggistico: di conferma/puntuualizzazione)

7.3 Conferma individuazione di cinquantadue Corti Rurali tutte sottoposte a regime di tutela quale patrimonio storico-monumentale-testimoniale identificate come dal PRG, eccettuati tre nuclei non più confermati in sede di PAT dato che non vi sono più tracce di edificio;

7.4 riclassificazione quali Corti Rurali di alcuni Centri Storici minori di PRG relativamente ai due nuclei di loc. Masetto e ad i due nuclei di loc. Marchiori, così riclassificati data l'assenza di particolari caratteristiche di aggregato urbano ma bensì solo di aggregato rurale;
7.5 introduzione di una nuova individuazione di Corte Rurale per una piccola stalletta particolarmente significativa posta su Via Mornini;

7.6 conferma dei vari Manufatti di Arte popolare presenti nel territorio già identificati dal PRG, nonché di quelli eventualmente compresi nel limite del Centro Storico ma non indicati dal PAT.
(azione generale 7. F, sottogruppo c1.1 di tutela patrimonio storico-paesaggistico: di conferma/puntuualizzazione)

7.7 Individuazione di un nucleo di Villa Veneta, relativo al complesso di Villa Tirabosco, Morando, Biagini, identificata sulla base delle indicazioni dell'Istituto Regionale Ville Venete, previo verifica/revisione delle stesse indicazioni, nucleo da sottoporre sia a particolari norme di tutela che ad opportune misure di sostegno/potenziamento.
(azione generale 7. G, sottogruppo c1.3 di tutela patrimonio storico-paesaggistico: Ville Venete)

7.8 Introduzione a valle del nucleo di Centro Storico di Centro di "Contesto figurativo dei complessi monumentali", da sottoporri a particolari criteri atti al mantenimento della fruizione prospettico-percettiva necessaria alla comprensione dei specifici insiemi architettonici e paesaggistici presenti in tali contesti, che costituiscono un'eccellenza del territorio.

7.9 (azione generale 7. H, sottogruppo c1.5 di tutela patrimonio storico-paesaggistico: Contesti figurativi dei complessi monumentali)

2.4 - Viabilità

7.1 Conferma/potenziamento di una serie di percorsi pedonali e ciclopedonali di maggiore importanza, già in parte esistenti, che costituiscono una potenzialità del territorio, e per le quali il PAT prevede una azione generale di valorizzazione, sia quale "servizio" fornito alla cittadinanza, sia quale risorsa per la vocazione turistico-ricettiva del territorio;

7.2 si segnala in particolare il tracciato di collegamento tra il fondo valle e la sponda sportiva-ricettiva creata nell'ex-cava Italcementi nonché il tracciato di mountain bike per la "Gran fondo Tre Valli".
(azione generale 7.1, sottogruppo e3.2 potenziamento rete viabilistica esistente - percorsi pedonali e ciclopedonali)

3 - DIMENSIONAMENTO A.T.O.

A.T.O. 7

Comune di TREGNAGO	
Nome: Collina Ovest Tipo: collinare	
Carico insediativo aggiuntivo	Standard urbanistici mq/ab
	Primari Secondari
Residenziale	10 20
Attività compatibili con la residenza	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento
Residenziale complessivo integrato	
Industriale e artigianale	10 mq ogni 100 mq
Agroindustriale	10 mq ogni 100 mq
Commerciale e Direzionale	100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento
Turistico ricettivo	15 mq ogni 100 mc
	Abitante teorico mc 150
Superficie ATO	10,01 kmq
Abitanti esistenti	266 ab
Abitanti teorici aggiunti	22 ab
Totale abitanti teorici	288 ab
Standard urb. residenza	
Standard urbanistici ab. esistenti	7 980 mq
Standard urbanistici ab. aggiunti	660 mq
Standard urbanistici totale ab. teorici	8 640 mq
Standard urb. attività compatibili con la residenza	
Standard urbanistici	240 mq
Totale Standard urb. residenziale integrato	
Standard urbanistici richiesti	8 880 mq
Standard urbanistici previsti (PRG stimati+PAT)	90 084 mq
Differenza standard richiesti/previsti	81 204 mq
Note:	

4[^] PARTE – COPIA VERBALE VTR n. 33 del 06/06/2013



REGIONE DEL VENETO
Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11
Comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. 33 in data 06.06.2013

O M I S S I S

PARERE

OGGETTO: Comune di Tregnago (VR)
Piano di Assetto del Territorio
Art. 15 LR 11/2004

PREMESSE

Con delibera di Giunta Comunale n. 164 del 12.11.2009, l'Amministrazione ha adottato il documento preliminare del PAT di Tregnago e il relativo schema di Accordo di Pianificazione, la documentazione relativa al Rapporto Ambientale Preliminare, che sono stati inviati ai soggetti competenti in materia ambientale per avviare la fase di Consultazione e per l'acquisizione di un eventuale loro parere, ed ha chiesto di avviare una procedura concertata per la formazione del PAT con la Regione Veneto e la Provincia di Verona e di individuare i referenti tecnici per la procedura di copianificazione.

Il provvedimento di Giunta Comunale ha anche espressamente costituito ai sensi dell'art. 4 della L.R. 11/04 l'avvio del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la formazione del Piano di Assetto del Territorio.

Con nota del Dirigente Regionale arch. Vincenzo Fabris del 26.01.2010 vengono individuati i referenti tecnici regionali.

Con parere della Commissione Regionale VAS n. 24 del 23.03.2010 è stato dato parere in merito agli indirizzi ed alle prescrizioni da ottemperare nella redazione del Rapporto Ambientale Finale del PAT di Tregnago.

Con nota del 08.06.2010 la Provincia di Verona ha confermato la disponibilità alla sottoscrizione dell'Accordo di pianificazione concertata.

Con delibera di Giunta Comunale n. 82 del 10.06.2010, l'Amministrazione ha adottato il documento preliminare integrato e modificato come da richieste della Direzione Urbanistica della Regione e il Rapporto Ambientale Preliminare ed ha approvato lo schema di Accordo di Pianificazione.

Con nota del Dirigente Regionale arch. Vincenzo Fabris del 23.06.2010 prot. 346907 è stato dato parere favorevole alla sottoscrizione dell'Accordo da parte della Regione.

In data 26.07.2010 la Regione Veneto ha sottoscritto con il Comune di Tregnago e la Provincia di Verona l'Accordo di Pianificazione in questione.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 24.03.2011 a titolo "Documento Preliminare di PAT – Presa d'atto della conclusione della fase di concertazione sul Documento Preliminare art. 5 L.R. N° 11/04" l'Amministrazione ha preso atto dell'espletamento della fase di concertazione e, sulla scorta del punto 6.b dell'Accordo di Programma firmato, ha dato rilievo alle risultanze della concertazione avvenuta.

Gli elaborati del PAT sono stati sottoscritti presso la Regione Veneto in data 02.10.2012 dopo l'acquisizione dei seguenti pareri.

- Osservazioni della Direzione Geologia e Georisorse n. 372960 del 13.08.2012 sulla documentazione preliminare;
- Parere favorevole con prescrizioni del Genio Civile di Verona con nota n. 403132 del 07.09.2012 sulla compatibilità sismica e parere di compatibilità sismica della DGR n. 3308/2008 contenente il parere della Direzione Geologia e Georisorse trasmesso con nota n. 392868 del 30.08.2012;
- Parere del Consorzio Bonifica Alta Pianura Veneta prot. n° 12920 del 13.09.2012 sulla valutazione di compatibilità idraulica;
- Parere favorevole con prescrizioni del Genio Civile di Verona con nota n. 430818 del 25.09.2012 sulla valutazione di compatibilità idraulica.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 28.11.2012 il Comune ha adottato il Piano di Assetto del Territorio.

La procedura di pubblicazione e deposito del PAT è regolarmente avvenuta, e a seguito di essa sono pervenute n. 23 osservazioni.

In merito al PAT in oggetto sono stati inoltre acquisiti i seguenti pareri e decreti:

- parere della U.P. Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUVV) espresso dalla Commissione regionale VAS con provvedimento n. 44 del 07.05.2013 ai sensi della DGR n. 791/2099;
- il decreto n. 52 del 07.05.2013 del dirigente regionale della Direzione Urbanistica di validazione del Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art. 11 della LR n. 11/2004 e della DGR n. 3958 del 12.12.2006.

Il Piano di Assetto del Territorio (Estratto dalla relazione di Piano)

1. Premessa

Il Comune di Tregnago è collocato nella porzione nord orientale della Provincia di Verona, con andamento territoriale che segue l'orografia e il corso del Progno di Illasi, si estende per una superficie di quasi 37,4 Km² ed è situato a circa 30 km da Verona.

Gli abitanti sono distribuiti principalmente nel capoluogo **Tregnago** e nelle frazioni di **Cogollo**, **Marcemigo**, **Scorgnano**, **Centro**, **Finetti** e **Rancani** e ammontano a 4.912 unità raccolte in 1.818 nuclei familiari (dati ISTAT 2007) con una media per nucleo familiare di 2,7 componenti; la densità per Km² è di 131 abitanti.

Il territorio del PAT si trova ad una quota media di 317 m s.l.m. ha una superficie di circa 37,4 km² e confina a nord con il Comune di Badia Calavena e di Vestenanova, a est con il Comune di San Giovanni Ilarione e di Cazzano di Tramigna, a sud con il Comune di Illasi e di Mezzane di Sotto e a est con il Comune di Verona e di San Mauro di Saline.

Il comune appartiene al sistema prealpino della Lessinia, in quella fascia territoriale degli ambiti dei rilievi e altopiani prealpini caratterizzati dalla presenza di aree boscate frammiste a colture arboree, in particolare vigneti e frutteti.

Il paese è servito da una sufficiente rete viabilistica sovracomunale.

Vi sono quattro strade provinciali:

- la SP 10, con andamento nord-sud, che passa per Il capoluogo e la frazione di Cogollo e che collega con la SP 11 a 13 km di distanza e col Casello Autostradale di Soave sulla A4 a 19 km;
- la SP 16 con andamento nord-sud che scorre nella parte ovest del comune;
- le SP 16a e 16b che in senso est-ovest collegano le altre provinciali.

Il Comune si caratterizza per una bassa diffusione di servizi, ma elevata presenza di unità locali dell'industria. Il settore primario riveste un peso notevole per l'economia di Tregnago. L'agricoltura è improntata soprattutto sul comparto delle coltivazioni, in particolare quelle di pregio vitivinicole, e secondariamente quelle di ciliegio; l'estensione delle superfici coltivate porta una produzione vendibile superiore al dato medio provinciale. Il settore ha evidenziato negli ultimi anni un buon tasso di crescita, dovuto appunto al comparto delle colture di pregio. Per quanto riguarda il settore secondario e terziario, va detto che i settori che hanno maggior peso nel territorio accanto all'agricoltura sono il settore delle costruzioni, del commercio all'ingrosso, il manifatturiero, e quello estrattivo. Le attività più diffuse nel territorio di Tregnago sono di dimensione medio - piccola e generalmente connesse alla lavorazione del ferro (carpenterie, tornerie, ferro battuto), fabbricazione di macchine per l'agricoltura, fabbricazione di parti per autoveicoli e motori, all'industria tessile e alle attività artigianali/commerciali (officine, distributori, ecc.), ma anche alla fabbricazione di articoli e di carta e cartone. Accanto a queste attività si sono sviluppate tutte quelle attività ad esse complementari e di ausilio, che insieme al turismo, formano il terziario. In generale comunque si tratta di realtà economiche di importanza secondaria. In riferimento alle risorse naturalistico - ambientali si osserva come il territorio di Tregnago presenta una buona presenza di elementi naturali e una certa diversificazione ambientale, riscontrandosi la predominanza di prati frammisti a superfici boscate di carpino nero, orniello e roverella nella parte settentrionale del territorio, nonché una ampia diffusione di coltivazioni legnose e terreni agricoli caratterizzati dalla presenza di elementi naturali.

2. Il Quadro Conoscitivo

La Legge Regionale 11/2004, artt. 10-11, introduce nuove impostazioni metodologiche nella formazione ed 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, vengono opportunamente organizzate e sistematizzate determinando così il "Quadro Conoscitivo" necessario ad una corretta definizione delle scelte dello strumento di pianificazione.

In sostanza per "Quadro Conoscitivo" si intende il complesso delle informazioni necessarie a consentire una 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 vengono rappresentate coerentemente, attraverso la descrizione dello stato del territorio e delle sue dinamiche evolutive, la valutazione delle risorse, delle opportunità e dei fattori di criticità.

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

- dati ed informazioni già in possesso delle amministrazioni precedenti;
- nuovi dati ed informazioni acquisite ed elaborate nella fase di formazione del Piano;

- dati ed 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 ed ambientali del territorio, del sistema insediativo ed infrastrutturale, delle valenze storico-culturali e paesaggistiche e delle problematiche economiche e sociali.

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

Il quadro conoscitivo è stato elaborato nel 2012, con l'applicazione degli atti di indirizzo, Lettera A e Lettera F, pubblicati nel BUR e nel portale della Regione Veneto.

La struttura dei temi e dei dati è funzionale al suo scopo ed è gestibile per il successivo aggiornamento per la elaborazione del Piano degli Interventi.

3. Il progetto del territorio

Le scelte strategiche del PAT del Comune di Tregnago sono maturate ai livelli delle diverse fasi della progettazione territoriale, implementando le scelte generali già presenti nella strumentazione urbanistica vigente sul territorio, la riflessione sulle problematiche emergenti e sulle risorse disponibili, via individuate dal lavoro di analisi.

La definizione di un quadro conoscitivo completo e il coinvolgimento della cittadinanza e di tutti i soggetti aventi interessi e competenze sul territorio "a monte" dell'iter progettuale ha portato alla verifica delle tematiche progettuali da inserire all'interno del PAT, sia a livello ambientale, che socioeconomico, che storico o relazionale, in attuazione e in coerenza degli obiettivi espressi dal Documento Preliminare.

Il comune ha una serie di interessi e di relazioni che sono stati ordinati a livello progettuale negli elaborati del PAT, sulla base della conferma (e approfondimento) degli obiettivi generali definiti in sede di redazione del Documento Preliminare sottoscritto in copianificazione con la Regione Veneto e la Provincia di Verona.

I principali obiettivi perseguiti dal progetto del territorio del PAT riguardano in generale le seguenti tematiche:

- difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia, e approfondendo le tematiche a livello normativo;
- tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e all'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", rispetto alle quali è valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni previste;
- individuazione e disciplina delle aree di valore naturale ed ambientale con l'obiettivo di valorizzarle e definire le condizioni per il loro utilizzo;
- valorizzazione e integrazione delle risorse ambientali presenti nel territorio, attuata attraverso l'individuazione degli ambiti naturalistici più significativi utili alla conservazione della biodiversità, con l'ottica generale di promuovere la fruizione turistico-ricreativa-sportiva del territorio;
- previsione di sviluppo di attività economiche che dovranno rispettare il vincolo di conservazione della natura, nell'ottica della salvaguardia del territorio agricolo e delle attività ad esso connesse, nonché del loro potenziamento con parallele attività collaterali (attività Agrituristiche, promozione dei prodotti locali, ecc.);
- recupero e valorizzazione dei beni ed elementi significativi di interesse storico-culturale;
- promozione di azioni di miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, evitando il consumo di territorio e promuovendo il riuso dei volumi esistenti, con particolare attenzione alla tematica dei centri storici e delle corti rurali;
- definizione degli standard abitativi e funzionali che determinano condizioni di vita decorese e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza delle popolazioni locali;
- ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;

- compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti;
- riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio anche come necessaria compensazione a fronte dell'utilizzo di nuovo territorio per funzioni urbane;
- consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione;
- miglioramento del bilancio energetico del territorio e del suo patrimonio edilizio, incentivando lo sviluppo e l'utilizzo di fonti rinnovabili e bio-edilizia;
- salvaguardia delle biomasse vegetali esistenti e tutela dell'habitat delle colline e del Progno di Illasi;
- individuazione dei principali servizi a scala territoriale.

Sulla base delle scelte relative all'impostazione del Piano, l'**obiettivo generale del PAT** è il seguente:

Sviluppo del territorio e indicazioni per un progresso sostenibile e durevole.

L'obiettivo generale è articolato in **Obiettivi Specifici** all'interno dei sistemi territoriali utilizzati per la lettura del territorio e la progettazione, come meglio specificato all'interno della Relazione Sintetica.

Il perseguimento degli obiettivi di progetto avviene attraverso la definizione di azioni progettuali legate alle specificità del territorio del PAT, suddiviso in Ambiti Territoriali Omogenei, come di seguito specificato.

3.1 I vincoli

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 a livello nazionale, regionale e provinciale.

La finalità della tavola è quella di rappresentare un quadro ricognitivo completo, di riferimento unitario, della vincolistica vigente all'interno del territorio del PAT.

Sulla tavola n° 1 sono individuati i vincoli conservativi che fanno riferimento al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. 42/04 e s.m.i.: sono inclusi all'interno degli ambiti sottoposti a regime di vincolo i Corsi d'acqua ex R.D. 1775/1933 (Art. 142, lett. c, D.Lgs. 42/04), gli elementi puntuali e ambiti di vincolo monumentale (art. 10, D.Lgs. 42/04), e le zone boscate (art. 142, D.Lgs. 42/04). Per quest'ultime, come da accordi avuti tra l'Amministrazione comunale e uffici regionali della Direzione Economia e Sviluppo Montano, il vincolo che identifica i territori coperti da foreste e boschi riportato in Tavola 1, 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.

Sono inoltre individuate le zone soggette a Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 3276/1923. In particolare.

Il PAT individua gli ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi o riserve naturali, archeologiche e a tutela paesaggistica dall'art. 19 del PTRC 2009.

Il PAT riporta in questa tavola i Centri Storici individuati originariamente dal PRG ai sensi della LR 80/1980, per i quali si è condotta la verifica della necessità di azioni di tutela, di recupero e di valorizzazione nell'ottica della riqualifica dell'ambiente naturale ed edificato per una corretta fruizione del territorio e delle sue valenze culturali e testimoniali.

Sono individuate anche le aree di pericolosità idraulica in riferimento al PAI.

Infine, 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 ad uso pubblico. Vengono inoltre individuati gli allevamenti zootecnici intensivi e le cave.

Il territorio ricade nel vincolo sismico O.P.C.M. 3274/03 e 3519/06, in base al quale è classificato zona sismica 2.

3.2 Le invarianti

Le Invarianti Strutturali, elementi cardine dell'identità dei luoghi di tutela, sono individuate dal PAT ai sensi della L.R. 11/04 nella **Tavola n° 2 – Carta delle Invarianti (scala 1:10.000)**, in relazione sia alle analisi del Quadro Conoscitivo, sia agli obiettivi di governo del territorio, al fine di garantire e assicurare lo sviluppo nell'ottica della sostenibilità.

Le Invarianti sono costituite da elementi territoriali areali e puntuali che, sia per ragioni strutturali, sia per il riconosciuto valore culturale, ambientale, testimoniale e funzionale sono riconosciute dal Piano quali elementi essenziali, o importanti, per lo sviluppo sostenibile, dunque da tutelare per le generazioni presenti e future in modo che sia assicurato l'equilibrio ambientale del territorio e la tutela dell'identità culturale dei luoghi.

Una volta individuate le invarianti strutturali, è stato possibile delimitare le grandi aree che presentano caratteristiche territoriali organiche (ATO – Ambiti Territoriali Omogenei).

Il PAT individua **invarianti di natura geologica** (grotte, sorgenti, marmite, forre), **invarianti di natura paesaggistica** (filari alberati e siepi campestri, giardini e parchi storici, grandi alberi significativi, terrazzamenti, muri a secco, terrazzi fluviali, crinali, cime), **invarianti di natura ambientale** (ambiti di natura ambientale, corsi d'acqua principali e relativo greto), **invarianti di natura storico-monumentale** (ambiti di natura storico-monumentale, elementi puntuali di natura storico-monumentale, castello, archeologia industriale), **invarianti di natura agricolo-produttiva** (aree di produzione cerasicola e vini DOC).

Il PAT, sulla scorta delle Analisi Geologiche, individua gli elementi puntuali che compongono il quadro delle invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, che non comportano rischi o penalità tali da essere riportati nella specifica **Carta delle Fragilità**, costituendo esclusivamente valori specifici da tutelare.

Gli ambiti di natura paesaggistica individuati dal PAT, sulla base di sopralluoghi sul territorio o delle banche dati disponibili anche a livello provinciale, tra le invarianti di natura paesaggistica costituiscono quadri di insieme di rilevante valore, ambiti caratterizzati dalla conservazione nel paesaggio aperto di particolari valenze storico-insediative o naturalistiche, da visuali panoramiche e da contesti rurali di valore testimoniale.

Il PAT individua gli elementi lineari naturali come elementi da tutelare a corredo della rete idrica esistente e delle colture in atto.

Il PAT individua gli ambiti territoriali e tutela gli elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura ambientale, in quanto costituiscono quadri di insieme di rilevante valore ambientale-paesaggistico, caratterizzati da particolari valenze ambientali o naturalistiche, o da contesti biologici di rilevante valore testimoniale.

L'individuazione dei corsi d'acqua principali tra le invarianti di natura ambientale comporta la tutela degli stessi e il mantenimento dei caratteri che ne garantiscono la funzionalità dal punto di vista idraulico e ambientale.

Nella Tav. 2 del PAT sono individuati gli ambiti e gli elementi puntuali di interesse storico-monumentale che testimoniano la cultura e le tradizioni del territorio. Gli edifici e i manufatti compresi in tali ambiti sono soggetti a particolare tutela: sono vietati in generale tutti gli interventi e le attività che possono causarne da distruzione, il danneggiamento, la manipolazione delle forme originarie se non altrimenti consentito dal PI e dagli Organi preposti alla loro tutela.

Il PAT individua puntualmente quali ambiti di natura storico-monumentale i beni culturali caratterizzati dalla presenza di particolari pertinenze scoperte da tutelare, quali i Centri Storici, riclassificando ed eventualmente integrando, sulla base di sopralluoghi e specifiche valutazioni sul territorio, gli ambiti già individuati dagli strumenti urbanistici comunali vigenti.

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

Inoltre, 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, edifici dell'archeologia industriale, già classificati o meno dal Piano Regolatore Vigente.

3.3 Le Fragilità

Ai sensi della LRV 11/2004, il PAT individua nella **Tavola n°3 – Carta delle Fragilità** le condizioni che determinano fragilità ambientali, con particolare riferimento alla salvaguardia delle risorse del territorio, ed individua gli ambiti dei territori comunali caratterizzati da tali situazioni, come a seguito descritte.

• Aree idonee a condizione e non idonee

Il PAT, sulla scorta delle Analisi Geologiche, individua all'interno delle tavole progettuali (Tav. n° 3 – Carta delle Fragilità) le aree idonee a condizione e/o non idonee all'edificazione, prevedendo per ciascuna le principali norme a cui fare riferimento e demandando al PI gli interventi di ordine operativo.

Sulla base delle analisi, e ai sensi del D.M. 11/03/1988, L. n° 64/1974, C.R. n° 9/2000, D.M. 14/09/2005 Norme Tecniche per le Costruzioni, la classificazione delle penalità ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento alle eventuali problematiche relative ai possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, all'erosione delle sponde fluviali, alla esondabilità dei corsi d'acqua, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche, alla salvaguardia di singolarità geologiche, geomorfologiche, paleontologiche o mineralogiche, alla protezione delle fonti di energia e delle risorse naturali. Per ciascuna delle aree il PAT specifica le caratteristiche e le possibilità edificatorie:

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.

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.

Aree non idonee

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

- 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;
- l'area è ubicata su un corpo di frana attivo che potrebbe subire riattivazioni a seguito di forti precipitazioni o eventi sismici;
- 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.

• **Compatibilità sismica**

Come detto, il territorio è classificato zona sismica 2 ricadendo nel vincolo sismico O.P.C.M. 3274/03 e 3519/06. In relazione agli effetti dovuti ad una sollecitazione sismica, valutati sulla base di una specifica **Valutazione di compatibilità sismica**, gli aspetti geologici e geomorfologici considerati nella zonizzazione sismica distinguono il territorio comunale nelle seguenti Zone omogenee in prospettiva sismica:

- 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".
- 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 idonee a condizione" e "Aree non idonee".

• **Aree esondabili o a periodico ristagno idrico**

Trattasi di aree interessate da rischio di esondazioni o a periodico ristagno idrico, individuate nella Tav. 3 come aree che corrispondono sia alle aree esondabili del PAI, sia alle aree a ristagno idrico o deflusso difficoltoso segnalate dai Consorzi di Bonifica e dalle Analisi Geologiche.

Le specifiche norme di tutela vengono rimandate al PI, nel rispetto delle disposizioni normative generali del PAT e delle disposizioni della Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Onde evitare che possano verificarsi eventuali fenomeni di esondazione dei principali corsi d'acqua, il PAT ha messo a punto direttive per la sicurezza idrogeologica del territorio comunale, individuandole quali non idonee o idonee a condizione laddove risultino aree molto esposte al rischio geologico – idraulico.

• **Altre aree soggette a dissesto idrogeologico**

- Aree di frana
- Piccola frana
- Area soggetta ad erosione

• **Corsi e specchi d'acqua**

Le risorse acquifere comprendono: i fiumi, torrenti, rii, canali e i loro elementi costitutivi (alvei, argini, briglie, formazioni ripariali, opere di regimazione idraulica), gli specchi d'acqua, le sorgenti, e le risorse acquifere connesse.

I corsi d'acqua rappresentano sia con i corridoi ecologici principali e secondari che con il reticolo minuto di base, la principale forma di collegamento dei diversi ambienti naturali del territorio.

Corsi e specchi d'acqua costituiscono risorsa essenziale del territorio e la pulizia degli alvei, degli argini, delle briglie, la manutenzione dei muretti di sostegno e delle sponde, la manutenzione della vegetazione ripariale e il controllo degli emungimenti, rappresentano fondamentali obiettivi di governo del territorio.

- **Aree boschive**

Corrispondono alle zone boscate individuate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 in tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale.

