



PROVINCIA DI VERONA

Verbale n. 7 del 14 febbraio 2020

IL PRESIDENTE

Deliberazione n. 16

L'anno 2020, il giorno quattordici, del mese di febbraio, nella sede della Provincia di Verona, il Presidente, Manuel Scalzotto, adotta il seguente provvedimento, ai sensi della legge 7 aprile 2014, n. 56 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" e, in particolare, dell'articolo 1, commi da 51 a 66.

Assiste il Segretario generale, Franco Bonfante

Oggetto: Approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Pietro in Cariano, ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale Veneto n. 11/2004.

Il Presidente rende la deliberazione immediatamente eseguibile per poter procedere alla relativa pubblicazione del piano sul BURV.


Il Presidente


Il Segretario generale



PROVINCIA DI VERONA

Il Presidente

Deliberazione n. 16 del 14 FEB 2020

Oggetto: approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Pietro in Cariano, ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale Veneto n. 11/2004.

visti:

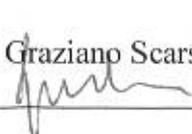
- la legge 7 aprile 2014, n. 56, recante "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni" (c.d. Legge Delrio), in particolare, l'art. 1, comma 55, sulle competenze del Presidente;
- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, e in particolare l'articolo 20, che assegna alla Provincia competenze in materia di programmazione e pianificazione;
- lo Statuto provinciale e in particolare l'articolo 32, comma 4, relativo alle competenze del Presidente derivanti dalle pregresse competenze spettanti alla Giunta;

preso atto che:

- con deliberazione della Giunta Regionale n. 236 del 3 marzo 2015, la Regione ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di questa Provincia;
- a partire dal 4 marzo 2015 le competenze urbanistiche sono quindi trasferite alla Provincia, per effetto dell'articolo 48, comma 4, prima proposizione, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, di seguito denominata "legge regionale urbanistica";
- in data 30 aprile 2015, la Provincia ha sottoscritto con la Regione Veneto l'accordo per la gestione del trasferimento delle competenze in materia urbanistica, che la Regione ha controfirmato in data 5 maggio 2015, i cui effetti si sono conclusi in data 31 dicembre 2015;
- con lettera protocollo numero 10650 del 9 febbraio 2016, il Presidente della Provincia comunicava ai Sindaci dei Comuni della Provincia di Verona e al Presidente della Giunta Regionale, che i piani sarebbero stati approvati dalla Provincia;

dato atto che:

- con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 34 del 1 luglio 2015, è stato approvato il "Regolamento per la Valutazione Tecnica Provinciale ed istituzione del Comitato Tecnico Provinciale", finalizzato alla definizione della procedura di Valutazione Tecnica Provinciale per effetto del trasferimento delle competenze urbanistiche in capo alla Provincia;

Autore	Compilatore	Dirigente	Segretario generale
arch.  Graziano Scarsini	Emanuela  Batiti	ing.  Carlo Poli	dott.  Franco Bonfante

- con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 25 del 17 ottobre 2018 è stato modificato il Regolamento per la Valutazione Tecnica Provinciale (VTP) ed istituzione del Comitato Tecnico Provinciale (CTP), finalizzato alla semplificazione degli adempimenti nell'ambito dell'esercizio delle competenze urbanistiche;
- con Decreto del Presidente della Provincia n. 20 del 31 luglio 2019 è stato istituito il Comitato Tecnico Provinciale (CTP), di ausilio al Valutatore Tecnico Provinciale per la formazione del parere sui provvedimenti del Presidente che attengono alle funzioni di governo del territorio e sono stati nominati i relativi componenti;

viste:

- la legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e successive modifiche, e in particolare l'articolo 14 relativo al procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano di assetto del territorio;
- la deliberazione di Giunta regionale 791/2009 "Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte terza del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali";
- la legge regionale 6 giugno 2017 numero 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- la deliberazione di Giunta regionale 668/2018 "individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017";
- la deliberazione di Giunta regionale 1596/2019 "Rideterminazione della quantità massima di consumo di suolo per alcuni Comuni. Integrazioni e modifiche alle deliberazioni della Giunta regionale n. 668/2018 e n. 1325/2018. Legge regionale 6 giugno 2017, n. 14";

premesso che:

- sulla proposta di piano sono stati acquisiti i seguenti pareri come previsto dalla vigente disciplina urbanistica:
 - il parere di compatibilità idraulica del Genio Civile di Verona con n. 212776 del 31 maggio 2017;
 - il parere sismico del Genio Civile di Verona con n. 442419 del 15 ottobre 2019;
- il Comune di San Pietro in Cariano ha trasmesso la seguente documentazione:
 - deliberazione di Consiglio comunale n. 16 del 23 giugno 2017 di adozione del Piano di Assetto del Territorio;
 - deliberazione di Consiglio comunale 40 del 27 ottobre 2017 di controdeduzioni alle osservazioni pervenute;
 - Decreto n. 198 del 28 novembre 2019 di validazione del Quadro conoscitivo;
 - la Commissione regionale VAS si è espressa sul piano adottato, con parere n. 206 del 20 dicembre 2018;
 - gli elaborati grafici allegati alle delibere, con successive integrazioni, registrate ai seguenti protocolli della Provincia 652/2019; 19909/2019; 37606/2019; 41099/2019; 50620/2019;

dato atto che:

- il Comitato Tecnico Provinciale in data 12 dicembre 2019 ha espresso il proprio parere, previa acquisizione di ulteriori documenti forniti dal Comune in sede di comitato, relativi ai dati sul consumo di suolo, precedentemente inviati alla Regione;
- il dirigente incaricato della Valutazione Tecnica Provinciale si è espresso con proprio parere favorevole in data 8/01/2020;

Autore	Compilatore	Dirigente	Segretario generale
arch. Graziano Scarsini	Emanuela Batiti	ing. Carlo Poli	dott. Franco Bonfante

richiamato l'articolo 14, commi 6 e 7, della citata legge regionale 11/2004, che dispone che la Giunta provinciale (ora il Presidente) approvi il Piano decidendo sulle osservazioni presentate e introducendo d'ufficio le modifiche necessarie ad assicurare:

- a) *la compatibilità del Piano con il PTRC e con il PTCP;*
- b) *la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;*
- c) *la tutela delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica;*
- ci) *c bis) l'osservanza del limite quantitativo di cui all'articolo 13, comma 1, lettera f)."* (come modificato dalla LR 14 del 6 giugno 2017);

delibera

1) di approvare il Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Pietro in Cariano, ai sensi dell'articolo 14 comma 6 della legge regionale Veneto numero 11 del 23 aprile 2004, con le modifiche d'ufficio riportate nelle prescrizioni contenute nel parere allegato alla Valutazione Tecnica Provinciale del 7 gennaio 2020, che viene allegato alla presente deliberazione sotto la lettera A) – unitamente al suo allegato parere del Comitato Tecnico Provinciale - quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) di demandare al Comune l'onere di adeguare gli elaborati alle modifiche d'ufficio contenute nel parere sopra richiamato, quindi di depositarli in Provincia una volta adeguati, unitamente alla Dichiarazione di Sintesi e ad una nuova copia del Quadro Conoscitivo aggiornato alle modifiche, con le modalità e gli adempimenti stabiliti con Decreto numero 1 del 6 dicembre 2018 del Direttore Regionale dell'unità organizzativa urbanistica.

3) di dare indirizzo al dirigente competente, accertato l'adeguamento degli elaborati di cui al punto precedente:

- di pubblicare per estratto il presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto;
- di pubblicare e conservare tutti gli elaborati del PAT sul sito informatico della Provincia ai sensi degli articoli 8 e 39 del D.Lgs 33/2013, anche per gli effetti attesi dall'articolo 17 del Decreto Legislativo numero 152 del 3 aprile 2006;
- di comunicare al Comune la data di acquisizione di efficacia del Piano, per gli adempimenti conseguenti.

Il Presidente
Manuel Scalzotto

Parere del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica

Si esprime parere favorevole

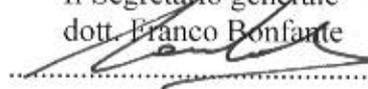
Data 11.02.2020

Il dirigente
ing. Carlo Poli

Osservazioni sulla conformità alle leggi, allo statuto e ai regolamenti

Data 14.02.2020

Il Segretario generale
dott. Franco Bonfante



14 FEB 2020

Il Segretario generale



PROVINCIA DI VERONA
Servizio urbanistica

VALUTAZIONE TECNICA PROVINCIALE
del 8 gennaio 2020

Oggetto: Valutazione Tecnica Provinciale per l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio di San Pietro in Cariano.