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

Il PAT individua nella tavola delle fragilità anche aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna: si tratta di ambiti nelle quali si definiscono obiettivi di tutela e conservazione paesaggistica o ambientale, promuovendo azioni di riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio agrario, anche in funzione di ricarica della qualità ambientale degli spazi non costruiti, costituendo ambiti preferenziali per la costituzione di parchi territoriali.

Si tratta principalmente di aree per le quali la riqualificazione del paesaggio è indirizzata principalmente alla ricostruzione/riprogettazione dei segni territoriali di riferimento della struttura agraria (strade rurali, corsi d'acqua principali, elementi caratteristici del paesaggio ecc.), rappresentativi non solo della tradizione ma anche dell'odierna struttura aziendale, e alla diversificazione, ove possibile, delle colture.

- **Area a rischio archeologico**

Il PAT individua puntualmente nella tavola delle fragilità le aree di interesse archeologico, come notificate dalla Soprintendenza ai beni archeologici.

Le Aree a "**Rischio Archeologico**" non sono sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ma sono caratterizzate dalla probabilità di ritrovamenti archeologici.

Nelle aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici valgono le disposizioni della relativa vigente normativa e le misure di salvaguardia concordate con la competente Soprintendenza archeologica.

Negli ambiti individuati, ferme restando eventuali disposizioni più restrittive dettate dalla Soprintendenza archeologica, è ammessa esclusivamente l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti culturali in atto.

3.4 Le scelte strutturali – la Trasformabilità

La legge 11/04 prevede la pianificazione territoriale basata sulla definizione di obiettivi e di condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili, da articolare in base a scelte progettuali strategiche.

Nella tavola n° 4/a - Carta della Trasformabilità, sono stati rappresentati, oltre all'individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei, le azioni strategiche, i valori e le tutele, l'organizzazione del sistema relazionale, mentre nella tavola n° 4/b - Carta della Trasformabilità - Azioni di piano, sono stati rappresentati gli Ambiti Territoriali Omogenei e le azioni di piano.

- **Gli ATO**

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, fisico-morfologici, come delle linee progettuali strategiche emerse durante la redazione del PAT.

Il PAT divide gli ATO nei seguenti tipi:

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

Gli ATO nel territorio del PAT vengono così suddivisi:

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

Le potenzialità edificatorie suddivise per ciascun ATO, sono distinte in:

- **Residenziale:** comprendente la funzione residenziale e quelle commerciali, direzionali e artigianali di servizio quando compatibili con la residenza, con il carico insediativo residenziale complessivo integrato che 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: non 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.

- **Produttivo:** comprende le funzioni non residenziali (industriali e artigianali, agroindustriali, commerciali e direzionali) in contesti misti o specializzati: non può essere trasferita su altri ATO se non nei limiti previsti dalle norme tecniche.

- **Servizi:** comprende la superficie da destinare a servizi pubblici o di uso pubblico.

- **Ambiti di urbanizzazione consolidata**

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono in generale i centri storici, l'insieme delle aree urbane contermini a destinazione prevalentemente residenziale e quelle produttive, esistenti o in fase di realizzazione all'interno del comune, 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.

Si tratta delle aree che restano sostanzialmente confermate nell'attuale consistenza, attraverso la possibilità di realizzare direttamente interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili secondo le modalità previste dalla normativa del Piano degli Interventi.

La tavola n° 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”.

Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata. In tali zone sono consentiti interventi diretti di completamento, e la densità edilizia fondiaria dovrà essere rapportata alla densità fondiaria media esistente, nei limiti quantitativi definiti per ciascuna ATO, e le destinazioni d’uso risultare compatibili con la destinazione d’uso prevalente.

In tali ambiti la trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue saranno attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi qualora ritenuti necessari dal PI, o alla specifica normativa del Centro Storico qualora presente.

- **Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale**

In questa categoria sono comprese gli insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati.

Il PAT prevede un’azione di contenimento e di riqualificazione dell’edificazione diffusa.

In tali ambiti la trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue saranno attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi qualora ritenuti necessari dal PI.

- **Le aree di riqualificazione e riconversione**

In tali aree il PAT prevede la **riqualificazione e riconversione** dei volumi esistenti, fatti salvi modesti incentivi.

Le aree di riqualificazione e riconversione possono essere:

- aree coinvolte in progetti che determineranno un’evoluzione e aggiornamento delle strutture;
- aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
- aree con attività dismesse e in situazione di degrado, individuate o meno come opere incongrue;
- aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto circostante, individuate o meno come opere incongrue.

Il PAT ha individuato 7 aree di riqualificazione e riconversione, definendo azioni volte alla rigenerazione di parti dell’insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell’assetto fisico e funzionale attuale.

I contenuti e le indicazioni puntuali assegnate per singolo ambito di progetto sono espresse ed organizzate nel dettaglio nel fascicolo **Allegato A alle Norme Tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive degli ATO**.

La presenza di consistenti manufatti dismessi suggerisce la necessità, anche alla luce degli strumenti operativi offerti dalla Legge Urbanistica, di inserire la questione del loro recupero in vista anche della possibilità di favorire i mix funzionali che possono migliorare la qualità dell’abitare.

Aree di riqualificazione e riconversione	Estensione area	Stima volume esistente	Volume potenziale indicativo
	mq	mc	mc
Totale	27.512	60.844	43.000

- **Le aree per interventi di miglioramento della qualità urbana**

In tali aree il PAT prevede, oltre alla **riqualificazione e riconversione** dei volumi esistenti, **nuovi Servizi** di interesse comune di maggior rilevanza eventualmente combinati con **nuovi insediamenti** e nuove volumetrie residenziali.

Le aree di miglioramento della qualità urbana possono essere:

- ambiti territoriali con particolari situazioni insediative non concluse;
- vuoti urbani particolarmente significativi, collocati anche in ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale.

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

Si tratta di un ambito all’interno del quale il PI dovrà indicare, per le parti di territorio da trasformare, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d’uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendo gli ambiti e i contenuti.

Il PAT ha individuato le aree idonee per il miglioramento della qualità urbana sia in relazione alla stato e consistenza del tessuto edilizio sia in relazione alla localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico.

- **Le opere incongrue**

Sulla base degli obiettivi indicati nel Documento Preliminare, delle ricognizioni del gruppo di lavoro, dei sopralluoghi e delle indicazioni emerse anche in sede di concertazione sono state indicate nella tavola della trasformabilità **11** opere incongrue quali attività produttive in contesti residenziali o in contesti di pregio ambientale, ex allevamenti intensivi.

Le opere incongrue e gli elementi di degrado sono costituiti da costruzioni, manufatti o esiti di interventi di trasformazione del territorio che ledono gravemente il valore paesaggistico, architettonico o ambientale dei luoghi, o sono funzionali ad attività di interferenza e disturbo con ambiti altrimenti utilizzati, risultando comunque incompatibili con il sistema in cui si trovano.

Si richiama per l’intervento su tali opere l’art. 36 della L.R.V. 11/04, in base al quale 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.

- **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 allevamenti avicoli 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.

- **Aree di trasformazione: limiti fisici della nuova edificazione e Linee preferenziali di sviluppo insediativo**

Il PAT ha individuato, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata ed al quadro di vincoli, invariante, fragilità e tutele previsti dal PAT e/o imposti dalla pianificazione territoriale sovra ordinata, le linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale, 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, e nelle quali

preferenzialmente mettere in atto gli strumenti della Perequazione urbanistica e far atterrare i diritti edificatori derivanti dal Credito edilizio o dalla Compensazione urbanistica, così come previsti dagli indirizzi generali delle presenti Norme.

Tali aree sono identificate dalla linea preferenziale di sviluppo che ne definisce la destinazione d'uso prevalente, e possono essere interamente comprese tra: gli ambiti di urbanizzazione consolidata e/o diffusa previsti dal PAT; il limite fisico alla nuova edificazione previsto dal PAT; le viabilità comunali o sovracomunali esistenti; i tracciati dei Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza; i limiti di ATO.

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, assolvendo la funzione di localizzare all'interno delle aree di trasformazione individuate dal PAT il punto "preferenziale" – ma non unico – di avvio dello sviluppo edificatorio effettivo; sarà compito del PI, in considerazione delle aree di urbanizzazione consolidata esistenti e dei Limiti fisici alla nuova edificazione, individuare puntualmente il punto di avvio dello sviluppo edificatorio effettivo all'interno delle stesse aree di trasformazione individuate dal PAT.

I limiti fisici della nuova edificazione hanno efficacia in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo residenziale e produttivo indicati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo.

Il PAT, nell'ottica di sviluppare il territorio in forma coerente con l'esistente e di riqualificazione degli insediamenti residenziali, definisce i limiti fisici della nuova edificazione prevedendo il riordino morfologico e funzionale degli insediamenti residenziali e produttivi consolidati, definendo ambiti di "ricucitura" dell'edificato, come scelta progettuale che incentivi il riutilizzo e il completamento del territorio già urbanizzato.

Il PI dovrà definire le compatibilità ambientali e i margini di sviluppo equilibrato dell'assetto territoriale, avuto riguardo alla domanda abitativa locale, all'ottimizzazione dell'offerta complessiva di servizi e considerando le direzioni preferenziali di sviluppo insediativo e di localizzazione delle attrezzature e delle funzioni urbane individuate dal PAT.

In primo luogo dovrà essere privilegiato l'addensamento, il recupero e il completamento delle polarità urbane, periurbane ed extraurbane.

Il PAT individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo, distinguendo quelle residenziali da quelle per specifiche destinazioni d'uso, quest'ultime date dalla destinazione Agroindustriale (comprendente destinazioni d'uso agroindustriali e funzioni compatibili quali commerciali e direzionali nel rispetto della legislazione di settore, oltre ai servizi e standard) e dalla destinazione Produttiva (comprendente destinazioni d'uso produttive, artigianali, e funzioni compatibili quali commerciali e direzionali nel rispetto della legislazione di settore, oltre ai servizi e standard).

In tutte e due le categorie è prevista l'attivazione degli strumenti del credito edilizio secondo un dispositivo che, in sede di PI, incentiva a ricercare i crediti edilizi prodotti all'esterno del campo di intervento.

Relativamente alla localizzazione delle carature urbanistiche previste dal PAT si definisce per ATO il carico insediativo, distinto per destinazione d'uso, quale limite quantitativo alla trasformazione urbanistica.

Gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno attuarsi mediante Piani Urbanistici Attuativi.

• 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. Tra le Strutture turistico/ricettive rientrano eventuali sistemi di "Albergo diffuso" come costituiti da unità abitative funzionali, dislocate in uno o più stabili separati, ma a gestione unitaria, integrate fra loro da servizi centralizzati allocati in un'unica unità servizi posta in ambiti di Centro storico o di Corti rurali.

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.

• Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

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, in base alle disposizioni della LRV n. 11/04, non individua puntualmente in questa categoria 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. 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.

Il PAT ha individuato i POLI PRINCIPALI relativi a strutture esistenti e/o di programma di particolare 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)

• Valori e tutele culturali

Il PAT ha individuato particolari ambiti di tutela in cui ha prescritto 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. In taluni di questi ambiti sono comunque 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.

Il PAT in tavola 4.a ha individuato quale Valori e tutele culturali:

- Centri Storici;
- Corti Rurali;
- Manufatti di arte popolare;
- Elementi di archeologia industriale;
- Edifici o manufatti a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale;
- Ville Venete;
- Pertinenze scoperte da tutelare;
- Contesti figurativi dei complessi monumentali;
- Coni visuali.

I **Centri Storici** individuati 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.

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 più pertinenti privi di minimo valore storico-tipologico.

I **Manufatti di arte popolare** della Lessinia riportati sono 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: tali elementi sono stati riportati 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".

Gli **Elementi di archeologia industriale** individuati, risultanti inclusi o meno in ambiti di "Centri storici" o "Corti rurali", sono 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.

Gli **edifici o manufatti a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale** presenti negli ambiti dei Centri storici o delle Corti rurali, sono stati tratti dal Piano Regolatore vigente, frutto della scrematura degli elementi sottoposti ai maggiori livelli di tutela emersi dall'analisi delle 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.

Per le **Ville Venete** sono stati riportati gli otto nuclei schedati dall'Istituto Regionale delle Ville Venete di Venezia, per i quali il PAT ha comunque verificato la correttezza delle indicazioni grafiche riportate nel Quadro Conoscitivo regionale, provvedendo all'eventuale correzione delle individuazioni se erroneamente effettuate sulla CTR dalla fonte regionale.

Le **Pertinenze scoperte da tutelare** sono 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.

I **Contesti figurativi dei complessi monumentali** attengono a particolari sub-aree di tutela 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; il PAT ha disciplinato tali contesti secondo criteri atti al mantenimento della fruizione prospettica e dell'integrità paesaggistica in quanto parte necessaria alla comprensione degli stessi aggregati e monumenti storici.

I **Coni visuali** attengono a contesti ritenuti parte integrante della visione di ambiti ad alta valenza paesaggistica, individuati dal PAT quali particolari contesti da disciplinare in maniera specifica, secondo criteri atti al mantenimento della fruizione prospettica e panoramica.

• **Ambito di tutela agricolo-paesaggistica: Piana di Marcemigo**

Il PAT per tale zona promuove particolari 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.

• **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
- Valle Tramigna
- Monte Bellocca e Monte Perdonega

Tali aree erano già classificate dal Piano Regolatore vigente come area agricole di tutela, e risultano in buona parte boscate e inedificate: Monte Bellocca è per altro interessato da un significativo "deposito di Basalti" cartografato dalla Regione nella carta litologica. Tali ambiti di natura ambientale costituiscono aree preferenziali per la realizzazione di parchi territoriali a valenza naturalistico-ambientale, o nei quali attuare preferenzialmente eventuali azioni di Compensazione ambientale.

• **Rete ecologica**

La rete ecologica individuata dal PAT è stata organizzata in:

- Corridoi ecologici principali (Torrente di Illasi);
- Corridoi ecologici secondari (Progno di Mezzane e Torrente Tramigna);
- Aree di connessione naturalistica (Buffer zone).

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. In tali contesti 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.

Le aree di connessione naturalistica sono componenti strutturanti la rete ecologica territoriale, trattandosi di zone che svolgono una funzione di protezione ecologica limitando gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro; ne 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.

• **Ambiti 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 rinaturalizzate;
- 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.

• **Sistema relazionale**

Il PAT prevede la riorganizzazione dell'assetto gerarchico del sistema relazionale. Gli obiettivi principali sono la separazione e distribuzione su circuiti diversi dei flussi di traffico a scala urbana, comunale e sovracomunale, il miglioramento dell'accessibilità ai centri urbani e in particolare ai principali generatori di traffico (servizi di interesse locale/territoriale, aree produttive).

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.

Nel merito dei corridoi interessati a infrastrutture viarie a scala territoriale di competenza Provinciale, il PAT ha individuato i tracciati viabilistici di progetto corrispondenti alla variante alla Provinciale n. 10, tra il limitare sud del Capoluogo e il comune di Illasi e alla circoscrizione della frazione di Cogollo.

Nel merito della rete della mobilità pedonale e ciclopedonale, il PAT ha individuato e definito i seguenti livelli e le linee di progetto:

- **percorsi pedonali/ciclopeditoni:** 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/ciclopeditoni:** tratte di turismo visitazionale/ricreativo, come dati dalla sentieristica ufficiale principale e dai percorsi mountain bike più in uso.

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/ciclopeditoni 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.

3.5 Direttive norme e criteri generali per la formazione dei Pi, per la qualità edilizia e urbanistico-ambientale, per il territorio agricolo

Il PAT nelle Norme Tecniche, oltre a definire la disciplina puntuale del sistema dei Vincoli, Invarianti, Fragilità e Azioni strategiche, provvede a dare una serie di Direttive norme e criteri generali per la formazione dei PI, per la qualità edilizia e urbanistico-ambientale, per il territorio agricolo.

• Azioni di Mitigazione e Compensazione del sistema insediativo, ambientale e paesaggistico

Il PAT prevede sia opere di Mitigazione per gli effetti diretti che le varie azioni del Piano provocano sull'ambiente, sia eventuali opere di Compensazione ambientale per gli interventi di trasformazione più significativi laddove specificatamente previsti dalle presenti Norme sulla base di quanto stabilito dalla VAS.

In particolare il PAT prevede le seguenti Azioni di Mitigazione:

- mitigazione e Tutela idraulica;
- mitigazione ambientale delle strutture;
- mitigazione degli effetti del sistema dei trasporti;
- mitigazione degli effetti dell'illuminazione diffusa;
- mitigazione per le acque reflue di scarico;
- mitigazione dei processi di trasformazione sul microclima.

• Allevamenti

Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, oltre ad individuare gli allevamenti zootecnici intensivi, ha fissato gli interventi relativi agli allevamenti esistenti o di nuova costruzione, in particolare affidando al PI la definizione cartografica dei limiti di rispetto determinati dagli allevamenti intensivi esistenti o di nuova realizzazione, nonché le distanze dalle residenze civili relative agli allevamenti zootecnici di elevate dimensioni, ai sensi della DGRV n. 856 del 15 maggio 2012 e sm.i.

• Attività produttive in zona impropria

Il PAT ha determinato i criteri per poter individuare le principali attività produttive in zona impropria da assoggettare a specifica disciplina mediante il PI.

Rispetto a tale valutazione il PI indicherà le attività da confermare, bloccare e trasferire, in quanto incompatibili con il contesto.

• Sportello unico per le attività produttive

Si stabilisce il principio fondamentale che l'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT.

• Compatibilità ambientale degli interventi edilizi

Per favorire gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale è stata prevista la possibilità che il PI, nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, riservi, nel rispetto del dimensionamento, parte del volume previsto nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso.

• Localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico

Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, ha individuato i principali siti destinati alla localizzazione delle infrastrutture funzionali alle reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

• Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili

Il PAT detta, ai sensi e nei limiti dell'art. 13, comma 1, lett. b), della LR 11/2004, le linee di indirizzo per l'individuazione dei siti per la localizzazione di nuovi impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, quali gli impianti fotovoltaici e le centrali a biomasse o biogas o similari, ponendo particolari attenzioni alla loro eventuale realizzazione nelle aree vincolate dal punto di vista storico, culturale e paesaggistico, nelle aree boscate, nelle aree agricole ad alta fertilità e con produzioni di pregio

4. Dimensionamento del PAT

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 riportato nell'Allegato A alle Norme Tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive degli ATO, assieme agli Standard urbanistici previsti per le diverse possibili destinazioni nonché alle loro verifiche per la residenza e le attività compatibili con la stessa.

Il CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO è comprensivo:

- per la residenza, dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente;
- per le attività produttive, della superficie residua prevista dal PRG vigente;

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;
- gli eventuali ampliamenti di attività produttive esistenti di cui ai previsti Interventi di miglioramento, ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria.

Dimensionamento settore residenziale

Il PAT viene dimensionato prevedendo nella analisi demografica le esigenze abitative ipotizzate per il decennio 2011 - 2021, facendo riferimento ai dati demografici forniti dal Comune, e 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).

	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 dimensionati** 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**.

PARAMETRI UTILIZZATI PER DIMENSIONAMENTO	ALLOGGIO MEDIO	VOLUME MEDIO ALLOGGIO	N° MEDIO COMPONENTI FAMIGLIA
	mq	mc	ab
TREGNAGO	110	564	2,50

A seguire, le tabelle contenute nell'Allegato A alle NT del PAT, che evidenziano la quantità di volume residenziale prevista dal PAT per ciascun ATO.

In queste il passaggio dal fabbisogno del **volume residenziale** agli **abitanti teorici** utilizzati per il calcolo degli standard di progetto avviene dividendo il volume residenziale per i 150 mc/ab indicati dalla Regione, utilizzando quindi un calcolo prudenziale che permette un margine di garanzia nella previsione degli standard di progetto.

TAB. 1 - FABBISOGNO COMPLESSIVO DI EDILIZIA RESIDENZIALE

Comune	nuovi alloggi totali	con volume medio per alloggio pari a	TOT FABBISOGNO VOLUME RESIDENZIALE PER NUOVI NUCLEI FAMILIARI	TOT FABBISOGNO VOLUME PER ATTIVITÀ COMPATIBILI CON LA RESIDENZA 20% volume residenziale	TOT FABBISOGNO VOLUME RESIDENZIALE COMPLESSIVO INTEGRATO
	alloggi		mc	mc	mc
	1	2	3=1x2	4	5=3+4
TREGNAGO	378	564	213.192	42.638	255.830

TAB. 2 - RIEPILOGO CARICO AGGIUNTIVO RESIDENZA E ATTIVITÀ COMPATIBILI CON LA STESSA

ato	Ambito	Abitanti esistenti	Abitanti teorici aggiunti	Totale abitanti teorici	Volume residenzial e insediativo	Volume attività compatibili con la residenza	Totale volume complessiv o integrato
		ab.	ab.	ab.	mc	mc	mc
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	956	5.910	213.192	42.638	255.830

Dimensionamento settore produttivo

Il PAT determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, e i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti produttivi, come di seguito riassunto:

TAB. 3 - RIEPILOGO CARICO AGGIUNTIVO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

ato	Ambito	Aree di trasformazione produttive mq	Aree di trasformazione agroindustriale mq	Totale aree di trasformazione attività produttive mq
1	Tregnago Capoluogo			
2	Cogollo	34.620		34.620
3	Scorgnano			
4	Marcemigo			
5	Castagnini	104.207	88.077	192.284
6	Fondovalle			
7	Collina Ovest			
8	Collina Est			
	totali	138.827	88.077	226.904

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.

VERIFICA STANDARD URBANISTICI SUL CARICO AGGIUNTIVO PER RESIDENZA E ATTIVITÀ COMPATIBILI CON LA STESSA

1^ parte	Volume residenziale insediativo	Volume attività compatibili con la residenza	Totale volume complessivo integrato	Abitanti esistenti	Abitanti teorici aggiunti	Totale abitanti teorici
	mc	mc	mc	ab.	ab.	ab.
Tregnago	213.192	42.638	255.830	4.954	956	5.910

2^ parte	Standard urbanistici abitanti esistenti	Standard urbanistici abitanti aggiunti	Totale Standard urbanistici abitanti teorici	Standard urbanistici attività comp.li con la residenza	Totale Standard urbanistici richiesti	Standard urbanistici previsti	Differenza standard richiesti / previsti
	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
Tregnago	148.620	28.680	177.300	10.659	187.959	383.531	195.572

Il dimensionamento delle aree a standard viene previsto in base alle disposizioni della LRV 11/04 con la previsione di 30 mq/abitante.

5. La SAU

In conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della L.R. 11/2004 il PAT ha determinato il limite quantitativo massimo della Superficie Agricola Trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, secondo le seguenti modalità:

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

Tale quantità ha subito un incremento del 10%, per un Totale di 264.704 mq

Eventuali nuove disposizioni regionali in merito a nuove metodologie di calcolo per la definizione della Zona agricola massima trasformabile potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile definita dal PAT senza che ciò comporti variante allo stesso.

Il limite massimo di trasformabilità della zona agricola è stato calcolato sulla base delle analisi agronomiche condotte da specialisti in conformità alle disposizioni della legge regionale, analisi che hanno dato l'esito come da calcolo evidenziato nei dati sopra riportati.

6. La VAS

Il Rapporto Ambientale (RA) è stato redatto secondo quanto previsto dalla Direttiva Europea 42/2001/CE sulla VAS e seguendo la procedura indicata all'allegato I del D.Lgs. 152/2006 e dalla DGR 791 del 31.03.2009.

• Criticità ambientali emerse

Dalla lettura critica degli indicatori quantitativi di stato/impatto è stato possibile delineare le criticità che a livello generale caratterizzano il territorio di Tregnago:

- presenza di allevamenti ed attività agricole con emissioni di ammoniaca e metano significative per l'ATO 5;

- concentrazione dell'urbanizzazione per l'ATO 1 del capoluogo;
- assenza di aree a ricostruzione ambientale nel PRG vigente;
- commistione elevata e presenza di allevamenti intensivi in particolare per l'ATO 3 - Scorgnago;
- consumi elettrici domestici elevati, in particolare per gli ATO centrali a causa di contemporanea presenza di residenze e industrie.

• Obiettivi e Azioni del Piano

Vengono indicate in seguito gli obiettivi generali del PAT per uno sviluppo sostenibile e durevole del territorio:

- ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti;
- riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio anche come necessaria compensazione a fronte dell'utilizzo di nuovo territorio per funzioni urbane;
- consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione;
- miglioramento del bilancio energetico del territorio e del suo patrimonio edilizio, incentivando lo sviluppo e l'utilizzo di fonti rinnovabili e bio-edilizia;
- salvaguardia delle biomasse vegetali esistenti e tutela dell'habitat delle colline e del Progno di Illasi.

In base alle dinamiche di trasformazione e delle problematiche presenti sul territorio è possibile valutare verso quali obiettivi indirizzare la pianificazione urbanistica per perseguire la sostenibilità dello sviluppo futuro.

Le componenti messe in gioco dal PAT sono di tipo strategico e strutturale dove:

- strategica è la componente di prevalente natura programmatica, che indica lo scenario di assetto e sviluppo, e che, in riferimento alla situazione presente, sviluppa obiettivi e strategie;
- strutturale è la componente che definisce l'organizzazione e l'assetto del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti e che conforma stabilmente il territorio nel medio/lungo periodo; tale componente costituisce quadro di riferimento per realizzare gli obiettivi strategici del piano o del programma.

Il PAT definisce la struttura compatibile nella quale integrare i quattro sistemi:

- Sistema geologico e idrogeologico
- Sistema dei beni ambientali e storico culturali
- Sistema insediativi
- Sistema infrastrutturale

Per ciascuno di questi quattro sistemi vengono individuati obiettivi da perseguire con determinate azioni progettuali.

• Coerenza interna

Dall'analisi svolta dal valutatore nel Rapporto Ambientale emerge che la verifica di coerenza interna è stata effettuata mediante matrici azioni - obiettivi, con riferimento alle norme di attuazione e alle tavole di progetto del PAT. Ciascuna azione di Piano trova corrispondenza in specifiche norme o elaborati di progetto. Vengono riconosciute e prese in considerazione nelle scelte progettuali le criticità rilevate in sede di Rapporto Ambientale Preliminare (RAP) e/o in sede di approfondimento del Quadro Conoscitivo condotto in sede di Rapporto Ambientale. In sintesi, dall'analisi svolta emerge una coerenza interna alta, in quanto solo alcune azioni correttive alle criticità rilevate dipendono da dinamiche economiche non direttamente connesse

alla pianificazione urbanistica, ma dipendono da situazioni di "debolezza" economica di livello nazionale. Gli altri fattori direttamente o indirettamente connessi alla pianificazione urbanistica mostrano una coerenza Alta.

• **Coerenza esterna**

Il Valutatore nel Rapporto Ambientale afferma che l'esame della coerenza esterna è stato condotto mediante specifico approfondimento per i temi di rilevante interesse.

Le finalità e gli obiettivi del PAT sono stati messi in relazione con le indicazioni derivate dalla pianificazione sovraordinata.

Dall'analisi puntuale svolta dal Valutatore nel Rapporto Ambientale emerge che la coerenza esterna risulta sempre garantita.

• **Scenari alternativi**

Il territorio del Comune di Tregnago presenta una conformazione morfologica che permette uno sviluppo urbano solamente lungo la Valle di Illasi, la struttura insediativa è composta da numerosi piccoli borghi e case sparse. Il sistema produttivo industriale appare poco sviluppato in rapporto a quello provinciale, non essendo il Comune tra quelli di "cintura" urbana e che la sua vocazione è principalmente agricola, incentrata soprattutto sulla coltivazione della vite. In sede di consultazione non sono emerse ipotesi alternative significative, rispetto a quella formulata dal progetto di PAT, per cui l'unica ipotesi alternativa considerata è l'ipotesi zero, cioè l'ipotesi di prosecuzione della pianificazione fino all'esaurimento dell'attuale strumento urbanistico vigente, ossia il P.R.G. vigente.

• **Metodologia di valutazione**

L'analisi comparativa tra lo stato di progetto e lo scenario alternativo da una parte, e lo stato attuale e l'ipotesi zero dall'altra forniscono dei punteggi pesati per componente ambientale significativamente diversi, per quanto riguarda il territorio del PAT.

Con l'attuazione del piano si assiste ad una variazione in senso positivo dell'ambiente all'interno del territorio comunale; il piano dunque con la sua completa attuazione, al termine dei 10 anni, non altererà lo stato attuale, bensì instaurerà una tendenza al miglioramento delle condizioni generali e/o manterrà invariate, ossia nel limite di sostenibilità, lo stato di alcune fragilità presenti nel territorio. Dal confronto tra il riepilogo dei punteggi ottenuti dalle elaborazioni è chiaro il miglioramento generale dell'ambiente dopo la realizzazione del Piano.

- Sistema ARIA: si assiste ad una lieve diminuzione del punteggio in considerazione dei nuovi insediamenti previsti dal piano; in ogni caso le condizioni rimangono positive. L'applicazione delle misure di attenzione ambientale instaurate e delle misure di compensazione saranno un ulteriore fonte di beneficio, in grado di minimizzare queste variazioni.

- Sistema CLIMA: vale quanto appena detto per il sistema ARIA.

- Sistema ACQUA: invarianza delle condizioni, dovuta alle previsioni di espansione degli insediamenti produttivi che portano ad un aumento del carico trofico industriale nell'ATO 5 – Castagnini. L'applicazione delle misure di attenzione ambientale instaurate e delle misure di compensazione saranno una fonte di beneficio, in grado di minimizzare queste variazioni. In ogni caso le condizioni rimangono positive

- Sistema SUOLO e SOTTOSUOLO: vale quanto appena detto per il sistema ACQUA.

- FLORA e FAUNA: vi è una variazione in senso negativo dovuta all'aumento di superficie urbanizzata negli ambiti residenziali e produttivi, conseguentemente alle azioni di espansione, ovvero negli ATO 1, 2, 5 e 6. Permangono condizioni invariate o migliori negli altri ATO del territorio aperto, in considerazione del loro elevato valore complessivo in termini di biodiversità.

- BIODIVERSITÀ e ZONE PROTETTE: si assiste ad un deciso miglioramento della biodiversità. Tale variazione positiva che risulta ben evidente in questo indicatore è legata all'istituzione della rete ecologica locale ed in particolare alla realizzazione di aree di ricostruzione ambientale negli ambiti agricoli misti a naturalità diffusa e nelle aree confinanti con il

territorio edificato. Tali elementi infatti creano aree di ecotono estremamente valide sotto il profilo ecologico funzionale.

- PAESAGGIO e TERRITORIO: si assiste ad una diminuzione del punteggio legata alla maggior pressione antropica a carico degli ATO 1, 2 e 5 che viene compensata dall'ulteriore sviluppo dei percorsi ciclabili, dalle azioni di riqualificazione urbana e dalle azioni di mitigazione a verde, dall'eliminazione di elementi di degrado e dall'applicazione delle misure di compensazione che saranno in grado di minimizzare queste variazioni. In ogni caso le condizioni rimangono positive.

- PATRIMONIO CULTURALE: indicatore che rimane invariato.

In sintesi l'applicazione del piano comporta l'instaurarsi di una tendenza complessivamente positiva per Tregnago, dimostrando come la sua attuazione sia più "conveniente" rispetto allo stato attuale.

• **Mitigazioni e compensazioni**

Il PAT nelle Norme Tecniche di Attuazione prevede sia opere di Mitigazione per gli effetti diretti che le varie azioni del Piano provocano sull'ambiente, sia eventuali opere di Compensazione ambientale per gli interventi di trasformazione più significativi laddove specificatamente previsti dalle presenti Norme sulla base di quanto stabilito dalla stessa VAS. Le azioni di mitigazione previste nelle Norme sono:

- Art. 16.1 Azioni di Mitigazione

- Art. 16.1.1 Mitigazione e Tutela idraulica

- Art. 16.1.2 Mitigazione ambientale delle strutture

- Art. 16.1.3 Mitigazione degli effetti del sistema dei trasporti

- Art. 16.1.4 Mitigazione degli effetti dell'illuminazione diffusa

- Art. 16.1.5 Mitigazione per le acque reflue di scarico

- Art. 16.1.6 Mitigazione dei processi di trasformazione sul microclima

- Art. 16.2 Compensazione ambientale

Gli interventi di Compensazione ambientale previsti nelle Norme sono:

- rinaturalizzazione ex novo (afforestazione, cave dismesse, corridoi ecologici, fasce riparie, strutture agroforestali lineari, boschetti rurali, colture arboree da frutto ecc.);

- miglioramento di una configurazione ambientale incompleta e/o degradata (pulizia o depurazione di un corso o di uno specchio d'acqua, completamento di un'area boscata, realizzazione di fasce ecotonali, ispessimento e/o l'infittimento di siepi e filari già esistenti, realizzazione di passaggi ecologici, ridisegno di un canale o roggia o scolina agricola, sistemi di gestione agricola a maggior valore ecologico, ecc.);

- interventi di fruizione ambientale ed ecologica compatibile con il valore di naturalità dei luoghi (quali percorsi pedonali, ciclabili e ippovie attraverso la realizzazione di corridoi verdi, aree di sosta attrezzate per i pedoni, aree di fruizione naturalistica o educazione ambientale, percorsi botanici e faunistici, aree verdi per Servizi di interesse comune di maggior rilevanza, ecc.).

• **Piano di Monitoraggio**

Gli effetti ambientali degli interventi previsti dal piano sono stati valutati con il modello descritto basato sull'analisi comparativa delle singole componenti dei diversi temi ambientali nell'ipotesi ante e post. La grande variabilità e la difficoltà di costruire un modello in grado di interpretare sia gli effetti diretti che le molteplici interazioni tra fattori a livelli diversi può generare deviazioni rispetto alle valutazioni qualitative elaborate. L'osservazione della dinamica temporale di alcuni descrittori rappresenta quindi un necessario completamento del modello utilizzato al fine di effettuare eventuali scelte di piano correttive e garantire il perseguimento degli obiettivi preposti. Il piano di monitoraggio è stato calibrato secondo i principi standard degli indicatori e la scelta di questi ultimi è stata finalizzata a monitorare le criticità rilevate ed in particolare quelle connesse a:

- aumento della diffusione di inquinanti in aria e acqua inevitabilmente generati dall'aumento della popolazione residente e dalla presenza di allevamenti;

- consumi di energia elettrica e metano;

- indice di antropizzazione legato alla tutela della biodiversità e all'obiettivo del minor consumo di suolo possibile;
- conteggio della SAU disponibile/residua;
- aggiornamento dell'uso del Suolo;
- effetti diretti ed indiretti generati dai fenomeni di antropizzazione.

7. La VInCA

Il Comune ha prodotto una Dichiarazione di non avvio procedura di Vinca, redatta dal dott. Giacomo De Franceschi e dal dott. Pierluigi Martorana, i quali in qualità di tecnici competenti per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e per la procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale (ai sensi della D.G.R. 3173/2006), affermano che "NON è necessario avviare la procedura per la Valutazione di Incidenza" in quanto il progetto ricade nella caso dell'allegato A. par. 3 alla D.G.R. n°3173 del 10.10.2006, che individua le fattispecie di esclusione dalla procedura per la Valutazione di Incidenza relativamente a piani, progetti o interventi posti all'esterno dei siti per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.

8. Accordi tra Comune e soggetti privati

Non sono stati stipulati accordi Pubblico/privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004. Nel merito le Norme Tecniche prevedono comunque uno specifico articolo che disciplina puntualmente i rapporti con i privati per assumere nel PI proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

9. Elaborati di progetto

Il Piano è dotato di una serie di elaborazioni che compongono il quadro conoscitivo, e dei seguenti elaborati che costituiscono la parte progettuale:

RELAZIONI

- REL TE - Relazione Tecnica
- REL PR - Relazione di Progetto
- REL SI - Relazione Sintetica

NORME TECNICHE

- NT - Norme Tecniche
- NT All. A - All. A alle Norme Tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive

TAVOLE

- 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 Fragilità, in scala 1:10.000
- Tav. 4/a - Carta della Trasformabilità, in scala 1:10.000 contenente le Azioni strategiche, Valori e Tutele e il Sistema Relazionale
- Tav. 4/b - Carta della Trasformabilità - Azioni di Piano, in scala 1:10.000 contenente le azioni di piano

VAS - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- VAS 01_RA - Rapporto Ambientale
- VAS 02_SNT - Sintesi non Tecnica
- VAS 03_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

STUDIO GEOLOGICO

- 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

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

- VALCI - Valutazione di Compatibilità Idraulica
- VALCI.TA - Carta delle criticità idrauliche in scala 1:10.000

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

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

PARERI

Parere della Direzione Geologia e Georisorse

Prima della sottoscrizione il geologo regionale con proprio parere n. 372960 in data 13.08.2012, ha espresso le seguenti osservazioni sulla documentazione preliminare:

Quadro Conoscitivo

L'aspetto geologico è rappresentato dalla prevista serie cartografica (tavola Geolitologica, tavola Geomorfologica e tavola Idrogeologica) e da una relazione geologica illustrativa. Gli elaborati forniti, datati gennaio - marzo 2012, sono stati realizzati secondo gli specifici indirizzi della DGR 615/1996 e della DGR 3811/2009.

Il Comune di Tregnago rientra nell'area della media Lessinia.

Il territorio è prevalentemente collinare ad eccezione del fondovalle del Progno d'Illasi che lo attraversa in senso nord-sud. Con la medesima orientazione il Progno di Mezzane ne segna il confine ovest, mentre il settore est è impegnato dall'alta Val Tramigna. Le quote vanno dagli 830 m s.l.m. del Monte Bellocca a circa 250 m della bassa val d'Illasi.

Le litologie prevalenti sono rappresentate da rocce calcaree, calcareo dolomitiche e calcareo marnose e subordinatamente da rocce vulcaniche. Il fondovalle dell'Illasi, dove si sviluppa la quasi totalità dell'insediamento, è sostanzialmente caratterizzato da depositi alluvionali ghiaiosi a permeabilità medio-alta e contenenti una falda idrica posta a notevole profondità dal piano campagna. I versanti collinari sono, peraltro, interessati da estese coperture detritiche e colluviali anche di origine franosa.

I dati della Carta geolitologica sono sostanzialmente quelli della documentazione di analisi geologica del precedente PRG del 1983. In merito alla tavola presentata si rileva la necessità di controllare la tipologia e la numerazione delle indagini del sottosuolo rispetto al repertorio

allegato alla relazione geologica illustrativa, nonché l'indicazione di certi accumuli di frana che sono stati rimossi dalle recenti attività agricole.

Anche la maggior parte dei dati contenuti nella Carta Geomorfologica derivano dalla pregressa documentazione del PRG. A tal proposito si ritiene opportuno che siano riconsiderati alcuni ambiti di frana perché, come sopra accennato, sono stati eliminati, in quanto superficiali, dalle lavorazioni agrarie. Dal punto di vista della rappresentazione cartografica, si riscontra che in località Boiago è stata utilizzata non correttamente una doppia simbologia per il medesimo ambito (frana e superficie di sbancamento). Inoltre, deve essere rivisto l'aspetto inerente alle cave soprattutto per quanto riguarda lo stato di attività delle medesime e l'eventuale ripristino mediante riporto. Dalla banca dati regionale la situazione attuale dell'attività di cava è la seguente: Madonna della Strada = abbandonata, Cornetto di Cogollo = attiva scaduta, Castalde = attiva scaduta, Bellocca (calcare per granulati) = attiva, Bellocca (basalto) = estinta. Sono presenti sul territorio anche altri ambiti di cava pregressi e attualmente non considerati dalla banca dati.

Per ciò che riguarda la Carta Idrogeologica si sottolinea la mancanza della segnalazione dei punti di prelievo per scopo idropotabile, indicazione peraltro riportata nella tavola dei Vincoli, e non risulta esplicitato il periodo di misura della profondità della falda idrica. Non sono stati, inoltre, evidenziati i bacini idrici anche se di limitate dimensioni.

La relazione geologica illustrativa va completata con la descrizione di tutte le litologie, substrato e coperture, presenti sul territorio. In merito all'aspetto carsico, rappresentato nella specifica tavola geomorfologica con l'indicazione di 23 grotte la cui ubicazione è presumibilmente derivata dal catasto grotte regionale, si rileva che nella relazione si fa menzione a soli 2 elementi.

Progetto

Sulla documentazione di Progetto del PAT, datata giugno 2012, si evidenzia quanto segue.

Nella tavola n. 1 Carta dei Vincoli tra i vincoli di interesse della scrivente Struttura regionale sono indicati quelli attinenti a:

- zona sismica di appartenenza (il Comune di Tregnago è inserito in zona sismica 2 in base all'OPCM 3274/2003 2 e per questo il PAT è corredato da uno specifico studio di compatibilità sismica secondo le disposizioni della D.G.R. 3308/2008). Allo stesso scopo è stato condotto anche uno studio di microzonazione sismica, esteso all'intero territorio comunale, e realizzato in base all'O.P.C.M. 3907/2010. La norma tecnica è riportata all'art. 6.5;
- Piano di Assetto Idrogeologico PAI dell'Autorità di Bacino dell'Adige che individua 2 aree limitrofe all'alveo dell'Illasi a diversa pericolosità idraulica, con norma tecnica all'art. 7.3;
- idrografia esistente sul territorio comunale. La norma tecnica di riferimento per detti vincoli è all'art. 8.1;
- punti di prelievo idropotabile, pozzi e sorgenti, con norma tecnica all'art. 8.2;
- cave, con norma all'art. 8.9.

La tavola n. 2 Carta delle Invarianti riconosce come invarianti di natura geologica le grotte, le sorgenti, le marmitte, le forre, le creste di displuvio, le creste rocciose e gli orli di scarpata; queste invarianti sono normate all'articolo 9. Si ritiene, tuttavia, che molte di tali invarianti non corrispondano alla definizione che per esse è stata data; ciò vale per le creste di displuvio, le creste rocciose e gli orli di scarpata. Per quanto riguarda le forre, si suggerisce di tenere in considerazione solo quelle che rappresentano una significativa particolarità geologica, come da definizione.

La tavola n. 3 Carta della Fragilità classifica il territorio in base alla compatibilità geologica, distinguendo aree "idonee a condizione" e aree "non idonee". Non sono state individuate aree "idonee".

La carta riporta, anche, come aree soggette a dissesto idrogeologico, le aree esondabili o a periodico ristagno idrico, le aree di frana, le piccole frane e gli orli di scarpata di degradazione.

Si evidenzia che gli ultimi due elementi (piccole frane e scarpate di degradazione) non costituiscono areali e non sono contemplati dalle specifiche legende di cui agli Atti di Indirizzo della L.R. 11/2004. Si rende, pertanto, necessario che gli ambiti di cui sopra siano ricompresi tra quelli previsti, come ad esempio: aree di frana e aree soggette ad erosione.

L'elaborato riporta, inoltre, la suddivisione in zone omogenee in prospettiva sismica come definite dallo studio di compatibilità sismica.

- Le aree "idonee a condizione" sono a loro volta suddivise in 9 sottocategorie in base alle caratteristiche geologiche e idrauliche che le differenziano: accumulo di materiali sciolti, accumulo di materiali sciolti e scarse proprietà geotecniche, substrato roccioso subaffiorante con pendenza minore di 15°, substrato roccioso fratturato subaffiorante con pendenza compresa tra 15° e 30°, substrato roccioso subaffiorante con pendenza compresa tra 15° e 30°, frane di scorrimento non attive, cave attive/non attive, riporti e sbancamenti, deflusso difficoltoso.

E' solo il caso di ribadire che la maggior parte dell'edificato del capoluogo delle principali frazioni, è situato sul fondovalle dell'Illasi, interamente inserito tra le aree classificate idonee a condizione perché caratterizzate dalla presenza di terreni sciolti. Tale classificazione è sostanzialmente determinata dal fatto che la zona è soggetta a possibili fenomeni di amplificazione sismica, anche se non presenta particolari problematiche dal punto di vista geotecnico ed idrogeologico.

- Le aree "non idonee" si riferiscono agli alvei fluviali dell'Illasi e degli altri corsi d'acqua e in generale alle aree di frana attive e riattivabili ed alle aree dove la pendenza è superiore ai 30°.

Si ritiene opportuno rivedere l'attribuzione di compatibilità geologica delle aree di cava e di quelle di riporto e sbancamento perché non trovano sempre corrispondenza con la situazione geologica e geomorfologica attuale e con i dati del quadro conoscitivo.

Per quanto riguarda la tavola n. 4 Carta della Trasformabilità, si rileva che tutte le aree di urbanizzazione consolidata e di edificazione diffusa ricadono su terreni classificati come "idonei a condizione"; per la maggior parte delle aree tali condizioni sono dovute alle caratteristiche dei materiali del sottosuolo che pur avendo parametri geotecnici sufficienti sono soggetti ad amplificazioni sismiche. Il consolidato nelle località Centro e Zambelli è situato, invece, su aree idonee a condizione per la presenza di movimenti franosi non attivi e suscettibili di instabilità in prospettiva sismica.

Gli ambiti di sviluppo insediativo preferenziale sia residenziali sia produttivi ricadono sulla tipologia di terreni a idoneità condizionata in precedenza evidenziata per l'esistenza di depositi di materiali sciolti suscettibili di amplificazione sismica. Lo sviluppo residenziale previsto a sud-est del capoluogo risulta in parte soggetto a dissesto idrogeologico in quanto area a deflusso difficoltoso.

Per quanto riguarda le zone F a servizi di interesse comune di maggior rilevanza, è il caso di porre l'attenzione a quella prevista nell'area della ex cava Madonna della Strada per i settori interessati dalle possibili problematiche connesse con la stabilità delle pareti di scavo.

Si ricorda che ogni intervento è comunque subordinato alle prescrizioni dettate dalla specifica normativa tecnica di cui all'art. 10.1, riguardante la compatibilità geologica, ai fini del miglioramento delle condizioni geologiche e idrauliche in funzione delle opere previste.

Per ciò che riguarda le **Norme Tecniche**, in data giugno 2012, si evidenzia quanto di seguito esposto.

Art. 4.2 – Invarianti

Come in precedenza accennato, si ritiene che alcune tipologie di invarianti di natura geologica non corrispondano alla definizione data e, quindi, si consiglia lo stralcio delle: creste di displuvio, creste rocciose, orli di scarpata. Fra l'altro molti di questi elementi coincidono con invarianti di altra origine determinando una inutile sovrapposizione.

Art. 4.3 – Fragilità

Tra le aree soggette a dissesto, le piccole frane e gli orli di scarpata di degradazione vanno ricompresi tra altri ambiti in dissesto, come già affermato in merito alla carta delle Fragilità.

Art. 6.6 – Vincolo sismico

La DGR di riferimento per lo studio di compatibilità sismica è la n. 3308/2008 e non la n. 99/2008.

Art. 8.2 – Pozzi di prelievo per uso idropotabile

Al primo paragrafo va specificato che il Piano di Tutela delle Acque (PTA) è stato approvato con Provvedimento del Consiglio regionale n. 107 del 5/11/2009. Nelle "Prescrizioni", dopo le parole tra parentesi "raggio del pozzo" va aggiunto "salva diversa determinazione regionale su proposta del Gestore dell'opera di presa a servizio di pubblico acquedotto". Alla fine delle "Prescrizioni", va aggiunto "e all'art. 16 del PTA".

Art. 9.1 – Invarianti di natura geologica

Va stralciato il terzo alinea "Sono fatte salve.....alle quali i PAT si conforma".

Art. 9.1.5 – Creste di displuvio

Eliminando questo tipo di invarianti va stralciato il relativo articolo normativo.

Art. 9.1.6 – Creste rocciose

Eliminando questo tipo di invarianti va stralciato il relativo articolo normativo.

Art. 9.1.7 – Orlo di scarpata

Eliminando questo tipo di invarianti va stralciato il relativo articolo normativo.

Art. 10.1.1 – Aree idonee a condizione e non idonee

In relazione alle Prescrizioni specifiche per le classi di aree idonee a condizione, si ritiene che in alcuni casi (aree a condizione A e B, aree a condizione D e E) la normativa tecnica proposta non sia rappresentativa delle diverse condizionalità esposte, in altre parole che le varie prescrizioni siano sostanzialmente analoghe tra loro. Appare, quindi, opportuno, che le singole prescrizioni siano maggiormente dettagliate e suggeriscano, oltre alle indagini, gli interventi necessari perché l'area possa raggiungere condizioni di idoneità.

Alla lettera G – Aree idonee a condizione: Cave attive/non attive. Alla norma va aggiunto "Nelle aree di cava attiva l'avvio di ogni intervento non inerente all'attività estrattiva è subordinato all'estinzione della cava stessa".

Alla lettera H - Aree idonee a condizione: aree su riporti e sbancamenti. Il terzo alinea si riferisce ad aspetti agronomici e paesaggistici non attinenti a quello geologico.

Al paragrafo Prescrizioni per le aree non idonee, comma 1 lettera c, si ritiene non opportuno consentire la realizzazione degli interventi di cui ai punti e.2, e.7 dell'art. 3 del DPR 380/2001; per quanto riguarda il punto e3 del medesimo DPR si ritengono ammissibili, nelle aree classificate non idonee, solo gli interventi pubblici non altrimenti ubicabili.

Art. 10.2 – Zone omogenee in prospettiva sismica

Gli approfondimenti geologici attinenti a situazioni di rischio sismico di cui alle lettere A del comma 1, vanno eseguiti per tutti gli interventi di trasformazione edilizia e non solo per particolari tipologie.

Nelle Direttive e compiti del PI, è opportuno sostituire il punto 1 con "Il PI dovrà approfondire le conoscenze sulla sismicità del territorio interessato, secondo le disposizioni della DGR 3308/2008, con la determinazione dei necessari parametri per la definizione del periodo proprio di vibrazione del sottosuolo e con la definizione di profili di Vs unitamente alla valutazione degli effetti morfologici e di quelli relativi all'instabilità dei terreni. Il PI dovrà, inoltre, tener conto delle risultanze dello studio di microzonazione sismica eseguito in base all'O.P.C.M. 3907/2010".

Al punto 2 va chiarito che le disposizioni delle OPCM 3274/2003 e 3519/2006 restano cogenti anche dopo la realizzazione dello studio di microzonazione sismica, in quanto ottemperanze di legge.

Art. 10.3.2 – Aree di frana

Alla lettera c del punto 2 delle prescrizioni, va tolto il riferimento alle colate detritiche perché fenomeni non presenti, secondo lo studio geologico del PAT, sul territorio di Tregnago.

Art. 10.3.3 – Piccola frana

Come detto in precedenza in relazione alla carta delle Fragilità, l'elemento "piccola frana" va ricompreso tra le aree di frana come anche la specifica norma tecnica.

Art. 10.3.4 – Orlo di scarpata di degradazione

Questo elemento, non previsto nelle Fragilità, va identificato come "Area soggetta ad erosione". La specifica norma va, pertanto, adeguata.

Art. 10.4.6 – Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi

Al primo paragrafo vanno stralciate le parole "adottato con DGR 29/12/04 n° 4453". Alla lettera d del punto 4, dopo le parole "nelle attività agricole" va aggiunto "secondo le disposizioni regionali in materia e".

Parere del Genio Civile di Verona in merito alla Valutazione di compatibilità sismica

Il **GENIO CIVILE DI VERONA**, con nota prot. n. 403132 del 07.09.2012, ha espresso il seguente Parere sismico ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e parere di compatibilità sismica ai sensi della D.G.R. n. 3308/2008:

In riferimento alla nota n. 7519 del 04.07.2012 con la quale Il Comune di Tregnago ha chiesto il parere sul Piano di Assetto del Territorio (PAT) ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. n. 3308/2008 (compatibilità sismica), in quanto il territorio comunale risulta classificato in zona sismica 2 in base all'OPCM 3274/2003 e alla DCR 67/2003;

Visto il parere della Direzione Geologia e Georisorse trasmesso con nota n. 392868 del 30.08.2012 che contiene alcune prescrizioni riguardanti la cartografia e la normativa del PAT; Considerato pertanto che lo studio di compatibilità sismica potrà ritenersi esaustivo e redatto in conformità alla citata D.G.R. n. 3308/2008 solamente con l'osservanza di tutte le prescrizioni poste dalla suddetta Direzione e, di conseguenza, con l'aggiornamento dei relativi elaborati;

Tutto ciò visto e considerato **si esprime parere favorevole** sul Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Tregnago ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. n. 3308/2008 (compatibilità sismica), subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni contenute nel parere espresso dalla Direzione Geologia e Georisorse, di cui si allega copia.