Premesso che:

- il Comitato Tecnico Provinciale previsto dalla deliberazione del Consiglio Provinciale n. 25 del 17 ottobre 2019, istituito con Decreto del Presidente numero 20 del 31 luglio 2019 si è riunito in data 12 dicembre 2019 per esaminare il piano in oggetto, esprimendo una proposta di parere favorevole con prescrizione di apportare modifiche d'ufficio agli elaborati del PAT;

visti:

- la legge regionale 11/2004 e successive modificazioni;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 34 del 1 luglio 2015 e successiva delibera di modifica numero 25 del 2019, con cui è stato approvato e modificato il "Regolamento per la Valutazione Tecnica Provinciale ed istituzione del Comitato Tecnico Provinciale" finalizzato alla definizione della procedura di Valutazione Tecnica Provinciale per effetto del trasferimento delle competenze urbanistiche in capo alla Provincia;
- il decreto del Presidente n. 55 del 23 luglio 2015, successivamente modificato con decreto n. 20 del 2019 con cui è stato istituito e nominato il Comitato Tecnico Provinciale (CTP) di ausilio alla formazione del parere denominato Valutazione Tecnica Provinciale (VTP);
- il regolamento di funzionamento interno del Comitato Tecnico Provinciale, approvato nella prima seduta di insediamento del Comitato stesso, avvenuta in data 24 luglio 2015, successivamente modificato;
- il parere del Comitato Tecnico Provinciale del 12 dicembre 2019;
- sentito il Sindaco del Comune interessato, in merito al parere del CTP sul piano in oggetto;

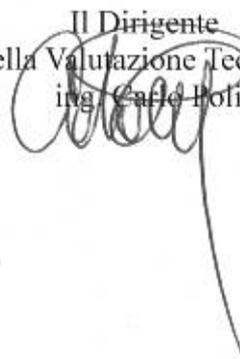
Ritenuto di confermare il parere espresso dal Comitato Tecnico Provinciale, che ha assunto come criteri per le modifiche d'ufficio, oltre all'adeguamento alle norme del PTCP anche quello di attenersi al principio di legittimità degli atti amministrativi, riassegnando al PAT e al PI le rispettive competenze stabilite dalla legge regionale e dagli atti di indirizzo;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

al provvedimento di approvazione del PAT che dovrà essere adeguato alle modifiche d'ufficio proposte dal Comitato tecnico Provinciale nel parere espresso in data 12/12/2019, allegato alla presente Valutazione Tecnica Provinciale a costituirne parte integrante e sostanziale. Con la raccomandazione che in sede di attuazione del PAT a fronte di eventuali incongruenze tra gli

elaborati, è da considerarsi prevalente la volontà espressa nel parere della commissione Valutazione Ambientale Strategica e nel parere allegato alla Valutazione Tecnica Provinciale.

Il Dirigente
incaricato della Valutazione Tecnica Provinciale
ing. Carlo Poli

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carlo Poli', is written over the printed name. The signature is fluid and cursive, with a long vertical stroke extending downwards from the end of the name.



PROVINCIA DI VERONA
Settore Urbanistica
Comitato Tecnico Provinciale del 12 dicembre 2019

Oggetto: parere istruttorio sul Piano di Assetto del Territorio del comune di San Pietro in Cariano adottato ai sensi dell'art. 14 della LR 23 aprile 2004 n. 11.

Il Comune di San Pietro In Cariano si situa nell'area nord ovest della provincia di Verona e si estende per una superficie di circa 20,30 Km². Il suo territorio è interamente compreso nell'area definita "Valpolicella" e confina a Sud con il comune di Pescantina, ad Ovest con Sant'Ambrogio di Valpolicella, a Nord con i comuni di Fumane e di Marano di Valpolicella, ad Est con il comune di Negrar ed a Sud-Est con il comune di Verona.

San Pietro In Cariano fa parte del sistema geografico dell'alta pianura e del sistema prealpino, evidenziando una divisione piuttosto netta tra la fascia pianeggiante e quella collinare sub-alpina (area pedemontana). L'altitudine del suo territorio va da un minimo di 75 ad un massimo di 250 m s.l.m. La fascia collinare è limitata al Monte Masua, lungo il confine con Negrar, a Monte dall'Ora e alla collina di Castelrotto. La parte rimanente si configura come un doppio piano inclinato che scende dolcemente in direzione sud-est verso Verona ed in direzione sud verso la strada Provinciale 1A e la parallela linea ferroviaria del Brennero. L'ambiente naturale è caratterizzato da un andamento parte pianeggiante e parte collinare; gli ampi spazi aperti agricoli, diffusi nell'intero territorio prevalentemente coltivati a vigneti. La condizione che caratterizza positivamente questo ecosistema è la continuità dell'ambiente agricolo e del paesaggio, valorizzato da innumerevoli nuclei storici, edifici vincolati ed agricoli. Il paesaggio coltivato rappresenta l'espressione dell'evoluzione morfologica del territorio che insieme con le componenti naturalistiche ed ambientali e la qualità del paesaggio, costituiscono un risorsa d'insieme positiva. Il territorio è attraversato dai corsi d'acqua: progno di Fumane, progetta Lena, progno di Marano, progno di Negrar e l'ambito in piccola parte a sud dal fiume Adige. Il sistema insediativo si localizza lungo la via principale di comunicazione, la strada provinciale n. 4. Su tale asse viario infatti hanno trovato sviluppo il capoluogo e le frazioni di Bure, Pedemonte, San Floriano. La frazione di Corrubio trova collocazione lungo l'asse di collegamento tra la S.P. 4 e la S.S. 1A, mentre la località Nassar si situa lungo la S.P.1A. I centri di Cengia e Castelrotto, invece, si localizzano al di fuori delle vie di