Nel merito del suddetto parere espresso ai sensi art. 89 del D.P.R. 380/2001 e D.G.R. 3308/2008 dalla **Direzione Geologia e Georisorse** con prot. n. 392868 in data 30.08.2012, si riporta il seguente testo:

Con nota n. 345686 del 26 luglio 2012, è stato richiesto dal Genio Civile di Verona un parere sullo Studio di Compatibilità Sismica, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e in riferimento alla DGR 3308/2008, inerente al PAT del Comune di Tregnago (VR), in quanto classificato in zona sismica 2 in base all'OPCM 3274/2003 e alla DGR 67CR/2003.

Esaminato il materiale prodotto ed a seguito del sopralluogo eseguito il 31/07/2012 si esprimono le considerazioni di seguito riportate.

Il comune di Tregnago rientra nella zona 906 della nuova Zonazione sismogentica ZS9 caratterizzata da un meccanismo di fagliazione prevalentemente inversa e da profondità medie efficaci dei terremoti stimate di 8 km.

Il comune è inserito nella mappa di pericolosità sismica di cui all'OPCM 3519/2006, con accelerazioni massima al suolo compresa tra 0,150g÷0.175g con probabilità di superamento del 10% in 50 anni.

ANALISI DELLO STUDIO DI COMPATIBILITA' SISMICA

La documentazione presentata è costituita da una relazione illustrativa (Valutazione di compatibilità sismica), da una Carta delle zone omogenee in prospettiva sismica e da una Carta degli elementi geologici in prospettiva sismica, come sostanzialmente richiesto dalla DGR 3308/2008.

La relazione illustrativa contiene una breve ricostruzione storica della sismicità dell'area, con mappa della distribuzione di tutti i terremoti registrati da OGS distinti per classi di magnitudo ricadenti nel territorio regionale, e una tabella, estratta dal "Catalogo Parametrico dei Terremoti Italiani, versione 2004 (CPTI04), INGV, Bologna", nella quale sono riportati i cataloghi dei terremoti storici e strumentali riferiti al Comune di Tregnago. Mancano particolari

riferimenti ai danni eventualmente subiti nella Zona.

Nel testo va chiarito che sul territorio di Tregnago non sono state individuate Aree stabili non suscettibili di amplificazione sismica e, quindi, va corretto quanto affermato a pag. 23 della relazione.

La tavola degli elementi geologici in prospettiva sismica riporta alcune informazioni litologiche geomorfologiche di base utili per riconoscere le aree soggette ad amplificazione sismica. Nella legenda della tavola sono state riscontrate alcune inesattezze in particolare relativamente alle definizioni degli orli di scarpata: non è corretto definire un fenomeno di frana "importante", piuttosto si può considerarlo "significativo", come sarebbe opportuno considerare le scarpate in senso generale senza alcuna sottoclassificazione (legate alla struttura o alla degradazione), mentre è corretta la loro distinzione in base all'altezza (comprese tra 10 e 30 metri o superiore a 30 metri).

Relativamente alle scarpate vanno riportate in carta quella ubicata a monte della frazione di Cogollo (a nord del quartiere Vittoria Zerbato) e quella della cava Cornetto di Cogollo, peraltro già cartografate nella tavola geomorfologica del QC.

Per una maggiore corrispondenza tra la tavola degli elementi geologici in prospettiva sismica e la tavola delle zone omogenee in prospettiva sismica, sarebbe opportuno riportare anche nella prima carta le delimitazioni delle aree instabili per frana individuate nella seconda tavola.

Per la tavola delle zone omogenee in prospettiva sismica, che rappresenta il documento di sintesi finale, si rileva quanto segue:

- La tavola distingue solo due classi le Aree stabili ma suscettibili di amplificazione sismica e le Aree instabili per azione sismica (nella legenda queste sono erroneamente indicate come Aree stabili non suscettibili di amplificazione sismica).
- La maggior parte del territorio comunale viene inserita nelle Aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, in quanto non vi sono situazioni di zone "non potenzialmente soggette a fenomeni di instabilità e caratterizzate da una morfologia regolare (suborizzontale o uniformemente inclinata) modellata su suoli di tipo A" (linee guida approvate con decreto n. 69/2010). E' il caso comunque di sottolineare che l'intero territorio comunale è da considerare come soggetto ad amplificazione sismica.
- Tra le Aree soggette ad instabilità sismica ricadono sostanzialmente le aree di frana; a causa dei possibili fenomeni di dissesto che possono avvenire sotto azione sismica, si ritiene opportuno segnalare anche gli ambiti già citati e relativi alla scarpata situata a monte della frazione di Cogollo e alle scarpate dell'area di cava Cornetto. E', inoltre, opportuno verificare l'attualità dei dati inerenti alle aree di frana (dati derivanti dal pregresso studio geologico del PRG 1983) in quanto talora non più attendibili a causa di una morfologia stravolta dalle lavorazioni agricole per l'impianto di nuovi vigneti.

Lo Studio di Compatibilità Sismica presentato risulta in linea di massima conforme alle disposizioni della DGR 3308/2008. Potrà ritenersi completamente esaustivo a seguito delle modifiche e integrazioni in precedenza evidenziate.

OSSERVAZIONI SULLA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO DEL PAT

In merito alle tavole di progetto del PAT si fa presente quanto segue:

- nella tavola delle fragilità è necessario adeguare la perimetrazione delle zone omogenee in prospettiva sismica in base alle eventuali verifiche sopra richieste.
- Nella tavola della trasformabilità si rileva che tutte le aree di urbanizzazione consolidata e di edificazione diffusa ricadono su terreni classificati come "idonei a condizione"; per la maggior parte delle aree tali condizioni sono dovute alle caratteristiche dei materiali del sottosuolo che, pur avendo parametri geotecnici sufficienti, sono soggetti ad amplificazioni sismiche. Il consolidato nelle località Centro e Zambelli è situato, invece, su aree idonee a condizione per la presenza di movimenti franosi non attivi e suscettibili di instabilità in prospettiva sismica. Gli ambiti di sviluppo insediativo preferenziale sia residenziali sia produttivi ricadono sulla tipologia di terreni a idoneità condizionata per l'esistenza di depositi di materiali sciolti suscettibili di amplificazione sismica. Per quanto riguarda le zone F a servizi di interesse comune di maggior rilevanza, è il caso di porre l'attenzione a quella prevista nell'area della ex cava Madonna della Strada per i settori interessati dalle possibili problematiche connesse con la stabilità delle pareti di scavo in relazione agli

effetti sismici.

Nei riguardi delle Norme Tecniche del PAT si evidenziano le osservazioni sotto riportate.

Art. 6.6 - Vincolo sismico

La DGR di riferimento per lo studio di compatibilità sismica è la n. 3308/2008 e non la n. 99/2008.

Art. 10.2 - Zone omogenee in prospettiva sismica

Anche in questo articolo va corretto il riferimento alla DGR sugli studi di compatibilità sismica.

Gli approfondimenti geologici attinenti a situazioni di rischio sismico di cui alla lettera A del comma 1, e finalizzati alla determinazione della risposta sismica sito specifica, vanno eseguiti per tutti gli interventi di trasformazione edilizia e non solo per particolari tipologie.

Nelle Direttive e compiti del PI, è opportuno sostituire il punto 1 con "Il PI dovrà approfondire le conoscenze sulla sismicità del territorio interessato, secondo le disposizioni della DGR 3308/2008, con la determinazione dei necessari parametri per a definizione del periodo proprio di vibrazione del sottosuolo e con a definizione di profili di Vs unitamente alla valutazione degli effetti morfologici e di quelli relativi all'instabilità dei terreni. Il PI dovrà, inoltre, tener conto delle risultanze dello studio di microzonazione sismica eseguito in base all'O.P.C.M. 3907/2010".

Al punto 2 delle Direttive va chiarito che le disposizioni delle O.P.C.M. 3274/2003 e 3519/2006 restano cogenti anche dopo la realizzazione dello studio di microzonazione sismica, in quanto ottemperanze di legge.

Infine, si fa presente, come già sostenuto nelle "Osservazioni geologiche sulla documentazione preliminare del PAT" espresse da questa Direzione in data 13/8/2012 n. 372960 che è stato condotto anche uno studio di microzonazione sismica, esteso all'intero territorio comunale, e realizzato in base all'O.P.C.M. 3907/2010.

Di conseguenza come già precisato nel parere sopra citato il PI dovrà tener conto delle risultanze di tale studio.

Parere del Genio Civile di Verona in merito alla Valutazione di compatibilità idraulica

Il **GENIO CIVILE DI VERONA** con nota prot. n. 430818 del 25.09.2012, ha espresso, in merito alla Valutazione di compatibilità idraulica, come espressa nell'elaborato "VALCI - Valutazione di compatibilità idraulica" del Marzo 2012, un proprio parere favorevole con le seguenti condizioni e prescrizioni:

Visto:

- il Piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del bacino dell'Adige - Regione Veneto, adottato con delibera del Comitato Istituzionale competente n. 1 del 15.02.2005 e approvato con D.P.C.M. 27.04.2006 (G.U. n. 245 del 20.10.2006);
- le DGR n. 3637/2002 e 2948/2009 che forniscono indicazioni per la formazione di nuovi strumenti urbanistici e loro varianti al fine di garantire adeguata sicurezza idraulica degli insediamenti;
- vista la richiesta del Comune di Tregnago prot. 7519 del 04.07.2012 per il parere sulla valutazione di compatibilità idraulica relativa al PAT del Comune medesimo;
- la nota del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con prot. n. 12920 del 13.09.2012, con la quale si esprime parere favorevole con prescrizioni;

Considerato:

- che il Piano interessa aree classificate dal PAI sopra citato di pericolosità idraulica nonché aree gravate da difficoltà di deflusso;
- che per il solo ATO 4 - Marcemigo è previsto lo sviluppo insediativo-residenziale in un'area che nella relazione di compatibilità idraulica sembrerebbe essere estesa al di là della via S. Antonio in zona di pericolosità idraulica molto elevata;
- che detta estensione di area deve intendersi esclusa da qualsiasi espansione insediativa;
- che la relazione di compatibilità idraulica contiene la caratterizzazione idrologica e idrografica e l'indicazione delle misure compensative da adottare per garantire l'invarianza

idraulica;

- che, in relazione alla curva di possibilità pluviometrica assunta per la determinazione delle misure compensative ed ai metodi di calcolo adottati, i volumi specifici compensativi risultanti sono da ritenere idonei a garantire l'invarianza idraulica;
- che, come previsto dalle DGR n. 3637/2002 e 2948/2009, la progettazione definitiva delle opere atte a garantire l'invarianza idraulica sarà sviluppata nell'ambito dei P.U.A.;

Tutto ciò premesso e considerato, **si esprime parere favorevole** all'adozione delle soluzioni e misure compensative individuate nella relazione di compatibilità idraulica sopra citata, subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni di cui ai precedenti considerato e a quelle indicate dal Consorzio di Bonifica.

Sono da evitare volumi di invaso depressi rispetto al punto di scarico.

Si invita ad introdurre nelle Norme Tecniche di attuazione quanto segue:

- dovrà essere previsto l'obbligo della realizzazione delle misure compensative rispettando quanto previsto nello Studio di compatibilità idraulica e prescritto nel presente parere;
- dovrà essere previsto che tutte le superfici scoperte, quali parcheggi, percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati ecc);

Gli studi e l'indicazione progettuale preliminare delle misure compensative relative al PI saranno esaminati dal Genio Civile di Verona, mentre il progetto definitivo da svilupparsi in fase attuativa delle previsioni di Piano dovrà essere valutato dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta.

Nel merito del rispetto delle prescrizioni del **Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta**, dal parere dello stesso Consorzio sullo Studio di Compatibilità Idraulica prot. n° 12920 del 13.09.2012, si rileva che esprime parere favorevole relativamente ai contenuti dello studio sviluppato, indicando le seguenti prescrizioni:

1. Il Piano di Assetto Territoriale individua delle aree di espansione per una superficie totale oggetto di trasformazione suddivisa in 8 ATO con diverso grado di impermeabilizzazione potenziale; tali aree di espansione andranno studiate e analizzate in fase di Piano degli Interventi in modo approfondito in relazione alla stima delle portate e i relativi volumi di mitigazione nonché i relativi particolari esecutivi, aggiornate coerentemente con quanto prescritto dallo scrivente in fase di redazione di PAT;
2. Relativamente alla realizzazione di interventi che ricadono all'interno delle aree soggette a criticità idraulica, si riserva di effettuare ulteriori valutazioni in fase di approvazione degli elaborati esecutivi ed in particolare per le aree a pericolosità idraulica definite nel PAI del fiume Adige; per le suddette aree vige quanto stabilito nel Titolo II delle Norme di Attuazione e Prescrizione di Piano;
3. Per tutte le aree di trasformazione, in cui viene scelta la soluzione dei bacini di laminazione con percolazione in falda del volume invasato, nel rispetto delle direttive regionali, si esprimono le seguenti opportune considerazioni:
 - a. per quanto riguarda il principio dell'invarianza idraulica, in linea generale le misure compensative sono da individuare nella predisposizione di volumi di invaso che consentano la laminazione delle piene. Potrà essere preso in considerazione il reperimento di nuove superfici atte a favorire l'infiltrazione dell'acqua, solamente come misura complementare in zone non a rischio di inquinamento della falda e ovviamente dove tale ipotesi possa essere efficace;
 - b. il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondato su uno specifico studio geologico con prove "in situ", soprattutto in relazione a:
 - i. permeabilità;
 - ii. posizione della falda nella stagione umida;
 - iii. acclività del terreno;
 - iv. presenza di potenziali piani di slittamento;
 - c. qualora dovesse essere confermata anche dal punto di vista "sperimentale" la possibilità di effettuare sistemi di filtrazione lo scrivente consorzio si riserva ulteriori specifiche valutazioni tecniche.

Al riguardo va precisato che l'azione di controllo viene esplicata in maniera ottimale solo in situazioni di invasi superficiali; inoltre come da all.to A alla DGR n. 2948 del 06.10.2009: ... "le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata" .. anche con l'utilizzo di sistemi di filtrazione facilitata;

4. In riferimento alle caratteristiche tecniche delle misure di mitigazione, ai fini della sicurezza e del mantenimento dell'efficienza dell'invaso interrato di studio, dovrà pervenire allo scrivente un opportuno Piano di Manutenzione, recante le misure da adottare ai fini dell'ottimale funzionamento della laminazione;
5. In riferimento alle superfici di trasformazione con area inferiore ai 1.000 mq, si riporta quanto stabilito ai sensi della DGR n. 2948 del 06.10.2009:

... "Per le varianti che non comportano alcuna alterazione del regime idraulico ovvero comportano un'alterazione non significativa, la valutazione di compatibilità idraulica è sostituita dalla relativa asseverazione del tecnico estensore dello strumento urbanistico attestante che ricorre questa condizione ..." ... (omissis) ...
6. Per le lottizzazioni che utilizzano vie d'acqua pubbliche o private per lo scarico differito nel tempo dei volumi invasati, dovrà essere predisposta specifica relazione ed elaborato grafico, ove siano riportati lo stato di fatto e gli interventi previsti nel caso di scarichi in corsi d'acqua demaniali; la relativa portata specifica non potrà superare il valore di 3÷5 l/s per ettaro in relazione: alla criticità idraulica propria dell'area, alla capacità di portata del reticolo idraulico, alla presenza di manufatti idraulici particolari, alla tipologia del terreno, al livello di falda in fase umida, alla morfologia dell'area (presenza di aree depresse o altro), ecc. Qualora il punto di scarico avvenga in corsi d'acqua pubblici (demaniali), dovrà necessariamente essere acquisita la relativa concessione idraulica congiuntamente all'approvazione definitiva del relativo piano di intervento;
7. Ove si preveda lo scarico del sistema scolante in rete fognaria, qualora il recapito finale della rete medesima avvenga su canali di competenza dello scrivente consorzio, la portata, in relazione alla morfologia locale dovrà essere inferiore a 5 l/s per ettaro; l'immissione della rete fognaria è comunque subordinata all'approvazione da parte dell'ente gestore della rete;
8. Per tutte le aree soggette a trasformazione, nelle fasi successive al Piano, dovranno essere preventivamente inviati allo scrivente Consorzio gli elaborati tecnici col dimensionamento e i particolari costruttivi delle misure di compensazione idraulica;
9. E' opportuno che tutte le aree a parcheggio debbano essere realizzate con pavimentazione poggiate su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti Ø 200 alloggiato sul suo terreno, collegate alla superficie pavimentata mediante un sistema di caditoie;
10. Nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invasate nella fase di massima portata della piena;
11. Stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere eseguiti lavori, o collocate essenze arbustive per una distanza di 10 m dal ciglio del canale; allo scrivente dovrà pervenire domanda di "concessione idraulica", ove vi sia occupazione demaniale (ponti, attraversamenti con sottoservizi, scariche, ecc...) e/o provvedimenti di "autorizzazione idraulica", ove vi sia la richiesta di deroga alla distanza all'interno del vincolo idraulico ai sensi del RD 368/1904 e RD 523/1904.

Parere della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura

La Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura, con riferimento all'attività di copianificazione, da svolgersi in forma collegiale e di concerto con le altre Direzioni competenti in materia, con parere Prot. 237721 del 04/06/2013, ha espresso, come di seguito riportato, le valutazioni istruttorie, compiute sulla documentazione progettuale relativa al PAT di Tregnago in provincia di Verona.

Si sottolinea che l'attività istruttoria è stata effettuata sulla documentazione di piano trasmessa dal Comune interessato con DVD acquisito dalla Regione al n. 428.

Quadro conoscitivo

Ai fini della valutazione del Quadro conoscitivo del PAT in oggetto (n. 1210), per quanto attiene alle analisi effettuate sul sistema agro-ambientale, si fa riferimento a quanto esposto negli Atti di indirizzo approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 3178/2004, ai sensi dell'art. 50 della LR n. 11/2004, come modificati dalla DGR. n. 3811 del 09/12/2009, in particolare l'Allegato B2, che forniscono le specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati per la redazione degli strumenti urbanistici generali.

Si fa innanzitutto presente che, per quanto attiene l'indagine degli aspetti agronomici, ambientali e paesaggistici del territorio del Comune in oggetto, nella relazione specialistica intitolata AA R 1 - "Relazione di commento alle analisi agronomiche ed ambientali", redatta dai Professionisti incaricati, sono stati illustrati vari aspetti conoscitivi.

Tali analisi hanno trovato trasposizione nei seguenti elaborati cartografici, che unitamente alla relazione agronomica, individuano e rappresentano graficamente gli elementi considerati a fondamento delle scelte pianificatorie comunali, specificatamente per quanto attiene al settore agro-ambientale del territorio comunale:

- o elab. AA C 1 – Copertura del suolo agricolo;
- o elab. AA C 2 – Rete ecologica;
- o elab. AA C 3 – Superficie agricola utilizzata;
- o elab. AA C 4 – Invarianti;
- o elab. AA C 5 – Allevamenti;
- o elab. AA C 6 – Sovrapposizione del vincolo forestale vigente al Piano di Riordino forestale in fase di redazione.

Si illustrano di seguito alcune sintetiche considerazioni sulla verifica dei contenuti essenziali del suddetto Quadro Conoscitivo e si formulano di seguito alcune osservazioni per il suo affinamento.

Suolo-sottosuolo

Copertura del suolo agricolo

Nell'elab. AAC1 – Copertura del suolo agricolo si riscontra l'individuazione e la rappresentazione delle tipologie di uso del suolo del territorio, come da legenda Corine Land Cover, compreso l'ambiente coltivato e gli ambienti seminaturali.

Per quanto attiene la copertura del suolo agricolo, anche in base a quanto specificato in relazione specialistica, emerge innanzitutto una suddivisione quasi equitativa del territorio tra colture agricole (46%) e superfici boschive (45%).

Più in dettaglio si rileva una prevalenza di superfici a copertura erbacea - graminacee (16,2%) tra le colture agricole, seguiti dai vigneti (10,5%), dai frutteti (5,3%), dagli oliveti (4,4%) e da sistemi culturali e particellari complessi.

Si rileva poi, tra i boschi di latifoglie, una netta predominanza di orno-ostrieti e di ostriro-querceti (35%), pur non mancando anche piccole superfici occupate da arbusteti, robinieti, formazioni antropogene di conifere.

Come evidenziato in relazione specialistica, alle quote più basse del territorio comunale, si rinvencono colture di pregio, quali i vigneti per la produzione dei vini DOC Valpolicella, Amarone e Recioto, nonché ceraseti per la produzione di prodotti tradizionali quali la "ciliegia Mora di Cazzano" e uliveti per la produzione DOP dell'Olio Veneto. Tali ambiti agricoli sono stati proposti, nell'elab. AAC4 - Invarianti del QC, come invarianti di natura agricola produttiva e successivamente confermati tali nella tav. 2 del PAT.

Nell'elab. AAC6, viene inoltre rappresentata la superficie boscata presente nel territorio comunale, con distinzione delle aree soggette a vincolo forestale ai sensi della LR n. 52/1978 e di quelle individuate dalla bozza del Piano di riordino forestale (stesura maggio 2012). In relazione specialistica vengono poi specificate le formazioni forestali rinvenibili (bosco di

latifoglie, robinieti, saliceti e altre formazioni riparie, orno-ostrieto o ostriro-querceto, formazioni antropogene di conifere, arbusteti).

Classificazione agronomica dei suoli

Si rileva l'assenza di un elaborato che classifichi i territori coltivati nelle diverse classi agronomiche in base al metodo della Land Capability Classification, come previsto dal tema c0510 Classificazione agronomica dei suoli dell'Atto di indirizzo LR n. 11/2004, lettera a) – sezione terza.

Tuttavia, in relazione specialistica, vengono descritte le caratteristiche di capacità d'uso e di permeabilità dei suoli, anche con l'ausilio di alcune elaborazioni cartografiche, facendo riferimento, seppur non chiaramente esplicitato, all'inquadramento pedologico della Provincia di Verona (fonte ARPAV). Sebbene non venga effettuata una specifica classificazione agronomica dei suoli, si ritiene che l'analisi pedologica possa risultare equivalente, purché venga adeguatamente rappresentata nella classe c051001.

Sistema idraulico minore e irrigazione

Dai dati disponibili presso il sito dell'Unione Veneta Bonifiche emerge che il 61,70% del territorio comunale rientra nel comprensorio del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta.

Sebbene in relazione specialistica venga brevemente descritto il sistema idraulico e d'irrigazione, non si rileva alcun elaborato cartografico finalizzato ad individuare e classificare, in dettaglio, la rete idraulica minore e quella irrigua, nonché le relative aree irrigue e manufatti.

Biodiversità

Reti ecologiche

Nell'elab. AA C 2 – Rete ecologica viene rappresentata la rete ecologica locale, costituita fondamentalmente da: corridoi ecologici principali (Progno di Illasi) e secondari (torrente Tramignola, Progno di Mezzane ed altri corsi d'acqua), aree di connessione naturalistica (colline della Val d'Ilasi), con barriere infrastrutturali (centro di Tregnago), sinteticamente illustrata in relazione agronomica.

Si rimanda comunque alla Struttura regionale competente la verifica di coerenza tra la rete ecologica comunale e le reti individuate negli strumenti di pianificazione territoriale di livello provinciale e regionale, al fine di garantire la funzionalità delle stesse, nonché tra quanto individuato nel quadro conoscitivo e le azioni di tutela pianificate nelle scelte progettuali del PAT in oggetto.

Paesaggio

Componenti storiche del paesaggio rurale e di relazione con il settore produttivo

Nell'elab. AA C 4 – Invarianti, le aree boscate e gli alberi monumentali vengono classificati, ai fini di proporre invarianti di diversa natura, come elementi del paesaggio, mentre le corti rurali, i manufatti d'arte popolare (capitelli, croci, fontane, ecc.), i terrazzamenti ed i muretti a secco vengono classificati come componenti storiche.

In relazione agronomica vengono inoltre illustrate le caratteristiche generali del paesaggio locale, gli elementi salienti del patrimonio architettonico (castello, ville venete, esempi di archeologia industriale, ecc.) ed archeologico (area tra il Castello e Villa Vinco).

In proposito, si osserva che gli elementi sopra richiamati avrebbero potuto concorrere all'elaborazione d'un specifica tavola di Quadro Conoscitivo, prevista dai vigenti Atti di Indirizzo, relativa all'individuazione degli "elementi storici del paesaggio rurale" (classi c0701011-c0701012), da ritenersi prodromica all'individuazione del sistema sia delle invarianti sia dei valori e delle tutele del PAT. Inoltre, la redazione di un'ulteriore carta rappresentante la classificazione degli "elementi qualificanti/detrattori il paesaggio agrario" (classe c0702011), come prevista negli Atti di Indirizzo di cui all'All. B2 alla DGR n. 3811/2009, avrebbe consentito il completamento dell'analisi e paesaggistica del territorio rurale esaminato.

In relazione agronomica, inoltre, vengono descritti gli otto ATO individuati in base ai caratteri paesaggistici ed ambientali; ciò, ad esempio, avrebbe motivato, nell'analisi paesaggistica di Quadro Conoscitivo, una suddivisione del territorio comunale in ambiti omogenei di paesaggio.

propedeutica in termini valutativi all'individuazione, in fase di progetto di piano, degli ATO stessi del PAT.

Economia e società – Agricoltura

Superficie agricola utilizzata

Nell'elab. AA C 3 – Superficie agricola utilizzata viene rappresentata la SAU comunale che - in base a quanto dichiarato in relazione agronomica e nell'art. 25 delle norme tecniche del PAT - ammonta a 1.700,03 ha.

Da verifiche effettuate tramite elaborazioni in ambiente GIS emerge che la SAU - come da shapefile_SAU e come sommatoria delle categorie di uso del suolo aventi caratteristiche specificate nell'All. B2 alla DGR n. 3811/2009 per la classe c1016151 estratte dal fileshape_CopSuoloAgricolo -ammonta a 1703,06 ettari, valore prossimo ma non coincidente con il valore di SAU dichiarata nella relazione agronomica e nell'art. 25 delle NT. Si chiede, pertanto, di verificare il calcolo della SAU comunale in base alle verifiche sopra effettuate.

Elementi produttivi strutturali

Nell'elab. AA C 5 – Allevamenti vengono individuati gli "allevamenti zootecnici intensivi" presenti nel territorio comunale, senza tuttavia specificarne l'orientamento produttivo. In relazione specialistica viene precisato che si tratta di 29 "centri zootecnici", di cui vengono specificate le aziende, le classi dimensionali e le relative fasce di rispetto dalla zona agricola, ai sensi dei vigenti Atti di Indirizzo (art. 50 della LR n. 11/2004 - lett. d).

Si rileva che, in base a quanto specificato nell'All. B2 alla DGR n. 3811/2010 per la "Carta delle strutture produttive" (classe c1016161), non si riscontra l'individuazione di eventuali agriturismi, cantine, strutture di vendita di prodotti tipici/locali, ecc. Qualora questi elementi fossero presenti nel territorio aperto, si ritiene che gli elaborati in argomento debbano essere integrati in tal senso, al fine di fornire un quadro complessivo di tutte le strutture produttive agricole presenti nel territorio comunale.

In conclusione, si ritiene che il quadro conoscitivo del PAT in oggetto, come sopra articolato, per quanto attiene al settore agro-ambientale, corrisponda in linea di massima a quanto previsto dagli Atti di indirizzo approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 3178/2004, ai sensi dell'art. 50 della LR n. 11/2004, come modificati dalla DGR n. 3811 del 09/12/2009.

L'integrazione del Quadro Conoscitivo consentirebbe, infatti, di individuare ulteriori elementi utili per lo sviluppo delle scelte progettuali, quali la classificazione agronomica dei suoli (classe c051001) e le strutture agricolo-produttive.

Inoltre, l'affinamento del Quadro Conoscitivo consentirebbe di individuare ulteriori elementi utili per lo sviluppo delle scelte progettuali, relativamente al paesaggio rurale (classi c0701011-c0701012, c0702011) ed al sistema idraulico minore e d'irrigazione.

Si chiede, infine, di verificare il calcolo della SAU comunale in base alle verifiche sopra effettuate.

Scelte Progettuali

Si fa presente che, per quanto attiene specificatamente al PAT del Comune in oggetto, oltre alla Relazione di progetto e alle Norme Tecniche, sono stati esaminati, in quanto costituenti le scelte progettuali, i seguenti elaborati grafici:

- elab. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
- elab. 2 – Carta delle Invarianti;
- elab. 3 – Carta delle Fragilità;
- elab. 4 – Carta della Trasformabilità.

Innanzitutto, si è verificata la rispondenza alle specifiche tecniche degli Atti di indirizzo approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 3178/2004, come modificati dalla DGR n. 3811 del 09/12/2009.

Con riferimento alla Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale, si rileva che nella medesima sono stati individuati, come indicato in legenda, gli allevamenti zootecnici "intensivi", che hanno perso la connessione con il fondo agricolo e nel contempo costituiscono elementi generatori di fasce di rispetto (superiori alla classe 1^a dimensionale), se pur da intendersi come vincoli dinamici, non cogenti ma ricognitivi.

Si fa presente che è facoltà del Comune demandare, in fase di PI, la rappresentazione delle fasce di rispetto (classe b0105021/07-facoltativa) dalle strutture di allevamento per la nuova edificazione.

Con riferimento alla Carta delle Invarianti, nel territorio agricolo, si rileva innanzitutto che sono state individuate, come proposto nell'elab. AAC4 del QC, come invarianti di natura agricolo-produttiva le aree destinate alla produzione agroalimentari di qualità (vini DOC, ciliegia "Mora di Cazzano"). Queste, come già indicato nelle analisi del Quadro Conoscitivo, riguardano ambiti territoriali interessati da produzioni agroalimentari di qualità certificate (Olio extravergine d'Oliva Veneto DOP, vini DOC Valpolicella, Amarone e Recioto) o tradizionali (Ciliegia Durone o Mora di Cazzano). Da un raffronto con l'elab. 2 – Copertura del suolo agricolo del QC, emerge che tali ambiti territoriali ricomprendono interamente tutte le colture specializzate (oliveti, vigneti e frutteti) potenzialmente interessate da tali produzioni; tali ambiti rivestono, pertanto, sia un carattere effettivo, laddove le aziende agricole abbiano aderito ai disciplinari di produzione inerenti le produzioni agroalimentari in argomento, sia un carattere potenziale, laddove invece le aziende non via abbiano espressamente aderito.

Inoltre, ad interessare il territorio agricolo, si rilevano anche invarianti di natura paesaggistica (filari alberati e siepi campestri, terrazzamenti, muretti a secco, terrazzi fluviali, alberi monumentali, ecc.) ed invarianti di natura storico-monumentale, quali gli elementi afferenti al sistema dell'edilizia rurale con valore architettonico (corti rurali e relative pertinenze, capitelli, manufatti con valore storico-testimoniale, ecc.). In relazione a quest'ultime, si evidenzia che tali invarianti sono state individuate senza il supporto di specifiche analisi del Quadro Conoscitivo (classi c0701011-c0701012). In proposito, si pone in evidenza che, pur apprezzando l'individuazione effettuata, si ritiene che questa avrebbe essere supportata da specifiche analisi, in particolare dalla Carta degli elementi storici del paesaggio agrario (classi c0701011-c0701012). Sotto l'aspetto metodologico, risulta infatti coerente che prima venga effettuata una ricognizione generale del patrimonio di architettura rurale presente nel territorio comunale e poi vengano effettuate specifiche valutazioni inerenti il valore storico-monumentale e testimoniale del patrimonio stesso, giungendo a classificare come invarianti solo alcune tipologie tra quelle individuate nel QC, nei casi in cui un basso livello di trasformabilità sia condizione necessaria alla tutela delle medesime.

Per quanto concerne la Carta delle Fragilità, non vengono delimitate aree agricole strutturalmente deboli (tema b0304) ed aree agroambientalmente fragili (tema b0305). Per quanto riguarda le prime si evidenzia che il Comune di Tregnago risulta interessato dalla presenza di zone vulnerabili all'inquinamento da nitrati di origine agricola, in quanto ricade nel territorio dei Comuni della Lessinia e dei rilievi in destra Adige e Comuni in provincia di Verona afferenti al Bacino del Po, di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 2267 del 24 luglio 2007, in seguito integrata dalla DGR n. 2684 dell'11 settembre 2007.

Con riferimento alla Carta della Trasformabilità, tra le azioni strategiche, con specifico riferimento al territorio agricolo, si rinvia principalmente l'individuazione di ambiti di edificazione diffusa, di opere incongrue, interventi di riordino per mitigazione dell'impatto delle strutture, ecc.

Da un raffronto con l'elab. AAC5 del QC, emerge che alcuni allevamenti zootecnici sono stati classificati come opere incongrue o assoggettati ad intervento di riordino, uno come area e intervento di riqualificazione e riconversione. In proposito, si evidenzia che per gli allevamenti zootecnici, in esercizio e localizzati in zona propria, il contrasto rispetto ai caratteri identitari del contesto deve essere conclamato. Ciò premesso, di fronte a situazioni di provata incompatibilità, si ritiene comunque che debba essere preventivamente valutata dal PAT la possibilità di sviluppare accordi con i proprietari per attuare eventuali mitigazioni o

adeguamenti. Nel contempo, si ricorda la possibilità per i Comuni di concorrere nella spesa sostenuta dagli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, anche tramite gli accordi di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 11/2004 (cfr DGR n. 3178 e s.m.i., lettera d), punto 5, par. 7 bis). In proposito si richiama anche il contenuto del successivo paragrafo 9 bis "Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche, comprese le aree di edificazione diffusa, ricadenti parzialmente o totalmente nelle fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, purché l'efficacia di tali previsioni sia esplicitamente subordinata al trasferimento, alla dismissione o alla variazione in riduzione della classe dimensionale degli stessi, attraverso il ricorso agli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e degli accordi pubblico-privato, anche tenuto conto di quanto esplicitamente previsto nel sopra richiamato punto 7 bis. Tali condizioni di efficacia devono essere riportate nella normativa dello strumento urbanistico e puntualmente richiamate nei certificati di destinazione urbanistica."

Tra i valori e le tutele naturali si rileva la rete ecologica locale, principalmente articolata in corridoi ecologici principali e secondari (Progno di Illasi, Torrente Tramignola, Progno di Mezzane ed altri corsi d'acqua), nonché di aree di connessione naturalistica (colline della Val d'Illasi). Da un raffronto con l'elab. AAC2 del QC, si rileva che nella rete ecologica sono stati previsti, in fase progettuale, ambiti di riqualificazione e rinaturalizzazione ambientale che interessano circoscritte porzioni di territorio rurale e collinare per i quali risultano necessari processi di rigenerazione ambientale (cave, attività incongrue - art. 12.13 NT). Nell'ambito della rete ecologica si rinvengono, inoltre, specifici "ambiti di tutela naturalistico-ambientale" (Valle di Mezzane, Valle Tramigna, Monti Bellocca e Perdonega), quali ambiti preferenziali per la realizzazione di parchi territoriali a valenza naturalistico-ambientale.

Si rileva, poi, un "Ambito di tutela agricolo-paesaggistica" (Piana di Marcemigo) per il quale sono previste azioni di tutela per la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio, caratterizzato da elementi agricoli tradizionali, legati alla viticoltura DOC, ad alta integrità paesaggistica nella loro continuità spaziale, racchiusi tra il Progno di Illasi, le pendici delle colline occidentali di Tregnago e l'abitato ad elevato valore storico-testimoniale di Marcemigo (art. 12.9 NT).

Tra i valori e le tutele culturali si rinvengono gli elementi afferenti al sistema dell'architettura rurale con valore storico-architettonico o storico-testimoniale (corti rurali, manufatti di arte popolare, elementi di archeologia industriale, edifici di valore con relative pertinenze, ville venete con relativi contesti figurativi). In proposito, si rilevano diversi contesti figurativi di complessi monumentali che interessano porzioni di territorio agricolo investite perlopiù a seminativi e vigneti nelle zone pianeggianti, e a frutteti, vigneti e prati nelle zone collinari.

Sempre con riferimento alla tutela del territorio agricolo, in termini agro ambientali, è stato verificato in sede istruttoria lo sviluppo degli obiettivi e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili previste dall'art. 13 della LR n. 11/2004, nonché l'individuazione di quanto disposto dagli artt. 43 e 44 della medesima legge regionale; in proposito, si espongono di seguito i rilievi istruttori articolati per punti.

- Determinazione del 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, lett. f)
Nella Relazione agronomica e nell'art. 25 delle Norme Tecniche è stata dichiarata un'estensione di SAU trasformabile pari a 264.704 mq (comprensiva dell'incremento del 10% previsto dalla DGR n. 3850/2008), con illustrazione delle relative modalità di calcolo.

- Individuazione degli edifici con valore storico-ambientale e le destinazioni d'uso compatibili (art. 43, comma 1, lett. a)

Nella Carta della Trasformabilità il PAT individua, tra i valori e le tutele culturali, il sistema di

architettura rurale con valore storico architettonico o storico testimoniale (ville, corti rurali, manufatti di arte popolare, elementi di archeologia industriale, edifici di valore con relative pertinenze, ville venete con relativi contesti figurativi).

Per quanto attiene le destinazioni d'uso degli edifici con valore storico-ambientale ricadenti nel territorio agricolo, nelle norme tecniche non si trova alcun particolare riscontro in proposito. Nell'art. 12.1 delle NT, per le "Corti rurali", viene disposto che sono generalmente ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con la residenza e i servizi di interesse pubblico, nonché tutte le attività volte alla valorizzazione del territorio, del paesaggio, delle attività turistiche e della ristorazione, le attività scientifiche e culturali, le attività didattiche e sociali. Nell'art. 12.2 delle NT viene altresì specificato che, per i Manufatti di arte popolare, sono generalmente ammesse tutte le destinazioni d'uso se compatibili alla loro salvaguardia fisica ed al valore ed al grado di tutela del fabbricato stesso.

Si chiede, comunque, di integrare le sopraccitate norme, per le restanti tipologie di architettura rurale, ai sensi di quanto disposto sia dall'art. 43, comma 1, lettera a) sia dall'art. 40, comma 3, lett. b).

- Individuazione delle tipologie e delle caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, nonché delle modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare attenzione a quelli di cui sopra (art. 43, comma 1, lett. b).

Nelle norme tecniche, all'art. 24 - Edificabilità del territorio agricolo, lettera b), vengono specificati gli indirizzi per i "caratteri tipologici degli edifici" di nuova costruzione in territorio agricolo, sebbene gli indirizzi illustrati abbiano carattere generico. Nel contempo, nella medesima lettera b) viene rinviata al PI la predisposizione d'un apposito "Prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo", contenente disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici.

Per quanto attiene la definizione delle modalità d'intervento per il recupero degli edifici aventi interesse storico-culturale, nell'art. 13.2 delle NT vengono precisati - per ciascuna classe di valore individuata per le unità edilizie di valore culturale - unicamente gli interventi edilizi consentiti; la definizione dei criteri e delle modalità di tali interventi viene invece rinviata al PI. Si chiede, pertanto, di integrare le sopraccitate norme al fine di adempiere a quanto previsto, specificatamente per il PAT, dall'art. 43, comma 1, lett. b della legge regionale.

- Individuazione dei limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio (art. 43, comma 1, lett. c).

Nella Carta della Trasformabilità, vengono individuati i "limiti fisici alla nuova edificazione", quali "limiti fisici alla trasformazione urbanistica" ai sensi dell'art. 11.6 delle NT. Tale articolo normativo, inoltre specifica che "I limiti fisici alla nuova edificazione possono essere manifesti o dati per coincidenti, e quindi non essere espressamente raffigurati nella Tavola, qualora identificabili con i limiti degli Ambiti di urbanizzazione consolidata e/o diffusa previsti dal PAT, le viabilità comunali o sovracomunali esistenti, i tracciati di cui all'Art. 14.3 - Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza e i limiti di ATO: non costituiscono invece Limiti fisici alla nuova edificazione le direttrici di cui all'Art. 14.2 - Direttrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane".

In proposito, nella tav. 4 del PAT, si chiede di rinominarli più propriamente come "limiti fisici all'espansione", in considerazione della loro connotazione di "limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti" di cui all'art. 13 della LUR, da riferirsi alle attività non agricole (residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettive), nonché alla corrispondente classificazione informatica utilizzata (b0402112). Si rinvia, inoltre, ai rilievi effettuati successivamente per l'art. 11.6 delle NT.

In conclusione, si esprimono alcuni rilievi e prescrizioni in ordine alle Norme Tecniche (NT) del PAT, relativamente all'articolato o parte di esso da rettificare o modificare come di seguito proposto o prescritto.

- **Art. 8.8 - Allevamenti zootecnici intensivi**

Si chiede di eliminare il riferimento normativo specificato al comma 1, relativo alla DGR n. 3650/2008 (calcolo della SAU), in quanto non pertinente; il riferimento adeguato riguarda la DGR n. 3178/2004 come modificata dalle successive deliberazioni n. 329/2010 e n. 865/2012.

- **Art. 11.6 - Limiti fisici alla nuova edificazione**

Si chiede, innanzitutto, in base a quanto precedentemente rilevato, di sostituire la specificazione di "limiti fisici alla nuova edificazione" con "limiti fisici all'espansione".

Inoltre, nelle "Prescrizioni", al comma 4, viene disposto che "In attesa dell'approvazione del PI adeguato al PAT, o in assenza di un PUA congruo alle previsioni del PAT, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. d), comma 1, art. 3, DPR 380/2001 e s.m.i., con esclusione di cambi di destinazione d'uso e ampliamenti non coerenti con le trasformazioni previste dal PAT."

Si valuta eccessivamente restrittiva tale previsione comunale e si richiama, in proposito, anche la modifica normativa intervenuta recentemente con la LR n. 30/2010, che anticipa la fine del regime transitorio e sancisce l'applicazione in toto di quanto previsto dall'art. 44 della LR n. 11/2004. Tale modifica prevede, infatti, che "a seguito dell'approvazione del PAT il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il PI" (cfr. art. 48, comma 5 bis della LR n. 11/2004). Si chiede, pertanto, di modificare la specificazione in argomento come segue: "Prima dell'approvazione del PI adeguato al PAT, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi previsti dall'art. 44 della LR n. 11/2004".

- **Art. 12.9 - Ambito di tutela agricolo-paesaggistica: Piana di Marzemigo**

Al comma 1, lett. a), viene disposto che "sono ammessi gli interventi edificatori previsti dal Titolo V della LR 11/2004 purché realizzati obbligatoriamente in aderenza a fabbricati legittimi esistenti". In proposito, si considera eccessivamente restrittiva quest'ultima condizione e si chiede di sostituire "obbligatoriamente" con "preferibilmente".

Inoltre, al comma 2, lett. b), viene vietato "l'insediamento di allevamenti zootecnici". Trattandosi pur sempre di ambiti a prevalente destinazione agricola, quindi aree proprie per l'insediamento di allevamenti zootecnici, si chiede di approfondire le motivazioni di tale divieto al fine di rendere sostenibile tale scelta normativa.

- **Art. 23 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti**

Alla lettera b), Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, nelle Prescrizioni viene previsto che "per detti "Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo" possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati dispongono di una dichiarazione della non funzionalità alle esigenze del fondo ai sensi della lett. d), c. 7 ter, art. 48 L.R. 11/2004 e s.m.i.". Si richiama in proposito della modifica normativa intervenuta con la LR n. 30/2010, che anticipa la fine del regime transitorio e sancisce l'applicazione in toto di quanto previsto dall'art. 44 della LR n. 11/2004; tale modifica prevede, infatti, che "a seguito dell'approvazione del PAT il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il PI" (cfr. art. 48, comma 5 bis della LR n. 11/2004). Pertanto, si chiede di adeguare il disposto citato, stralciando l'espressione "ai sensi della lett. d), c. 7 ter, art. 48 L.R. 11/2004 e s.m.i.", proponendo altresì la sua sostituzione con la seguente espressione "sulla base di un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato e certificata dall'ispettorato regionale dell'agricoltura, a condizione che le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente".

Per le stesse motivazioni si propone lo stralcio del disposto del punto 3 delle Prescrizioni.

- **Art. 24 - Edificabilità del territorio agricolo**

Il comma c) "Limiti di altezza e distanza degli edifici", stabilisce che "Le disposizioni sulla volumetria, sulle distanze e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti sono date dal PI nel rispetto delle indicazioni di legge". In proposito, si chiede di stralciare tale comma, in quanto tali parametri sono rispettivamente stabiliti dagli Sportelli Unici Agricoli (SUA) e dalle disposizioni della DGR n. 3178/2004.

- **Art. 24.4 - Allevamenti**

Con riferimento al comma 3, lett. c) che dispone che il PI "limita gli interventi possibili, sino al trasferimento/blocco, nei limiti previsti all'Art. 11.4 - Opere incongrue delle presenti Norme" si fa presente che devono essere comunque consentiti gli interventi che si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardante la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere animale, ai sensi della lett. 2bis, al comma 2, dell'art. 44 della LR n. 11/2004. Si chiede, pertanto, la riformulazione di tale disposto, sottolineando di tenere in considerazione quanto sopra evidenziato in ordine al trasferimento degli allevamenti esistenti.

- **Art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili**

Con riferimento alle direttive, si fa presente che le Linee Guida Ministeriali del settembre 2010 attribuiscono solo alle Regioni la facoltà di individuare nel proprio territorio le aree da ritenersi non idonee alla realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili in ragione della loro sensibilità e/o vulnerabilità alle trasformazioni territoriali.

Nello specifico, la Regione Veneto ha già proceduto ad individuare tale aree, per quanto attiene i moduli fotovoltaici ubicati a terra, con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 5 del 31/01/2013. Inoltre, è stato recentemente approvato dal Consiglio regionale un provvedimento analogo (DCR n. 38 del 22/05/2013) inerente gli impianti energetici alimentati da biomasse, biogas e per la produzione di biometano.

Si chiede, pertanto, di verificare la coerenza del contenuto del presente articolo con le disposizioni dei provvedimenti regionali sopra richiamati.

Si ritiene pertanto che l'Amministrazione comunale debba procedere ad un adeguamento del quadro conoscitivo, delle Carte che costituiscono il PAT e delle Norme Tecniche, sulla base dei rilievi di cui al presente parere.

Validazione Quadro Conoscitivo

Relativamente all'adeguamento alle specifiche di redazione lett. a) e f) atti di indirizzo approvati con D.G.R.V. n. 3178 dello 08.11.2004, viste le nuove integrazioni documentali inviate, **il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica** con decreto n. 52 del 07.05.2013 ha validato il Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art. 11 della LR n. 11/2004 e della DGR n. 3958 del 12.12.2006.

Parere della U.P. Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUUV)

La Commissione regionale VAS, valutato il materiale fatto pervenire dal Comune, con note n. 13683 del 06.12.12, nota n. 13956 del 30.11.12, nota prot. n. 2539 del 04.03.13, con parere n. 44 del 07.05.2013 ha espresso il proprio parere ai sensi della D.G.R. n. 791/2009, formulando le seguenti valutazioni e **prescrizioni**:

"(OMISSIS)

L'Unità di Progetto Coordinamento Commissioni, esaminati i documenti trasmessi ha elaborato la propria istruttoria dalla quale emerge che:

Il Rapporto Ambientale esaminato, integrato secondo le indicazioni fornite in sede istruttoria, risulta correttamente impostato e contiene le informazioni di cui all'allegato I del D.Lgs. 152/2006, nonché la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del PAT potrebbe avere sull'ambiente come prescritto dall'art. 13 del medesimo D.Lgs. 152/2006. Il Rapporto Ambientale del PAT ha opportunamente considerato nel complesso le criticità presenti sul territorio nonché quelle derivanti dalle scelte di Piano. La metodologia, risulta correttamente impostata e rispetta i passaggi necessari alla Valutazione. Il Rapporto

Ambientale, nel confermare i criteri assunti dal PAT, approfondisce gli obiettivi del Documento Preliminare evidenziando le specifiche azioni inserite nelle NTA, divise sia per componenti ambientali e socio-economiche, che per obiettivi. Per quanto riguarda le osservazioni, si prende atto del giudizio valutativo espresso. La verifica della coerenza esterna è stata fatta in relazione alla pianificazione sovraordinata. Prima dell'approvazione il Piano adottato dovrà uniformarsi a tutte le prescrizioni poste dalle Autorità Ambientali. Per quanto riguarda il monitoraggio il Comune ha individuato alcuni indicatori da misurare in sede di attuazione, il Piano di monitoraggio dovrà essere implementato con ulteriori indicatori. Si ritiene, inoltre, di richiedere una procedura di verifica di assoggettabilità per alcuni interventi previsti in ambiti di riqualificazione e riconversione, ove non sono state opportunamente esplicitate e valutate le funzioni future.

VISTE

- la Direttiva 2001/42/CE ;
- la LR 11/2004;
- il D.Lgs. n.152/2006;
- la LR 4/2008;
- la DGR 791/2009

RITENUTO

che dalle analisi e valutazioni effettuate, nel suo complesso, la proposta di Rapporto Ambientale sia correttamente impostata e contenga le informazioni di cui all'allegato I della Direttiva 2001/42/CE, nonché la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del PAT potrebbe avere sull'ambiente come prescritto dall'art. 5 della medesima Direttiva.

TUTTO CIO' CONSIDERATO LA COMMISSIONE REGIONALE VAS
ESPRIME parere POSITIVO

sulla proposta di Rapporto Ambientale del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Tregnago (VR) a condizione che siano ottemperate le seguenti prescrizioni:

Prima dell'approvazione del Piano

1. Le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrate con tutte le prescrizioni poste dalle competenti Autorità Ambientali.
2. Il monitoraggio di cui all'art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione dovrà essere integrato al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, e gli effetti cumulativi ancorché non direttamente derivanti dalle azioni di piano, integrando il Piano di Monitoraggio già presente nelle NTA con nuovi indicatori in seguito elencati.

	INDICATORI	u. m.	FONTE dei dati per la costruzione dell'indicatore	Note/periodicità monitoraggio
BIODIV ERSITA'	Dotazione di verde pubblico (totale e pro capite)	m ² ed ubicazione	comune	annuale
	Funzionalità dei corridoi ecologici		comune	annuale
	Aree dedicate alla rete ecologica	Mq	Comune	annuale
ACQUE	Dati e studi disponibili relativi alla qualità delle acque dei corpi idrici (superficiali e sotterranei) presenti in ambito comunale	varie	Vari (ARPAV, Provincia, etc.)	Ad ogni disponibilità dei dati
	Episodi di contaminazione (riguardanti falde, pozzi e corsi d'acqua)	n - localizzazione caratteristiche	Comune - ASL - ARPAV	annuale
	Prelievi di acque sotterranee	mc	Comune/Enti gestori	annuale
RUMORE	Classificazione acustica (valori misurati per la redazione del Piano di Zonizzazione Acustica e successivi aggiornamenti)	Localizzazione e descrizione delle aree	comune	annuale

	Dati relativi alla rumorosità delle strade in particolare vicine agli ambiti edificati ad uso residenziale	Localizzazione e descrizione delle aree	Comune, ARPAV, Provincia	annuale
	Interventi di bonifica acustica	n ubicazione e tipologia	Comune - Provincia - ARPAV	annuale
ELETTRO- MAGNETIS- MO	Sorgenti di inquinamento elettromagnetico e elementi vulnerabili posti in prossimità degli stessi (abitazioni, scuole, etc.)	n, caratteristiche	ARPAV, Enti Gestori	annuale
INQUINAM- ENT O LUMIN- OSITA'	Controllo emissioni - fonti verso la volta celeste	n, ubicazione e caratteristiche	Comune	annuale
	Emissioni legate agli impianti di illuminazione pubblica	n, ubicazione e caratteristiche	Comune	annuale
RADON	Inquinamento da Radon	% abitazioni stimate superiore al livello di riferimento 200 Bq/m ³	ARPAV	Ad ogni disponibilità dei dati
POPOLAZIONE	Residenti	n	Comune	annuale
	Alloggi sfitti - disabitati	n, caratteristiche	ISTAT - Comune	annuale
	Attuazione sup. espansioni residenziali	m ² , mc	Comune	annuale
	Superficie urbanizzata	m ²	Comune	annuale
ATTIVITA' PRODUTTIVE	"Equipaggiamento verde" delle aree produttive (aree verdi, presenza alberi, filari, siepi, etc.)	Caratteristiche quantitative (m ² verde/m ² totale, n elementi vegetazionali presenti, etc.) e qualitative (caratteristiche)	Comune	annuale
	Aziende con sistemi di gestione ambientali	n, settore, tipologia, % sul totale	Comune	annuale
	Aziende e superfici ad agricoltura biologica	ubicazione e tipologia	Comune	annuale
	Intensità agricola (area utilizzata per agricoltura intensiva)	m ²	Comune	annuale
TRASPORTO E MOBILITA'	Parco veicolare circolante	n° di veicoli per categoria	Autoritratto ACI	biennale
	Tratte viabilistiche e punti maggiormente critici per incidentalità	ubicazione e caratteristiche	comune - polizia stradale	biennale
	Mobilità ciclabile e pedonale	km, ubicazione, tipologie	comune	biennale
ENERGIA	Consumi gas metano	mc/ab/anno	ente gestore	annuale
	Consumi energia elettrica	kWh/ab/anno	ente gestore	annuale
	Produzione locale di energia da fonte rinnovabile	n ubicazione tipologia kW/anno	comune - gestori	mensile/annuale
	% Raccolta differenziata	t/anno	ente gestore	annuale

3. In riferimento alle previsioni di trasformazione di cui agli articoli "Art. 11.3.1 Aree e interventi di riqualificazione e riconversione" e "Art. 11.3.2 Aree miglioramento della qualità urbana" va aggiunto il seguente comma: "Ai fini della procedura VAS gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali".

In sede di attuazione del Piano

4. I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L. 106/2011 saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità per le parti non valutate nel PAT, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 07 agosto 2012.
5. Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
6. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
7. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri di cui al precedente punto 2, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

Parere della Provincia di Verona.

La Provincia di Verona ha partecipato alla seduta del Comitato ed ha fatto pervenire la Deliberazione di Giunta Provinciale n. 86 del 10.05.2013, con la quale prende atto della avvenuta formazione del P.A.T. di Tregnago, elaborato mediante procedura concertata tra la Regione Veneto, Provincia di Verona e Comune, come previsto dall'art. 15 della L.R. 11/2004.

Tutte le prescrizioni contenute nei pareri sopraccitati (Consorzio di Bonifica, Genio Civile, Direzione Geologia, Agroambiente, VAS, Provincia ecc...), anche quelle eventualmente non riportate, fanno parte integrante del presente parere.

Come dettagliato nelle VALUTAZIONI a seguito riportate le prescrizioni dei pareri sopraccitati, qualora non fossero già state recepite in sede di adozione, vanno recepite negli elaborati, documentazione e quadro conoscitivo di Piano.

CONSIDERAZIONI

Per quanto riguarda la pubblicazione, il deposito e la pubblicità del PAT, si prende atto di quanto prodotto dal Comune di Tregnago, che ha provveduto a pubblicare il PAT all'Albo pretorio e sul sito Internet del Comune nonché:

- presso gli Uffici della Provincia di Verona;
- sul BUR n. 103 del 14.12.2012;
- su quotidiani a diffusione nazionale e locale:
 - "L'Arena" di Verona edizione del 14.12.2012;
 - "Leggo" edizione di Verona del 14.12.2012;

VALUTAZIONI

Si ritiene necessario ribadire, in riferimento alle principali finalità della Legge 11 del 2004, che le trasformazioni urbanistiche andranno indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero e di trasformazione dell'esistente, di riqualificazione delle aree degradate, con utilizzazione delle aree extraurbane solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo disponibile con interventi che garantiscano la massima compatibilità ambientale.

Per tutti gli ambiti di trasformazione inoltre si ricorda il rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati dagli elettrodomesti ai sensi della vigente legislazione in materia.

Per quanto concerne la parte progettuale relativa al territorio agricolo si evidenzia, innanzitutto, che il tema dell'*edificazione diffusa* viene affrontato coerentemente, individuando in tale fattispecie gli ambiti dei nuclei residenziali in zona agricola.

Tale delimitazione è da intendersi riferita ad ambiti 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 Legge Regionale 11.

Partendo dal concetto che l'individuazione di tali ambiti, così come per tutte le altre rappresentazioni progettuali non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, si ritiene di precisare e ribadire altresì che l'indicazione

cartografica non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori, né essere considerata ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Sarà compito del PI provvedere alla corretta definizione del limite urbano dell'edificato, in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, nel rispetto degli obiettivi generali sopraccitati di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, della definizione delle previsioni urbanistiche, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

Considerato che da parte della Giunta Regionale è stato recentemente adottato con DGR n. 427 del 10 aprile 2013 la Variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica al P.T.R.C. adottato con DGRV n°372 del 17 febbraio 2009, appare necessario e doveroso quale **prescrizione** integrare quanto già contenuto all'Art. 3 - Disposizioni transitorie e di salvaguardia delle NT inserendo il riferimento alla suddetta adozione.

In riferimento ai tematismi geologici

In relazione al già riportato parere preliminare della Direzione Geologia regionale n. 372960 in data 13.08.2012, pur rilevando che il PAT adottato ha provveduto a recepire in buona parte le prescrizioni geologiche date in quella sede, vanno ancora corrette alcune eccezioni sollevate agli elaborati del PAT, e pertanto – sentita la competente Direzione Geologia e Georisorse – quale **prescrizione** vanno integrati e/o modificati i seguenti elaborati:

Elaborato N.T. Norme Tecniche del PAT:

l'Art. 10.3.3 - Piccola frana, PRESCRIZIONI, punto 3:

dopo il testo "*In attesa dell'adeguamento*" vanno inserite le seguenti parole: "*del PI*";

In riferimento alla Valutazione di compatibilità sismica.

di cui al già riportato Parere sismico del Genio Civile di Verona con nota prot. n. 403132 del 07.09.2012 e relativo parere ai sensi art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 3308/2008 espresso dalla Direzione Geologia e Georisorse con nota prot. n. 392868 in data 30.08.2012, pur rilevando che il PAT adottato ha provveduto a recepire in buona parte le prescrizioni date in quelle sedi, vanno ancora corrette nel PAT alcune eccezioni sollevate agli elaborati del PAT, e pertanto quale **prescrizione** vanno integrati e/o modificati i seguenti elaborati:

Elaborato N.T. Norme Tecniche del PAT:

all'Art. 10.2 - Zone omogenee in prospettiva sismica, primo comma:

sostituire il testo "*DGRV n. 99/2008*" con il testo "*DGRV n. 3308/2008*";

all'Allegato 1 Parere di compatibilità idraulica

integrare inserendo nel fascicolo copia del Parere sismico rilasciato dal Genio Civile di Verona con nota prot. n. 403132 del 07.09.2012 e del parere ai sensi art. 89 del D.P.R. 380/2001 e della D.G.R. 3308/2008 espresso dalla Direzione Geologia e Georisorse con nota prot. n. 392868 in data 30.08.2012;

Adeguare altresì il testo introduttivo dell'Allegato 1 stesso nonché adeguare il Titolo.

In riferimento alla Valutazione di compatibilità idraulica,

di cui ai già riportati pareri del Genio Civile di Verona (parere prot. n. 430818 del 25.09.2012) e del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta (parere prot. n° 12920 del 13.09.2012), pur rilevando che il PAT adottato ha provveduto a recepire in buona parte le prescrizioni date in quelle sedi, vanno ancora corrette nel PAT alcune eccezioni sollevate agli elaborati del PAT, e pertanto quale **prescrizione** vanno integrati e/o modificati i seguenti elaborati:

Elaborato N.T. Norme Tecniche del PAT:

all'Art. 8.1 - Idrografia/Fasce di rispetto, PRESCRIZIONI, punto 1, lett. b):

dopo " ... i lati del corso d'acqua" venga inserito "; nella stessa fascia non potranno essere eseguiti lavori, o collocate essenze arbustive."

In riferimento alla Validazione Quadro Conoscitivo

A seguito di quanto riportato nel Decreto n. 52 del 7 maggio 2013 di Validazione del Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art. 11 della LR n. 11/2004 e della DGR n. 3958 del 12.12.2006, si riscontra che **non vi sono prescrizioni**.

In riferimento al Parere VAS

di cui al già riportato parere della Commissione regionale VAS n. 44 del 07.05.2013, in considerazione:

- che nel merito delle eccezioni sollevate ai punti 1) delle prescrizioni da attuarsi "Prima dell'approvazione del Piano", si rimanda ai contenuti del successivo punto "Osservazioni";
 - che nel merito delle eccezioni sollevate ai punti 5), 6) e 7) delle prescrizioni da attuarsi "In sede di attuazione del Piano", sono fatti salvi e ritenuti idonei i contenuti già presenti all'interno delle Norme Tecniche del PAT rispettivamente agli articoli "Art. - 38 - Previsioni di sostenibilità del PAT in rapporto alla VAS" DIRETTIVE E COMPITI DEL PI punto 1, "Art. 1.1 - Disposizioni per il Piano degli Interventi (PI)" 4° comma e "Art. 38 - Previsioni di sostenibilità del PAT in rapporto alla VAS" DIRETTIVE E COMPITI DEL PI punto 8,
- vanno riportate nel PAT le rimanenti eccezioni sollevate, e pertanto quale **prescrizione** va integrato e/o modificato il seguente elaborato:

Elaborato N.T. Norme Tecniche del PAT:

all'art. 38 - Previsioni di sostenibilità del PAT in rapporto alla VAS, DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, dopo il punto 6 sostituire la tabella presente con la seguente:

componenti ambientali	indicatori	unità di misura	FONTE dei dati per la costruzione dell'indicatore	Note/periodicità monitoraggio
BIODIVERSITA'	Dotazione di verde pubblico (totale e pro capite)	mq ed ubicazione	comune	annuale
	Funzionalità dei corridoi ecologici		comune	annuale
	Aree dedicate alla rete ecologica	Mq	Comune	annuale
ACQUE	Dati e studi disponibili relativi alla qualità delle acque dei corpi idrici (superficiali e sotterranei) presenti in ambito comunale	varie	Vari (ARPAV, Provincia, etc.)	Ad ogni disponibilità dei dati
	Episodi di contaminazione (riguardanti falde, pozzi e corsi d'acqua)	n - localizzazione caratteristiche	Comune - ASL - ARPAV	annuale
	Prelievi di acque sotterranee	mc	Comune/Enti gestori	annuale
RUM ORE	Classificazione acustica (valori misurati per la redazione del Piano di	Localizzazione e descrizione delle aree	comune	annuale

componenti ambientali	indicatori	unità di misura	FONTE dei dati per la costruzione dell'indicatore	Note/periodicità monitoraggio
	Zonizzazione Acustica e successivi aggiornamenti)			
	Dati relativi alla rumorosità delle strade in particolare vicine agli ambiti edificati ad uso residenziale	Localizzazione e descrizione delle aree	Comune, ARPAV, Provincia	annuale
	Interventi di bonifica acustica	n ubicazione e tipologia	Comune - Provincia - ARPAV	annuale
ELETTRO-MAGNETISMO	Sorgenti di inquinamento elettromagnetico e elementi vulnerabili posti in prossimità degli stessi (abitazioni, scuole, etc.)	n, caratteristiche	ARPAV, Enti Gestori	annuale
INQUINAMENTO O LUMINOSO	Controllo emissioni - fonti verso la volta celeste	n, ubicazione e caratteristiche	Comune	annuale
	Emissioni legate agli impianti di illuminazione pubblica	n, ubicazione e caratteristiche	Comune	annuale
RADON	Inquinamento da Radon	% abitazioni stimate superiore al livello di riferimento 200 Bq/m ³	ARPAV	Ad ogni disponibilità dei dati
POPOLAZIONE	Residenti	n	Comune	annuale
	Alloggi sfitti - disabitati	n, caratteristiche	ISTAT - Comune	annuale
	Attuazione sup. espansioni residenziali	mq, mc	Comune	annuale
	Superficie urbanizzata	mq	Comune	annuale
ATTIVITA' PRODUTTIVE	"Equipaggiamento verde" delle aree produttive (aree verdi, presenza alberi, filari, siepi, etc.)	Caratteristiche quantitative (mq verde/mq totale, n elementi vegetazionali presenti, etc.) e qualitative (caratteristiche)	Comune	annuale
	Aziende con sistemi di gestione ambientali	n, settore, tipologia, % sul	Comune	annuale

componenti ambientali	indicatori	unità di misura	FONTE dei dati per la costruzione dell'indicatore	Note/periodicità monitoraggio
			totale	
	Aziende e superfici ad agricoltura biologica	ubicazione e tipologia	Comune	annuale
	Intensità agricola (area utilizzata per agricoltura intensiva)	mq	Comune	annuale
TRASPORTO E MOBILITA'	Parco veicolare circolante	n° di veicoli per categoria	Autoritratto ACI	biennale
	Tratte viabilistiche e punti maggiormente critici per incidentalità	ubicazione e caratteristiche	comune - polizia stradale	biennale
	Mobilità ciclabile e pedonale	km, ubicazione, tipologie	comune	biennale
ENERGIA	Consumi gas metano	mc/ab/anno	ente gestore	annuale
	Consumi energia elettrica	kWh/ab/anno	ente gestore	annuale
	Produzione locale di energia da fonte rinnovabile	n ubicazione tipologia kW/anno	comune - gestori	mensile/annuale
	% Raccolta differenziata	t/anno	ente gestore	Annuale

all'art. 11.3 - Aree idonee per interventi diretti allo sviluppo della qualità urbana e territoriale, PRESCRIZIONI, dopo il punto 3 inserire il seguente punto 3bis:

"3bis. Ai fini della procedura VAS gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali."

all' Art. 1.1 - Disposizioni per il Piano degli Interventi (PI), dopo il terzo comma inseguire il seguente comma:

"Altresì il Piano degli Interventi dovrà garantire che i PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L. 106/2011 saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità per le parti non valutate nel PAT, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 07 agosto 2012 e s.m.i."

Sempre in riferimento alla VAS, quale **prescrizione** il Comune dovrà in sede di approvazione finale adeguare gli elaborati adottati relativi alla procedura VAS e VINCA integrando tale documentazione con quanto trasmesso alla Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti dal Comune di Tregnago con note n. 13683 del 06.12.12, nota n. 13956 del 30.11.12, nota prot. n. 2539 del 04.03.13, nonché produrre ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 152/2006 come modificato con D.Lgs. 4/2008 e s.m.i. l'elaborato di Dichiarazione di Sintesi.

In riferimento al Parere rilasciato dalla Direzione Agroambiente,

di cui alla già riportata nota n. 237721 del 04/06/2013 della Direzione Regionale Agroambiente, pervenuta al Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica, esso è da ritenersi esclusivamente quale apporto collaborativo alla stesura del PAT in argomento anche in relazione ad alcune eccezioni rispetto alle indicazioni formulate nel medesimo.

In tal senso vanno riportate nel PAT le rimanenti indicazioni sollevate condivise, e pertanto quale **prescrizione** va integrato e/o modificato il seguente elaborato:

Elaborato N.T. Norme Tecniche del PAT:

all'Art. 8.8 - Allevamenti zootecnici intensivi, comma 1:

sostituire il testo "3650 del 25 novembre 2008" con il testo "3178/2004 come modificata dalle successive deliberazioni n. 329/2010", lasciando invariato il resto del comma;

ancora all'Art. 8.8 - Allevamenti zootecnici intensivi, DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, dopo il punto 2 inserire il seguente punto 2bis:

"2bis. Il PI ai sensi della DGR n. 3178 e s.m.i., lettera d), punto 5, par. 9 bis potrà prevedere nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche, comprese quelle conseguenti ad ambiti di urbanizzazione consolidata o di edificazione diffusa, ricadenti parzialmente o totalmente nelle fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi di cui al presente articolo, purché l'efficacia di tali previsioni sia esplicitamente subordinata al trasferimento, alla dismissione o alla variazione in riduzione della classe dimensionale degli stessi, attraverso il ricorso agli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e degli accordi pubblico-privato così come previsti dalle presenti Norme, anche tenuto conto di quanto esplicitamente previsto al punto 7 bis della stessa DGR n. 3178."

all'Art. 11.6 - Limiti fisici alla nuova edificazione, comma 1:

inserire dopo il testo "Il PAT individua" il testo ", quali limiti quantitativi e fisici per l'espansione e lo sviluppo degli insediamenti," lasciando invariato il resto del comma;

all'Art. 12.9 - Ambito di tutela agricolo-paesaggistica: Piana di Marcemigo, PRESCRIZIONI E VINCOLI, punto primo, lettera a):

inserire dopo il testo "fabbricati legittimi esistenti" il testo "o immediatamente contigui agli stessi" lasciando invariato il resto del testo;

all'Art. 23 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti, b) Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, PRESCRIZIONI, punto primo, primo punto elenco:

sostituire il testo "alle esigenze del fondo ai sensi della lett. d), c. 7 ter, art. 48 L.R. 11/2004 e s.m.i." con il testo "dell'annesso alla conduzione del fondo agricolo";

ancora all'Art. 23 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti, b) Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, PRESCRIZIONI, punto primo, secondo punto elenco:

dopo il testo "utilizzazioni o viene provveduto" inserire il testo "a carico del richiedente" lasciando invariato il resto del punto elenco;

ancora all'Art. 23 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti, b) Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo, PRESCRIZIONI, punto terzo:

eliminare tutto il testo presente ed inserire il termine "Eliminato";

all'Art. 24.4 - Allevamenti, DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, punto terzo, lettera c):

dopo il testo "delle presenti Norme" inserire il testo ", fatti salvi gli interventi che si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardante la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere animale, ai sensi della lett. 2bis, al comma 2, dell'art. 44 della LR n. 11/2004";

Nel merito delle Norme Tecniche,

relativamente all'elaborato **N.T. Norme Tecniche** è necessario introdurre le seguenti ulteriori **integrazioni e prescrizioni** conseguenti agli aggiornamenti normativi intervenuti o approfondimento degli Atti di indirizzo, a errori tecnici o a precisazioni sostanziali migliorative della disciplina di Piano anche conseguenti alle sopra citate VALUTAZIONI, nonché agli atti di indirizzo di cui alla DGR n. 3178/2004 e s.m.i., mentre si rimanda al paragrafo relativo alle

OSSERVAZIONI per le modifiche normative conseguenti alle valutazioni sulle osservazioni accolte.

Vanno pertanto integrati e/o modificati i seguenti articoli:

all'art. 3 – Disposizioni transitorie e di salvaguardia, al punto 12:

dopo le parole "... del 17 febbraio 2009" aggiungere il testo ", e della sua Variante parziale con attribuzione della valenza adottata con DGR n. 427 del 10 aprile 2013";

all'art. 6.1 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004, PRESCRIZIONI, punto 2:

dopo il testo "... e vincolate per legge ai sensi" sostituire il testo "dell'art. 42" con il testo "dell'art. 136" lasciando invariato il resto del punto;

all'art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica, primo comma:

dopo il testo "... e uniforme ripartizione" inserire il termine "sia";

ancora all'art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica, primo comma:

dopo il testo "... del territorio" inserire il testo ", sia del plusvalore generato dai diritti edificatori concessi";

ancora all'art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica, secondo comma:

inserire all'inizio del comma il seguente testo "*Nelle DISPOSIZIONI GENERALI e MODALITA' DI ATTUAZIONE poste a seguire,*", lasciando invariato il resto del comma;

ancora all'art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica, dopo il secondo comma inserire il seguente testo:

"Nel merito della ripartizione del plusvalore, il Comune, in sede di PI, potrà procedere a definire eventuali meccanismi di compensazione delle quote di diritto edificatorie aggiuntive, assoggettandole all'elargizione di un contributo straordinario perequativo, sempre che le stesse siano subordinate a valutazioni discrezionali del PI e rimesse a una libera scelta degli interessati, da raggiungersi preferibilmente attraverso forme di Accordi di cui all'Art. 33 – Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati delle presenti Norme.

Le modalità di calcolo e di applicazione saranno stabilite tramite adozione da parte dell'Amministrazione comunale di opportune Linee Guida, da svilupparsi sulla base di eventuali atti di indirizzo emanati dalla Regione, finalizzate in particolare a definire la parte che deve essere restituita alla collettività del plusvalore di cui beneficiano le proprietà private oggetto di quote aggiuntive di diritto edificatorio e/o di trasformazione urbanistica, mantenendo l'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina; il contributo straordinario perequativo sarà da elargire dai privati in aggiunta ad oneri, costi o opere altrimenti dovute; l'elargizione potrà avvenire attraverso la realizzazione diretta di opere pubbliche, o la cessione diretta al Comune di aree o strutture, o attraverso la semplice monetizzazione.

Il Comune dovrà vincolare il contributo straordinario perequativo all'utilizzo a fini di interesse pubblico, quali la realizzazione e il mantenimento di opere pubbliche di urbanizzazione o di dotazioni urbanistiche primarie o secondarie, anche nel caso della monetizzazione diretta del contributo stesso."

ancora all'art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica, DISPOSIZIONI GENERALI, punto 1:

eliminare all'inizio del comma il seguente testo "*La perequazione si attua disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa*";

ancora all'art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica, DISPOSIZIONI GENERALI, punto 1:

dopo il testo "*alle singole aree*" inserire il testo ", si attua disciplinando con strumenti perequativi gli interventi di trasformazione urbanistica da realizzare unitariamente";

ancora all'art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica, MODALITA' DI ATTUAZIONE, punto 2:

eliminare tutto il testo presente ed inserire il termine "*Eliminato*";

all'art. 30 - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre ad esse assimilate, al primo comma:

sostituire il testo "LRV 15/2004" con il testo "*e della LRV 50/2012 (BUR n. 110/2012)*";

ancora all'art. 30 - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre ad esse assimilate, DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, al primo punto:

sostituire il testo "*del dimensionamento del PAT*" con il testo "*della LRV 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" e s.m.i.*";

all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i.:

modificare il titolo dell'articolo sostituendo il testo "D.P.R. 447/98" con il testo "D.P.R. 160/2010" lasciando invariato il resto del titolo;

ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, al primo comma:

eliminare il testo presente e sostituirlo con il seguente testo "*Il PAT, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. n), della LR 11/2004 detta i seguenti criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al DPR 160/2010 e s.m.e.i.*";

ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, al secondo comma:

sostituire il testo "*nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001: "Sportello Unico per le attività produttive (artt. 2 e 5 del DPR n. 447/98). Indirizzi in materia urbanistica" e s.m.i. , in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla LRV 11/2004 dettante Norme per il Governo del Territorio e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica*" con il seguente testo "*nell'Atto di indirizzo ai sensi dell'articolo 46, comma 2, lett. c), della LRV 11/2004 "Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della LR 11/2004" di cui all' allegato A alla Dgr n. 832 del 15 marzo 2010, da vedersi alla luce del DPR 160/2010 e della LRV 55/2012 e successive loro modifiche e integrazioni, e rimanendo in attesa delle linee guida e dei criteri previsti dalla stessa LRV 55/2012"*";

ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, al terzo comma:

eliminare tutto il testo presente ed inserire il termine "*Eliminato*";

ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, PRESCRIZIONI, al primo punto:

sostituire il testo "*Non costituiscono variante al PAT le applicazioni della procedura di Sportello Unico previste dal DPR 447/98 e s.m.i. che assicurano il rispetto delle presenti Norme nonché la compatibilità dei nuovi processi di trasformazione del suolo con*" con il seguente testo "*Fatti comunque salvi i contenuti del DPR 160/2010 e dell'art. 2 della LRV 55/2012, non costituiscono variante al PAT le applicazioni della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive che assicurano la compatibilità dei nuovi processi di trasformazione del suolo con*";

ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, PRESCRIZIONI, al primo punto:

inserire alla fine del punto il seguente ulteriore punto elenco: "*c)bis con i limiti dimensionali di ampliamento previsti dall'Art. 31 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria delle presenti norme*"; ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, PRESCRIZIONI, al secondo punto:

eliminare tutto il testo presente ed inserire il termine "*Eliminato*"; ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, PRESCRIZIONI, al terzo punto:

sostituire il testo "*dall'art. 14 e segg. della legge 7 agosto 1990 n. 241, senza l'approvazione regionale e provinciale, i progetti in variante al PRG ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/1998 e s.m.i*" con il seguente testo "*ai sensi dell'articolo 7 del DPR 160/2010 previo parere del consiglio comunale, gli interventi*";

ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, PRESCRIZIONI, al terzo punto, lettera a):

inserire alla fine del punto il seguente ulteriore punto elenco: "*- rispettivamente i limiti dimensionali di ampliamento previsti dall'Art. 31 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria delle presenti norme*";

ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, PRESCRIZIONI, al terzo punto, lettera c):

sostituire il testo "*dell'art. 5 del DPR 447/98 e s.m.i.*" con il seguente testo "*della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive*";

ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, PRESCRIZIONI, al quarto punto:

dopo il testo "*di beni e servizi*" eliminare il testo "*come precedentemente definita*"; ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, PRESCRIZIONI, al quarto punto, lettera a):

sostituire il testo "*previo diniego, si coordinano le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del DPR 447/98 con quelle di variazione del PAT mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 e art. 15 della LRV 11/2004*" con il seguente testo "*fatto salvo quanto in precedenza indicato al punto 1 delle prescrizioni di cui al presente articolo, previo diniego, si applica l'articolo 8 del DPR 160/2010 integrato da quanto previsto dall'art.4 ("Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale") della LRV 55/2012*";

ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, PRESCRIZIONI, al quarto punto, lettera b):

sostituire il testo "*modificazioni al PI*" con il testo "*modificazioni al solo PI*"; ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, PRESCRIZIONI, al quarto punto, lettera b): alla fine del testo della lettera b), rimanendo all'interno della stessa lettera, inserire il seguente testo:

- "*Gli obiettivi integrativi che la procedura dovrà inoltre perseguire sono:*
- 1 *la qualificazione complessiva del manufatto per cui viene richiesta l'attivazione della Conferenza di Servizi e dell'area interessata dalla variante, sulla base di criteri ambientali;*
 - 2 *la previsione di eventuali meccanismi di mitigazione e compensazione come da Art. 16 - Azioni di Mitigazione e Compensazione del sistema insediativo, ambientale e paesaggistico delle presenti Norme, per favorire il riordino, la riqualificazione ambientale e architettonica del manufatto e dell'area oggetto di variante;*
 - 3 *l'equa e uniforme ripartizione del plusvalore generato dai diritti edificatori concessi ai sensi dell'Art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica delle presenti Norme."*

ancora all'art. 32 - Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i, DIRETTIVE PER I PROGETTI CHE COMPORNO MODIFICAZIONI AL PI:

eliminare tutto il testo presente fino alla fine dell'articolo 32;

all'art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati, quarto comma:

dopo il testo "*delle aree cedute*" inserire il testo "*, o di forme di Perequazione urbanistica di cui all'Art. 17 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica delle presenti Norme*";

ancora all'art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati, DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, punto 3:

dopo il testo "*con i privati*" sostituire il termine "*sono*" con il testo "*possono essere*" lasciando invariato il resto del punto;

ancora all'art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati, DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, punto 4, al terzo punto elenco:

dopo il testo "*la valenza pubblica*" inserire il testo "*, eventualmente*" lasciando invariato il resto del testo;

ancora all'art. 33 - Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati, DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, punto 5, al primo punto elenco:

sostituire il testo "*un atto unilaterale d'obbligo*" con il testo "*una manifestazione di interesse*" lasciando invariato il resto del testo;

all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, al primo comma:

dopo il testo "*realizzazione nelle*" inserire il testo "*zone di particolare interesse paesaggistico ai sensi della Convenzione Europea del Paesaggio, quali le*";

ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, al primo comma:

dopo il testo "*culturale e paesaggistico*" eliminare il testo "*, nelle aree boscate*";

ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, al primo comma:

sostituire il testo "*ad alta fertilità e con produzioni di pregio*" con il testo "*interessate o da produzioni agroalimentari di qualità (produzioni biologiche, DOP, IGP, DOC, DOCG, le produzioni tradizionali, o similari), o ad elevata utilizzazione agricola*";

ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, al secondo comma:

dopo il testo "*e tutela, gli ambiti*" inserire il testo "*del PAT*";

ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, dopo il secondo comma inserire il seguente testo:

"*Le presenti indicazioni fanno necessariamente salve le procedure autorizzative degli impianti di produzione ai sensi della normativa di settore vigente, quali le indicazioni della DGRV n° 119/CR del 23/09/2012 e s.m.e.i nel merito degli impianti fotovoltaici, e della DGR n° 38 del 2/05/2013 e s.m.e.i. nel merito degli impianti a biomasse*"

ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, PRESCRIZIONI, al terzo punto:

dopo il testo "*storico-monumentale e architettonica*" inserire il testo "*, identificabili quali zone di particolare interesse paesaggistico o interessate da produzioni agroalimentari di qualità o ad elevata utilizzazione agricola*";

ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, PRESCRIZIONI, al terzo punto, lettera c):

eliminare tutto il testo presente ed inserire il termine "*Eliminato*";

ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, PRESCRIZIONI, al quarto punto:

dopo il testo "i progetti per la" inserire il termine "eventuale";

ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, PRESCRIZIONI, al quarto punto:

dopo il testo "fotovoltaici a terra" eliminare il testo "sopra ad 1 MW, limitata a 200 KW di potenza nelle ATO collinari";

ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, PRESCRIZIONI, al quarto punto:

dopo il testo "a biomasse e/o biogas," inserire il testo "altrimenti autorizzati ai sensi della normativa vigente," lasciando invariato il resto del testo;

ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, PRESCRIZIONI, al quinto punto, lettera d):

eliminare tutto il testo presente ed inserire il termine "Eliminato";

ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, PRESCRIZIONI, al sesto punto:

dopo il testo "all'Art. 6.1 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004" eliminare il testo "- Corsi d'acqua o di cui";

ancora all'art. 36 - Criteri di localizzazione impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, PRESCRIZIONI, al sesto punto:

dopo il testo "all'Art. 6.2 - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 -" sostituire il testo "elementi puntuali e ambiti" con il testo "Corsi d'acqua e all'Art. 6.4 - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004" lasciando invariato il resto del testo;

Nel merito delle Osservazioni

Complessivamente le osservazioni pervenute sono 23, di cui 5 fuori termine, identificate con il suffisso "f.t.", e 4 pervenute nell'ambito della procedura di richiesta Pareri alle Autorità Ambientali dopo l'adozione del PAT, identificate con il prefisso "P."

I criteri seguiti per valutare le osservazioni sono stati i seguenti:

- sono state accolte tutte le Osservazioni, o le parti di Osservazioni, relative ad errori tecnici o cartografici o migliorativi della disciplina di Piano;
- sono state accolte le Osservazioni che riguardavano una non corretta o non adeguata valutazione da parte di situazioni tecniche di fatto;
- sono state accolte tutte le Osservazioni che, se coerenti con gli obiettivi del documento preliminare, sono relative a suggerimenti migliorativi degli assetti urbanistici del Comune;
- non sono state accolte le Osservazioni, pur condivisibili, che fanno riferimento ad argomenti e normativa non di competenza del PAT ma del Piano degli Interventi o di altri strumenti di programmazione e pianificazione di settore ai quali si demanda.

Nel merito delle Osservazioni pervenute, il Parere espresso dalla commissione regionale VAS con provvedimento n. 44 del 07.05.2013 ai sensi della D.G.R. n. 791/2009 esprime che nessuna risulta riferita al Rapporto Ambientale adottato e che 4 delle 19 osservazioni pervenute hanno una possibile attinenza con questioni ambientali riferibili o meno alle valutazioni condotte in sede di Rapporto Ambientale: nel merito lo stesso Parere non formula alcuna prescrizione, rilevando che - in considerazione delle controdeduzioni sviluppate dal Valutatore - le 4 osservazioni, attinenti a questioni ambientali, sono tali da non alterare gli esiti del Rapporto Ambientale.

Si prende atto del giudizio valutativo espresso dal Valutatore fatto proprio dalla Commissione VAS.

Oss. N°	Richiedente Protocollo/Data	localizzazione ATO – contenuto sintetico	Valutazione VTR
P.1	Avepa Prot. 627 del 17-01-2013	intero territorio comunale Contenuto: mancanza di competenza in materia di pianificazione territoriale	Contributo pervenuto nell'ambito della procedura di richiesta Pareri alle Autorità Ambientali dopo l'adozione del PAT. Il Parere in oggetto consta del riconoscimento di una mancanza di competenza da parte dell'Avepa in materia di pianificazione territoriale, specificando pertanto di non esprimere alcun parere circa il PAT adottato. Il parere quindi non interviene nel merito dei contenuti del PAT. Pertanto si PRENDE ATTO della comunicazione, rilevando che gli elaborati non necessitano di essere adeguati.
P.2	Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto – Verona Prot. 713 del 18-01-2013	Intero territorio comunale + area specifica in loc. Calavena di Sotto in ATO 6 Contenuto: segnalazione nuova area a rischio archeologico	Contributo pervenuto nell'ambito della procedura di richiesta Pareri alle Autorità Ambientali dopo l'adozione del PAT. Il Parere in oggetto consta del riconoscimento del corretto inserimento nel PAT delle indicazioni fornite a suo tempo dall'Ente stesso. Viene inoltre segnalata una nuova evidenza di area a rischio archeologico posta in loc. Calavena, da riportarsi sulla Carta delle Fragilità. Si ritiene ACCOGLIBILE il parere, nei termini sopra indicati. Gli elaborati dovranno essere adeguati come sotto specificato: Tav. 3 Carta delle Fragilità , inserimento in loc. Calavena di una nuova area di cui all'art. Art. 10.4.5 - Area a rischio archeologico così come indicata dal parere in oggetto.
P.3	Autorità di Bacino del Fiume Adige Prot. 1438 del 04-02-2013	Intero territorio comunale + area specifica in loc. Marcemigo in ATO 4 Contenuto: Punto 1) segnalazione di obbligo relazione tecnica di compatibilità idraulica per azione 4.2 Punto 2) esclusione di ogni possibile allargamento dell'area di trasformazione residenziale di cui all'azione 4.3	Contributo pervenuto nell'ambito della procedura di richiesta Pareri alle Autorità Ambientali dopo l'adozione del PAT. Punto 1) Nel merito dell'azione 4.2 che prevede una "trasformazione per aree servizi", rilevata la presenza di "Aree a pericolosità idraulica in riferimento al PAI" l'Autorità di Bacino ritiene opportuno che all'atto dell'intervento di trasformazione venga prevista l'elaborazione di specifica relazione tecnica di compatibilità idraulica. Nel merito si rileva che tale circostanza è stata riscontrata, e opportunamente valutata, anche in sede di Valutazione di Compatibilità Idraulica, come emerge dai Pareri rilasciati dai competenti Enti (Valutazione di Compatibilità Idraulica del Genio Civile di Verona a prot. 430818 del 25 set. 2012; Parere del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta a prot. 12920 del 13 set. 2012); i suddetti pareri sono stati recepiti prima dell'adozione del PAT, e una loro copia è allegata alle Norme Tecniche dello stesso. Si ritiene ACCOGLIBILE il parere, provvedendo a riportare nelle Norme Tecniche del PAT copia del parere in oggetto e a specificare nell'azione 4.2 citata l'obbligo di stesura di specifica relazione tecnica di compatibilità idraulica. Gli elaborati dovranno essere adeguati come sotto specificato: Norme Tecniche , inserimento nell'Allegato 1 – Pareri di compatibilità idraulica" di copia della comunicazione in oggetto, come pervenuta con prot. comunale n° 1438 del

Oss. N°	Richiedente Protocollo/Data	localizzazione ATO – contenuto sintetico	Valutazione VTR
			<p>04-02-2013. All. A alle Norme Tecniche: modifica nella Scheda normativa relativa all'ATO 4 al punto 2.2-Insediamenti, dell'azione puntuale 4.2, inserendo nell'ultimo comma dopo il testo "...le Autorità Idrauliche competenti" il seguente testo " e stesura di specifica relazione tecnica di compatibilità idraulica"</p> <p>Punto 2) Nel merito dell'azione 4.3 che prevede una "trasformazione residenziale", l'Autorità di Bacino conferma che questa non potrà in alcun modo estendersi a monte di Via Ponte (erroneamente indicata come Via S. Antonio).</p> <p>Nel merito si rileva che quanto indicato corrisponde a quanto previsto dal PAT.</p> <p>Pertanto si PRENDE ATTO della comunicazione, rilevando che gli elaborati non necessitano di essere adeguati.</p>
P.4 f.t	Acque Veronesi S.c.a.r.l. Prot. 2084 del 21-02-2013	intero territorio comunale Contenuto: presa d'atto avvenuta adozione	<p>Contributo pervenuto nell'ambito della procedura di richiesta Pareri alle Autorità Ambientali dopo l'adozione del PAT.</p> <p>Il Parere in oggetto consta del riconoscimento di avvenuta adozione del PAT, per altro ribadendo che qualora il PAT comporti opere a carico del Servizio Idrico Integrato, queste per poter essere realizzate devono essere coerenti con quanto previsto dalla pianificazione sovraordinata di AATO Veronese e con i contenuti del Piano d'Ambito del 2011.</p> <p>Il parere quindi non interviene nel merito dei contenuti del PAT.</p> <p>Pertanto si PRENDE ATTO della comunicazione, rilevando che gli elaborati non necessitano di essere adeguati.</p>
O-01	Tanara Angelo	ATO 1 – Tregnago Capoluogo e ATO 6 – Fondovalle Contenuto: riduzione sui limiti di proprietà di area per Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Art. 11.10	<p>La richiesta attiene alla ridefinizione di un limite tra area agricola e area per Servizi di interesse comune di maggior rilevanza "St-Polo Sportivo (area del Progno)" pertinente al centro sportivo posto a ridosso del Cimitero del Capoluogo, chiedendone una rettifica lungo i limiti di proprietà, rettifica del tutto condivisibile data la modesta estensione dell'area in oggetto.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE, nei limiti indicati dalla stessa.</p> <p>Gli elaborati dovranno essere adeguati come sotto specificato: Tavola 4.a Carta della Trasformabilità, due modifiche: 1 – spostamento secondo i limiti indicati dall'Osservazione del limite tra area agricola e Area per Servizi di interesse comune di maggior rilevanza: 2 – ampliamento dell'ATO 6 – Fondovalle, a discapito dell'ATO 1 – Tregnago Capoluogo, secondo il nuovo limite venutosi a definire tra area agricola e Area per Servizi di interesse comune di maggior rilevanza.</p> <p>Tali modifiche dovranno essere riportate anche nell'elaborato Tavola 4.b Carta della Trasformabilità – azioni di piano, e negli estratti cartografici dell'elaborato All. A alle Norme Tecniche.</p>
O-02	Dal Forno Diomirio	ATO 1 – Tregnago Capoluogo	Analogamente alla richiesta O-01 in precedenza valutata,

Oss. N°	Richiedente Protocollo/Data	localizzazione ATO – contenuto sintetico	Valutazione VTR
		e ATO 6 – Fondovalle Contenuto: riduzione sui limiti di proprietà di area per Servizi di interesse comune di maggior rilevanza - Art. 11.10	<p>la richiesta attiene alla ridefinizione di un limite tra area agricola e area per Servizi di interesse comune di maggior rilevanza "St-Polo Sportivo (area del Progno)" pertinente al centro sportivo posto a ridosso del Cimitero del Capoluogo, chiedendone una rettifica lungo i limiti di proprietà, rettifica del tutto condivisibile data la modesta estensione dell'area in oggetto.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE, nei limiti indicati dalla stessa</p> <p>Gli elaborati dovranno essere adeguati come sotto specificato: Tavola 4.a Carta della Trasformabilità, due modifiche: 1 – spostamento secondo i limiti indicati dall'Osservazione del limite tra area agricola e Area per Servizi di interesse comune di maggior rilevanza: 2 – ampliamento dell'ATO 6 – Fondovalle, a discapito dell'ATO 1 – Tregnago Capoluogo, secondo il nuovo limite venutosi a definire tra area agricola e Area per Servizi di interesse comune di maggior rilevanza.</p> <p>Tali modifiche dovranno essere riportate anche nell'elaborato Tavola 4.b Carta della Trasformabilità – azioni di piano, e negli estratti cartografici dell'elaborato All. A alle Norme Tecniche.</p>
O-03	Drezza Bruna	ATO 1 –Tregnago Capoluogo Contenuto: chiede la modifica del grado di intervento di un fabbricato in Centro Storico	<p>La richiesta fa riferimento a un fabbricato che il PAT cataloga come "Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale" posto all'interno del Centro Storico del Capoluogo; chiedendo il passaggio della tipologia di intervento da "restauro e risanamento conservativo" a "ristrutturazione".</p> <p>La richiesta sviluppa argomenti che potranno essere analizzati solo con la definizione del futuro Piano degli Interventi, attenendo ad una progettazione di dettaglio che non rientra nelle competenze del PAT.</p> <p>Pertanto, ai fini del PAT, si ritiene l'osservazione NON PERTINENTE e da rinviarsi al PI.</p>
O-04	Consiglio Pastorale di Cogollo	ATO 2 – Cogollo Contenuto: cambio di destinazione d'uso da area fabbricabile a area agricola	<p>La richiesta fa riferimento ad un'area che il PAT ha previsto quale ambito di trasformazione residenziale, sulla scorta del PRG vigente che la cataloga zona C2-espansione residenziale.</p> <p>Si ritiene congrua l'individuazione del PAT in quanto previsione strategica del PAT medesimo, anche in considerazione che la richiesta sviluppa argomenti che potranno essere valutati con la definizione del futuro Piano degli Interventi, il quale potrà – se vi saranno i necessari presupposti per l'attuazione effettiva dell'area – confermare l'individuazione di zona d'espansione residenziale, ovvero lasciare la stessa come zona agricola soggetta – quale riserva per i successivi PI – a futura trasformazione.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE</p>
O-05	Rancan Antonio	ATO 1 – Tregnago Contenuto: chiede che per la propria area venga tolta la previsione di espansione residenziale e rimanga la destinazione agricola	<p>La richiesta fa riferimento ad un'area che il PAT ha previsto quale ambito di trasformazione residenziale.</p> <p>Si ritiene congrua l'individuazione del PAT in quanto previsione strategica del PAT medesimo, anche in considerazione che la richiesta sviluppa argomenti che potranno essere valutati con la definizione del futuro</p>

Oss. N°	Richiedente Protocollo/Data	localizzazione ATO – contenuto sintetico	Valutazione VTR
			Piano degli Interventi, il quale potrà – se vi saranno i necessari presupposti per l'attuazione effettiva dell'area – prevedere l'individuazione di una specifica zona d'espansione residenziale, ovvero lasciare la stessa come zona agricola soggetta – quale riserva per i successivi PI – a futura trasformazione. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE
O-06	Istituto Don Antonio Mazza	ATO 4 - Marcemigo Contenuto: chiede venga inserita la previsione di zona edificabile di tipo residenziale	La richiesta fa riferimento ad un'area che il PAT individua come contesto figurativo del limitrofo Centro Storico di Marcemigo. L'osservazione non risulta coerente con le previsioni di tutela e valori stabilite dal PAT per tale contesto, particolarmente delicato data la collocazione a ridosso del Centro Storico di Marcemigo e della collina soprastante lo stesso abitato, nella considerazione che in tale ATO il PAT già prevede opportune aree di trasformazione residenziali ritenute più congrue. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE
O-07	Lonardelli Lina	ATO 2 – Cogollo Contenuto: chiede che per la propria area venga tolta la previsione di espansione residenziale e rimanga la destinazione agricola	La richiesta fa riferimento ad un'area che il PAT ha previsto quale ambito di trasformazione residenziale. Si ritiene congrua l'individuazione del PAT in quanto previsione strategica del PAT medesimo, anche in considerazione che la richiesta sviluppa argomenti che potranno essere valutati con la definizione del futuro Piano degli Interventi, il quale potrà – se vi saranno i necessari presupposti per l'attuazione effettiva dell'area – prevedere l'individuazione di una specifica zona d'espansione residenziale, ovvero lasciare la stessa come zona agricola soggetta – quale riserva per i successivi PI – a futura trasformazione. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE
O-08	Gruppo Consiliare "Tregnago Partecipa" – Oss.1	ATO 1 – Tregnago Capoluogo Contenuto: riclassificazione di porzione d'area da urb. Consolidata residenziale a urb. Consolidata produttiva o a Riqualficazione e riconversione	La richiesta fa riferimento ad un'area, posta a nord di Via Giovanni XXIII risultante edificata con vari capannoni artigianali ed individuata dal PRG quale zona produttiva, che il PAT ha incluso nell'Area di miglioramento della qualità urbana dell'area Ex Italcementi, prevedendone la conversione a funzioni residenziali. Si condivide l'osservazione, ritenendo più corretta l'individuazione di tale area quale Aree e interventi di riqualficazione e riconversione, mantenendo inalterata l'individuazione della stessa quale Aree di miglioramento della qualità urbana, provvedendo ad allineare i dati contenuti nel merito di tali aree nell'Al. A alle NT. Pertanto si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE , nei limiti sopra indicati. Gli elaborati dovranno essere adeguati come sotto specificato: Tavola 4.a Carta della Trasformabilità , passaggio dell'area posta su via Giovanni XXIII racchiusa nell'Area di miglioramento della qualità urbana "Ex-Italcementi" da "Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale - Art. 11.1" a "Aree e interventi di riqualficazione e riconversione - Art. 11.3.1". All. A alle Norme Tecniche , più modifiche: 1 – modifica alla tabella "Tav. 5 - Riepilogo dati aree e interventi di riqualficazione e riconversione", inserendo

Oss. N°	Richiedente Protocollo/Data	localizzazione ATO – contenuto sintetico	Valutazione VTR
			nella parte relativa all'Atto 1 Tregnago Capoluogo, prima della voce "Area ex scuole Medie di Via Unità d'Italia" la seguente nuova voce: Ambito: <i>Area di Via Giovanni XXIII</i> Estensione area: <i>18.200 mq</i> Stima volume esistente: <i>80.000 mc</i> Volume potenziale indicativo: <i>32.760 mc</i> Presenza di opere incongrue: <i>SI</i> Destinazioni d'uso indicative e n° Azione di piano: <i>"-attività residenziali e compatibili con la residenza, commerciali-direzionali, servizi. (vedere Azione di piano 1.18)"</i> provvedendo di conseguenza ad adeguare i totali parziali e finali delle diverse colonne. 2 – modifica alla tabella "Tav. 6 - Riepilogo dati opere incongrue e prima stima carico credito edilizio residenziale o produttivo", correggendo nella parte relativa all'Atto 1 Tregnago Capoluogo, alla voce "Edifici artigianali su Via Giovanni XXIII e Piazza John Kennedy, collocati in contesto urbano" le seguenti voci: Tipo zona PAT: <i>"Aree di miglioramento della qualità urbana"</i> e <i>"Aree e interventi di riqualficazione e riconversione"</i> (invece che solo <i>"Aree di miglioramento della qualità urbana"</i>) Volume Realizzabile in sito: <i>32.760</i> (invece di <i>45.500</i> mc Credito edilizio potenziale indicativo produttivo: <i>47.240</i> (invece di <i>34.500</i>) mc provvedendo di conseguenza ad adeguare i totali parziali e finali delle diverse colonne 3 – modifica nella Scheda normativa relativa all'ATO 1 al punto 2.2-Inseadimenti, dell'azione puntuale 1.18, inserendo al quarto comma dopo il testo <i>"...; aggiunte rispetto al P.P. vigente"</i> il seguente testo <i>" e individuate dal PAT quale Area e interventi di riqualficazione e riconversione,"</i> e lasciando inalterato il resto del testo.
O-09	Gruppo Consiliare "Tregnago Partecipa" – Oss.2	Intero territorio comunale Contenuto: modifica del calcolo del dimensionamento del PAT per la residenza e per le attività compatibili	La richiesta fa riferimento ai dati riportati nella Relazione di Progetto del PAT utilizzati per il solo calcolo dell'alloggio medio utilizzato nel dimensionamento del PAT, rilevando che sono stati utilizzati i dati ISTAT 2001, riscontrando la vetustà del dato ed invitando ad utilizzare diversa metodologia di calcolo. Nel merito, si riscontra che i dati demografici significativi utilizzati dal dimensionamento del PAT, quali quelli relativi alla popolazione, sono stati ottenuti dai dati demografici comunali aggiornati al 2010. Sebbene a livello teorico si possa in qual modo condividere l'osservazione, si ritiene del tutto congrua la metodologia di calcolo dell'alloggio medio utilizzata dal PAT, che risulta sviluppata in considerazione dei dati ISTAT disponibili e degli obiettivi posti in tal senso dalla normativa vigente, non ritenendo per altro contingente determinare per tale tipo di strumento strategico un maggior livello di dettaglio, potendosi inoltre prevedere non significativi scostamenti dai dati già riscontrati. Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE
O-10	Gruppo Consiliare "Tregnago Partecipa" – Oss.3	Intero territorio comunale Contenuto: modifica del calcolo del dimensionamento del PAT in corrispondenza degli abitanti teorici e del dimensionamento delle aree a servizi	Nel merito del calcolo degli standard urbanistici per il dimensionamento delle aree a servizi, e facendo riferimento a dati altrimenti riportati nell' "Al. A alle Norme Tecniche Tabelle riepilogative e Schede direttive degli ATO" la richiesta sviluppa una valutazione estranea ai contenuti e meccanismi del PAT. In particolare introduce un parametro di 223 mc ad abitante teorico che non compare nel dimensionamento stesso, trascurando

Oss. N°	Richiedente Protocollo/Data	localizzazione ATO – contenuto sintetico	Valutazione VTR
			<p>invece il dato di progetto che vede assegnato per ATO il numero dei abitanti teorici aggiunti.</p> <p>L'osservazione non mette in discussione il volume residenziale insediativo assegnato per ATO. Inoltre si rileva che, fatto salvo il volume insediabile, l'utilizzo di un parametro di 223 mc/ab indicato dai richiedenti, invece dei 150 mc/ab utilizzato dal PAT, porterebbe inevitabilmente ad una diminuzione degli standard di piano (fatto 100 il volume si avrebbe nell'ipotesi prospettata dai richiedenti $100/223*30mq=13.45$ mq, mentre nel calcolo sviluppato del PAT si avrebbe $100/150*30=20$ mq).</p> <p>Ciò premesso, si ritiene congrua la metodologia di calcolo utilizzata, sviluppata in considerazione delle procedure e degli obiettivi posti in tal senso dalla normativa vigente. Per altro si rileva che l'utilizzo del parametro dei 150 mc/ab indicato dal PAT ai fini del dimensionamento delle aree a standard consente un corretto calcolo degli standard da prevedersi nel PI.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE</p>
O-11	Gruppo Consiliare "Tregnago Partecipa" – Oss.4	<p>ambiti di Centro Storico e Corti Rurali</p> <p>Contenuto:</p> <p>Punto 1) chiede di ripristinare i limiti di centro Storico e Corti Rurali di PRG (intero territorio)</p> <p>Punto 2) chiede l'individuazione di un fabbricato quale "Opera incongrua" o quale "Interventi di riordino del territorio: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture" (ATO 1 – Tregnago Capoluogo)</p> <p>Punto 3) chiede lo stralcio di un ambito di Corte Rurale (ATO 7 – Collina Ovest)</p>	<p>La osservazione sviluppa tre richieste, come riportate a seguire.</p> <p>Punto 1) Viene chiesto di ripristinare nel PAT i limiti di centro Storico e delle Corti Rurali di PRG, demandando al successivo PI la definizione di tali ambiti.</p> <p>Si ritiene del tutto congrua ed idonea la classificazione delle "Invarianti di natura storico-monumentale" nonché dei conseguenti "Valori e Tutele" sviluppata dal PAT. Questo in considerazione della vasta operazione di revisione apportata dal PAT, come puntualmente descritta e motivata al punto "3.3.1 - Centri Storici e Corti Rurali" della Relazione di Progetto del PAT. Si rivela inoltre che, rispetto al PRG, il PAT ha visto l'introduzione di una serie di approfondimenti tematici quali gli "Elementi di archeologia industriale", gli "Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale", le "Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete", le aree di "Pertinenze scoperte da tutelare" ed i "Contesti figurativi dei complessi monumentali". Si rileva infine che il PAT già comunque demanda al PI la possibilità "controllata" di rivedere la definizione di tali tematiche.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE</p> <p>Punto 2) Viene chiesto di individuare quale "Opera incongrua" o quale "Interventi di riordino del territorio: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture" un fabbricato posto a ridosso del complesso monumentale della Chiesa Parrocchiale. Nel merito del contenuto della richiesta si puntualizza che l'ambito in oggetto di richiesta era classificato quale Corte Rurale nel PRG vigente (nucleo 128bis).</p> <p>Si ritiene, data la particolare rilevanza del complesso monumentale della chiesa Parrocchiale, condivisibile la segnalazione in oggetto, valutando di individuare il fabbricato a tre piani attestato su Via dei Bandi quale "Interventi di riordino del territorio: mitigazione</p>

Oss. N°	Richiedente Protocollo/Data	localizzazione ATO – contenuto sintetico	Valutazione VTR
			<p>dell'impatto ambientale delle strutture", in sintonia con la limitrofa segnalazione già individuata dal PAT per il distributore di benzina.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE, nei limiti sopra indicati.</p> <p>Gli elaborati dovranno essere adeguati come sotto specificato:</p> <p>Tavola 4.a Carta della Trasformabilità, inserimento nuova individuazione "Interventi di riordino del territorio: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture - Art. 11.5" in corrispondenza del fabbricato est dell'ex Corte rurale in oggetto di richiesta (nucleo 128bis di PRG)</p> <p>All. A alle Norme Tecniche: inserimento nella Scheda normativa relativa all'ATO 1 al punto 2.2-Insedimenti, dopo dell'azione puntuale 1.27, della nuova azione puntuale 1.28 avente il seguente testo: "Individuazione "Intervento di riordino del territorio con mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture" relativamente ad un fabbricato posto in Via Dei Bandi, particolarmente impattante per le dimensioni e per le caratteristiche costruttive sul contesto storico-monumentale della Chiesa Parrocchiale." (azione puntuale 1.27, sottogruppo b2.3 di riqualificazione/valorizzazione: interventi di mitigazione)</p> <p>Punto 3) Viene chiesto lo stralcio di un ambito di Corte Rurale (centrale di arrivo ex teleferica Italcementi) ritenendo tale manufatto in contrasto con le caratteristiche tipologico-formali tipiche della zona agricola. Nel merito del contenuto della richiesta si puntualizza che l'ambito in oggetto di richiesta era originariamente classificato quale Corte Rurale nel PRG (ex nucleo 52); tale classificazione è stata rivista dal vigente P.P. del Parco Archeologico Industriale, con il quale - pur annullando l'individuazione di Corte Rurale - è stato ribadito l'obbligo di tutela di tale manufatto di archeologia industriale ribadendone la rilevanza storico-testimoniale. Si rileva inoltre una discordanza tra i contenuti della Tav. 2 del PAT, dove è riportata la sola individuazione di "Archeologia industriale - Art. 9.3", e della Tav. 4.a del PAT, dove oltre alla voce "Elementi di archeologia industriale - Art. 12.3" compare l'individuazione di "Corte rurale - Art.12.1".</p> <p>Ciò premesso, si ritiene corretta la classificazione di tale manufatto quale Valore da tutelare, ritenendo del tutto congrua e sufficiente l'individuazione dello stesso solo quale Elementi di archeologia industriale, provvedendo di conseguenza ad eliminare l'individuazione in Tavola 4.a della Corte rurale.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, nei limiti sopra indicati.</p> <p>Gli elaborati dovranno essere adeguati come sotto specificato:</p> <p>Tavola 4.a Carta della Trasformabilità, eliminazione dall'ambito in oggetto della sola individuazione di "Corte rurale - Art.12.1" lasciando invariata l'individuazione di "Elementi di archeologia industriale - Art. 12.3"</p>
O-12	Gruppo Consiliare "Tregnago	ATO 4 –Marcemigo Contenuto: inserimento di	La richiesta fa riferimento ad una previsione contenuta nell'All. A alle Norme Tecniche Tabelle riepilogative e

Oss. N°	Richiedente Protocollo/Data	localizzazione ATO – contenuto sintetico	Valutazione VTR
	Partecipa” – Oss.5	un carico insediativo aggiuntivo di tipo turistico ricettivo per l’ampliamento di Villa De Winckels	<p>Schede direttive degli ATO” relativamente all’azione di carattere insediativo n°4.5 che per l’ampliamento dell’esistente ristorante/locanda di Villa De Winckels a Marcemigo prevede nel dettaglio: che <i>“eventuali ulteriori ampliamenti della struttura ricettiva potranno collocarsi quale struttura semi-ipogea sul lato ovest del corpo in corrispondenza del Contesto figurativo dello stesso complesso monumentale”</i>. La richiesta rileva la mancata definizione nella tabella del dimensionamento dell’ATO 4 Marcemigo del corrispondente carico insediativo aggiuntivo di tipo turistico-ricettivo.</p> <p>Nel merito occorre specificare che il nucleo del ristorante/locanda di Villa De Winckels è individuato dal PAT ai sensi degli Art. 12.1 - Centri storici, Art. 12.4 - Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale, Art. 12.5 - Ville individuate nella pubblicazione dell’Istituto Regionale per le Ville Venete, Art. 12.6 - Pertinenze scoperte da tutelare e Art. 12.7 - Contesti figurativi dei complessi monumentali; inoltre lo stesso nucleo è individuato ai sensi dell’Art. 11.9 - Strutture turistico/ricettive, che contiene al quinto capoverso la specifica: <i>“Quali PRESCRIZIONI e DIRETTIVE E COMPITI DEL PI oltre alle disposizioni specifiche riportate a seguire, si richiamano le ulteriori disposizioni riportate all’Art. 31 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria delle presenti Norme”</i>.</p> <p>Si ritengono congrue le previsioni del PAT per questa ed altre strutture turistico/ricettive individuate: in particolare, per quanto attiene al dimensionamento delle stesse, si rileva corretto il mancato inserimento di volumetria aggiuntiva per il loro ampliamento, essendo che tali strutture - come specificato nel quinto capoverso sopra citato - sono giustamente equiparate ad attività produttive in zona impropria, e che pertanto le stesse ricadono a pieno nella fattispecie indicata all’ Art. 28 - Dimensionamento insediativo, quinto capoverso che dice: <i>“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 presenti Norme.”</i></p> <p>Pertanto si ritiene l’osservazione NON ACCOGLIBILE</p>
O-13	Gruppo Consiliare “Tregnago Partecipa” – Oss.6	ATO 1 – Tregnago Capoluogo Contenuto: corretta individuazione del “Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d’acqua” in Tav. 1 del PAT a Tregnago capoluogo	<p>La richiesta fa riferimento all’individuazione nella Tav. 1 del PAT Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriali del Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d’acqua, rilevando come, ai sensi della lett. a), comma 2, art. 142 del D.lgs 42/2004, sia errata l’esclusione da tale vincolo di una porzione dell’edificato del ATO 1 Tregnago Capoluogo posta sul lato abitato del Progno di Illasi.</p> <p>Nel merito di tale specifica esclusione, occorre rilevare a livello normativo che tale fattispecie può trovare spunto non solo dalla citata condizione di cui alla lett. a) c. 2 art. 142 D.lgs 42/2004, ma anche dalle altre condizioni previste dai commi 2 e 3 art. citato.</p> <p>A livello grafico, valutato in Tav. 1 del PAT il disegno delle aree escluse dal vincolo in oggetto seppur ricadenti nella fascia limite di 150 m, sono, si rileva che oltre alla suddetta area pertinente al Capoluogo il PAT ha escluso</p>

Oss. N°	Richiedente Protocollo/Data	localizzazione ATO – contenuto sintetico	Valutazione VTR
			<p>da tale vincolo anche alcune porzioni poste in corrispondenza dell’abitato di Cogollo con risultato non perfettamente comprensibile a livello grafico data la scala del disegno; inoltre si rivela che il PAT non ha provveduto ad escludere la porzione dell’abitato di Marcemigo, che si reputa dovrebbe invece essere esclusa, risultando la stessa individuata come Centro Storico sin dalla variante generale al PRG adottata nel 1983 ed approvata nel 1987.</p> <p>A livello normativo, valutato il contenuto delle Norme Tecniche del PAT, si riscontra correttamente che al comma 6 del “Capo I - vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore e fasce di rispetto” è stabilito che <i>“Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella Tav. 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che siano vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo”</i>; risulta invece migliorabile l’Art. 6.2 “Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d’acqua”.</p> <p>Ciò premesso si ritiene errato che nella Tavola 1 del PAT siano individuate le aree da escludere dal Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d’acqua, ritenendo che tale vincolo vada riportato senza discontinuità, data la natura ricognitiva riconosciuta dal PAT a tale tavola, nonché ritenendo che il compito di procedere alla perimetrazione cartografica di dettaglio delle aree escluse da tale vincolo vada demandato interamente al Comune in sede di PI o di altri propri atti amministrativi.</p> <p>Inoltre, nel merito dell’apparato normativo contenuto nelle Norme Tecniche del PAT, si reputa che vada ulteriormente rafforzato l’Art. 6.2 “Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d’acqua”, provvedendo a rimarcare tra le PRESCRIZIONI la natura ricognitiva delle fasce di rispetto indicate dal PAT e i margini di esclusione del vincolo, e tra le DIRETTIVE E COMPITI DEL PI a puntualizzare le competenze del Comune nel merito della definizione di dettaglio del vincolo stesso.</p> <p>Pertanto si ritiene l’osservazione PARZIALMENTE ACCOGLIBILE, nei termini sopra esposti.</p> <p>Gli elaborati dovranno essere adeguati come sotto specificato:</p> <p>Tavola 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriali, eliminare le discontinuità nella fascia di 150 m del “Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d’acqua - Art. 6.2”.</p> <p>Norme Tecniche, varie modifiche all’Art. 6.2 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d’acqua”:</p> <p>1 – al primo comma, sostituire il termine “recepisce” con il testo <i>“riporta in forma ricognitiva”</i> lasciando invariato il resto del comma;</p> <p>2 – PRESCRIZIONI, al primo punto eliminare il testo <i>“di cui al comma precedente”</i>;</p> <p>3 – PRESCRIZIONI, sempre al primo punto, dopo il testo <i>“150 metri ciascuna”</i> inserire il testo <i>“, come individuata in forma ricognitiva nella Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale del PAT”</i>;</p> <p>4 – PRESCRIZIONI, al secondo punto, sostituire il termine “fasce” con il termine “aree” lasciando invariato il resto del comma;</p> <p>5 – PRESCRIZIONI, dopo il secondo punto, inserire il</p>

Oss. N°	Richiedente Protocollo/Data	localizzazione ATO – contenuto sintetico	Valutazione VTR
			<p>seguito punto "2.bis <i>Le disposizioni di cui ai punti precedenti non si applicano alle aree in tal senso da escludersi ai sensi dello stesso art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.e.i. seppur incluse nella suddetta fascia di 150 metri</i>";</p> <p>6 – DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, cancellare interamente tutto il primo punto ed inserire il testo "eliminato";</p> <p>7 – DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, al secondo punto, sostituire il testo "Il PI procede alla perimetrazione del" con il testo "In sede di PI, o di altri propri atti amministrativi, il Comune procede a recepire il";</p> <p>8 – DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, sempre al secondo punto, dopo il testo "altrimenti individuate" inserire il testo "in forma ricognitiva" lasciando invariato il resto del punto;</p> <p>9 – DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, al terzo punto, sostituire il testo "Eventuali" con il testo "Analogamente, eventuali";</p> <p>10 – DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, sempre al terzo punto, sostituire il testo "attraverso percorsi ufficializzati" con il testo "di svincolo ai sensi del PCR 5 dicembre 1985, n. 51 e s.m.i." lasciando invariato il resto del punto.</p>
O-14	Fiocco Saveria	ATO 1 – Tregnago Capoluogo Contenuto: chiede venga inserita la previsione di zona edificabile di tipo residenziale	<p>La richiesta, evidentemente fraintendendo la lettura della Tavola 4 del PAT, fa riferimento ad un'area che il PAT ha di fatto già previsto quale ambito di trasformazione residenziale.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE, pur rilevando che gli elaborati consentono già quanto richiesto.</p>
O-15	Venturini Martina	ATO 2 – Cogollo Contenuto: cambio di destinazione d'uso da area fabbricabile a area agricola	<p>La richiesta fa riferimento ad un'area che il PAT ha previsto quale ambito di trasformazione residenziale, sulla scorta del PRG vigente che la cataloga zona C2-espansione residenziale.</p> <p>Si ritiene congrua l'individuazione del PAT in quanto previsione strategica del PAT medesimo, anche in considerazione che la richiesta sviluppa argomenti che potranno essere valutati con la definizione del futuro Piano degli Interventi, il quale potrà – se vi saranno i necessari presupposti per l'attuazione effettiva dell'area – confermare l'individuazione di zona d'espansione residenziale, ovvero lasciare la stessa come zona agricola soggetta – quale riserva per i successivi PI – a futura trasformazione.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE</p>
O-16 f.t.	Da Ronco Marco ed altri	ATO 2 – Cogollo Contenuto: cambio di destinazione d'uso da area fabbricabile a area agricola	<p>La richiesta fa riferimento ad un'area che il PAT ha previsto quale ambito di trasformazione residenziale, sulla scorta del PRG vigente che la cataloga zona C2-espansione residenziale.</p> <p>Si ritiene congrua l'individuazione del PAT in quanto previsione strategica del PAT medesimo, anche in considerazione che la richiesta sviluppa argomenti che potranno essere valutati con la definizione del futuro Piano degli Interventi, il quale potrà – se vi saranno i necessari presupposti per l'attuazione effettiva dell'area – confermare l'individuazione di zona d'espansione residenziale, ovvero lasciare la stessa come zona agricola soggetta – quale riserva per i successivi PI – a futura trasformazione.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE</p>

Oss. N°	Richiedente Protocollo/Data	localizzazione ATO – contenuto sintetico	Valutazione VTR
O-17 f.t.	Da Ronco Bevenuto	ATO 2 – Cogollo Contenuto: cambio di destinazione d'uso da area fabbricabile a area agricola	<p>La richiesta fa riferimento ad un'area che il PAT ha previsto quale ambito di trasformazione residenziale, sulla scorta del PRG vigente che la cataloga zona C2-espansione residenziale.</p> <p>Si ritiene congrua l'individuazione del PAT in quanto previsione strategica del PAT medesimo, anche in considerazione che la richiesta sviluppa argomenti che potranno essere valutati con la definizione del futuro Piano degli Interventi, il quale potrà – se vi saranno i necessari presupposti per l'attuazione effettiva dell'area – confermare l'individuazione di zona d'espansione residenziale, ovvero lasciare la stessa come zona agricola soggetta – quale riserva per i successivi PI – a futura trasformazione.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione NON ACCOGLIBILE</p>
O-18 f.t.	Centomo Graziano	ATO 2 – Cogollo e ATO 8 – Collina Est Contenuto: inserimento area a verde privato	<p>La richiesta rileva erroneamente che l'area in oggetto risulta inserita in un ambito di trasformazione residenziale, evidentemente mal interpretando i contenuti della Tavola 4 del PAT, chiedendo l'inserimento di un'area a "verde privato".</p> <p>Si rileva che la richiesta fa riferimento ad un'area che il PAT ha posto quale "Aree di connessione naturalistica (Buffer zone)" nell'ATO 8 – Collina Est e, parte, in un ambito di Corte Rurale.</p> <p>Si ritiene per altro che la richiesta che sull'area venga assegnata una destinazione a "verde privato" sviluppi argomenti che potranno essere analizzati solo con la definizione del futuro Piano degli Interventi, attenendo ad una progettazione di dettaglio che non rientra nelle competenze del PAT.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione NON PERTINENTE e da rinviarsi al PI, pur rilevando che gli elaborati prevedono già in buona parte quanto richiesto.</p>
O-19 f.t.	Responsabile Ufficio Tecnico Comune di Tregnago	Punto 1) ATO 7 – Collina Ovest Contenuto: segnalazione modifica perimetro "PUA Monte Tomelon" relativo all'area Parco Archeologico Industriale" Punto 2) ATO 2 – Cogollo Contenuto: segnalazione di una Variante al P.R.G. ai sensi c. 4 art. 50 LR 61/1985 relativa all'ampliamento di un area a servizi	<p>L'apporto collaborativo sviluppato dal Responsabile Ufficio Tecnico del Comune di Tregnago individua due specifici punti, come riportati a seguire.</p> <p>Punto 1) Viene data segnalazione dell'adozione con D.G.C. n° 09 del 17/01/2013 di una variante al P.U.A. "Monte Tomelon" Parco archeologico Industriale, che prevede una risagomatura del perimetro dell'ambito del PUA già approvato con D.C.C. n. 34 del 25-09-2008; tale ambito si colloca in corrispondenza dell' ex-cava Italcementi, sulla Collina ad Ovest del capoluogo.</p> <p>Nel PAT l'ambito è indicato come area per "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza – Art. 11.10" per l'area coincidente con l'individuazione del P.U.A. già approvato.</p> <p>La richiesta, alla luce della suddetta adozione con D.G.C. n°09 del 17/01/2013, chiede che venga ampliata l'area per "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza – Art. 11.10" a discapito di una modesta porzione di "Aree di connessione naturalistica (Buffer zone) - Art. 12.11", così adeguandone il perimetro a quanto riportato nella variante stessa. La richiesta specifica che, per quanto di competenza, andranno mantenute inalterate le altre segnalazioni del PAT, cioè la segnalazione di "Struttura turistico/ricettiva - Art. 11.9", l'ambito di "Corte rurale - Art. 12.1" (ambito per altro oggetto della precedente</p>

Oss. N°	Richiedente Protocollo/Data	localizzazione ATO – contenuto sintetico	Valutazione VTR
			<p>osservazione Oss. O-11 formulata dal Gruppo Consiliare "Tregnago Partecipa") nonché l' <i>Elemento di archeologia industriale - Art. 12.3</i>"; infatti tali azioni strategiche e tali valori – come da variante in oggetto – risultano di fatto inglobate nell'ambito del P.U.A. "Monte Tomelon", il quale prevede opportune destinazioni d'uso in linea con le previsioni del PAT.</p> <p>Si concorda con la suddetta richiesta, e pertanto si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE nei termini espressi dalla stessa e fatto salvo quanto altrimenti stabilito nel merito dell'Oss. O-11.</p> <p>Gli elaborati dovranno essere adeguati come sotto specificato:</p> <p>Tavola 4.a Carta della Trasformabilità, adeguamento del perimetro area per "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza – Art. 11.10" in oggetto secondo i limiti indicati dalla variante al P.U.A. Monte Tomelon.</p> <p>Tavola 4.b Carta della Trasformabilità – azioni di piano, adeguamento del perimetro Azione di carattere insediativo n° 7.6 ai limiti sopra indicati.</p> <p>All. A alle Norme Tecniche, due modifiche:</p> <p>1 – adeguamento nei vari estratti cartografici del perimetro Azione di carattere insediativo n° 7.6 ai limiti sopra indicati:</p> <p>2 – modifica nella Scheda normativa relativa all'ATO 7 al punto 2.2-Insedimenti, dell'azione puntuale 7.6, nei limiti a seguito riportati (<i>testo inserito, testo eliminato</i>):</p> <p><i>"Conferma/potenziamento dell'esistente area di interesse comune di maggior rilevanza relativa alla ex-cava Italcementi in Via Pagnaghe, corrispondente al PUA "Monte Tomelon" Parco archeologico Industriale; la cava risulta già in buona parte rinaturalizzata, salvo una porzione limitrofa a Via Rocolo, posta in parte sotto il Comune di Mezzane di Sotto; viene fatto salvo il PUA "Monte Tomelon" per Parco Archeologico Industriale già vigente per l'area e successive varianti allo stesso, fatto salvo che per i fabbricati di arrivo funicolare ancora da riconvertire/trasformare viene comunque prevista la possibile conversione a destinazioni d'uso residenziali e compatibili, turistico-ricettivo, cantina vinicola e servizi, con possibilità di individuare in sede di modifica al PUA di ulteriori aree a servizi, pertinentziali o meno alle strutture esistenti.</i></p> <p><i>(Azione puntuale n° 7.6, sottogruppo b1.3 aree edificate: conferma/potenziamento aree servizi esistenti"</i>.</p> <p>Punto 2)</p> <p>Viene data segnalazione dell'adozione con D.C.C. n° 03 del 18/02/2013 di una Variante al P.R.G. ai sensi c. 4 art. 50 LR 61/1985 relativa all'ampliamento di una vigente area a servizi posta a Cogollo in Via F.S. Zerbato angolo con Via Chiesa, chiedendo che venga adeguato sul PAT il disegno della relativa area per "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza – Art. 11.10" già individuata, a discapito di una porzione di "Contesti figurativi dei complessi monumentali - Art. 12.7".</p> <p>Nel merito si rileva che al secondo capoverso dell' Art. 12.7 - Contesti figurativi dei complessi monumentali delle Norme del PAT è previsto che "Le porzioni di territorio individuate come "Contesti figurativi dei complessi monumentali" possono essere direttamente interessate dai Servizi di interesse comune di maggior rilevanza di</p>

Oss. N°	Richiedente Protocollo/Data	localizzazione ATO – contenuto sintetico	Valutazione VTR
			<p><i>cui all'Art. 11.10 delle presenti Norme".</i></p> <p>Si concorda con la suddetta richiesta, e pertanto si ritiene l'osservazione ACCOGLIBILE nei termini espressi dalla stessa.</p> <p>Gli elaborati dovranno essere adeguati come sotto specificato:</p> <p>Tavola 4.a Carta della Trasformabilità, adeguamento del perimetro area per "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza – Art. 11.10" in oggetto secondo i limiti indicati dalla variante al PRG in oggetto.</p> <p>Tali modifiche dell'estensione dell'ambito dovranno essere riportate anche nell'elaborato Tavola 4.b Carta della Trasformabilità – azioni di piano, e negli estratti cartografici dell'elaborato All. A alle Norme Tecniche in corrispondenza dell' Azione di carattere insediativo n° 2.7.</p>

La Provincia di Verona ha inviato la Deliberazione di Giunta Provinciale n. 86 del 10.05.2013 con nota Prot. provinciale n. 3064/12 del 16.05.2013 pervenuta in Regione in data 16.05.2013 Prot. 207638, nella quale – dopo aver dato atto che la Provincia ha confrontato il progetto di PAT del Comune di Tregnago con la documentazione provinciale in corso di formazione per la redazione del PTCP nell'ambito delle conferenze interne di servizi, i cui verbali sono agli atti del fascicolo presso il servizio urbanistica della Provincia, e visto il verbale di sottoscrizione degli elaborati del PAT di Tregnago firmato in data 02.10.2012 dai tecnici di Comune, Provincia e Regione Veneto – delibera di prendere atto dell'avvenuta formazione del Piano di Assetto del Territorio di Tregnago, elaborato mediante procedura concertata tra Regione Veneto, Provincia di Verona e Comune, come previsto agli articoli 15 e 16 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Vista

- la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;
- la tutela delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica;

ritenuto che

sono da recepire integralmente, come sopra espresso, le indicazioni contenute nei pareri:

- dell'Ufficio Regionale per la Geologia e Georisorse con nota n. 372960 del 13.08.2012;
- del Genio Civile di Verona con nota n. 403132 del 07.09.2012 e della Direzione Geologia e Georisorse trasmesso con nota n. 392868 del 30.08.2012, sulla compatibilità sismica;
- del Genio Civile di Verona con nota n. 430818 del 25.09.2012 e del Consorzio Bonifica Alta Pianura Veneta prot. n° 12920 del 13.09.2012, sulla valutazione di compatibilità idraulica;
- del decreto del dirigente regionale della Direzione Urbanistica n. 52 del 07.05.2013 di validazione del Quadro Conoscitivo;
- della U.P. Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUUV) espresso dalla Commissione regionale VAS con provvedimento n. 44 del 07.05.2013 ai sensi della DGR n. 791/2009;
- della Delibera di Giunta Provinciale n. 86 del 10.05.2013.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con 4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE

al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Tregnago (VR), descritto in premessa, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, con le suddette precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, e come composto da:

RELAZIONI

- REL TE - Relazione Tecnica
- REL PR - Relazione di Progetto
- REL SI - Relazione Sintetica

NORME TECNICHE

- NT - Norme Tecniche
- NT All. A - All. A alle Norme Tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive

TAVOLE

- 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 Fragilità, in scala 1:10.000
- Tav. 4/a - Carta della Trasformabilità, in scala 1:10.000 contenente le Azioni strategiche, Valori e Tutele e il Sistema Relazionale
- Tav. 4/b - Carta della Trasformabilità - Azioni di Piano, in scala 1:10.000 contenente le azioni di piano

VAS - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- VAS 01_RA - Rapporto Ambientale
- VAS 02_SNT - Sintesi non Tecnica
- VAS 03_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

STUDIO GEOLOGICO

- 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

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

- VALCI - Valutazione di Compatibilità Idraulica
- VALCI.TA - Carta delle criticità idrauliche in scala 1:10.000

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

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

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11
Comitato
previsto ai sensi del II comma dell'art 27
copia conforme all'originale
Consta di n. 35 fogli
Venezia, lì 06.06.2013

IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE
f.to VINCENZO FABRIS