comunicazione più trafficate, e trovano origine in due nuclei storici, l'uno caratterizzato da corti rurali e l'altro dalla presenza di un castello. La struttura insediativa è caratterizzata da centri storici presenti all'interno dell'impianto urbano, da numerosi complessi di valore storico-monumentale sparsi nel territorio e da una sistema ambientale di valore. San Pietro In Cariano si colloca nelle immediate vicinanze del capoluogo Verona, in un area territoriale di primaria importanza a livello socio-economico. Tale ambito è caratterizzato dall'essere ubicato all'incrocio di due fasce infrastrutturali rilevanti, la direttrice di collegamento internazionale con il Brennero, ad andamento longitudinale da nord verso sud, e l'asse padano Milano-Venezia, ad andamento trasversale secondo la direzione est-ovest. Gli elementi viari che interessano direttamente il territorio di San Pietro In Cariano sono la Strada Provinciale n. 4, che attraversa l'intero territorio in direzione Est-Ovest e la Strada Statale n. 1A Abetone-Brennero, declassata a Provinciale.

L'andamento demografico della popolazione del comune di San Pietro In Cariano registra un valore contrastante tra il dato della popolazione e il dato del numero delle famiglie e dei relativi componenti. Nel confronto tra i più recenti dati contenuti nel quadro conoscitivo, la popolazione registra una lieve diminuzione (2014 ab. 12.971, 2015 ab. 12.897) ma il numero delle famiglie è in costante aumento. Infatti, tali dati certificano che a causa della disgregazione, dal 1971 al 2015 la struttura familiare ha subito una modifica sostanziale, passando da 3,81 componenti per famiglia (anno 1971) a 2,50-2,25 componenti per famiglia (anno 2015). Nel dimensionamento del nuovo fabbisogno abitativo il PAT ha assunto quale elemento di riferimento il numero delle famiglie, dato in costante crescita.

A) SINTESI DEGLI OBIETTIVI

Gli obiettivi generali e le scelte strategiche del PAT sono riportati nel Documento Preliminare approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 3 del 14 gennaio 2009.

Secondo tale documento gli obiettivi possono essere così riassunti:

- **Obiettivo 1:** Difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali.
- **Obiettivo 2:** Tutela delle Risorse di interesse naturalistico-ambientale, del Paesaggio e rispetto alle quali va valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni con attribuzione di un ruolo ordinatore e di riqualificazione dei sistemi esistenti e da progettare.
- **Obiettivo 3:** Tutela delle Risorse di interesse storico-culturale, del Paesaggio e rispetto alle quali va valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni con attribuzione di un ruolo ordinatore e di riqualificazione dei sistemi esistenti e da progettare

- **Obiettivo 4:** Riqualificazione della struttura insediativa, economica e dei servizi con particolare attenzione volta al riordino degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane.
- **Obiettivo 5:** Adeguata organizzazione dei servizi e delle infrastrutture.

La lettura del territorio ha permesso al PAT adottato di individuare gli Ambiti Territoriali Omogenei, suddivisi tematicamente in: sistema insediativo-residenziale; sistema insediativo-produttivo; sistema ambientale. Sono stati definiti cinque ambiti territoriali omogenei in funzione dei differenti ambienti e paesaggi, aspetti morfologici e paesaggistici e non ultimo secondo le dinamiche abitative, sugli usi prevalenti e sulle infrastrutture esistenti. Gli Ambiti Territoriali Omogenei sono:

ATO n. 1 – Città Lineare

ATO n. 2 – Castelrotto - Corrubio

ATO n. 3 – Produttivo

ATO n. 4 – Agricolo-Collinare

ATO n. 5 - Agricolo

B) ADEGUATEZZA AMMINISTRATIVA

Dati significativi di carattere amministrativo del procedimento di formazione del PAT.

Provvedimento o azione	Data e numero del provvedimento	Note esplicative
Adozione Documento Preliminare e Rapporto ambientale preliminare	DGC 14/01/2009, n° 03	
Attivazione della procedura per la concertazione, consultazione e partecipazione ai sensi dell'articolo 5 LR 11/2004 e s.m.i.	Avviso pubblico n. rep. 58 del 28 gennaio 2009	
Parere VAS sul Rapporto Ambientale Preliminare	Provvedimento n. 146 del 02.12.2008 - Commissione Regionale VAS	
Fine della fase di Concertazione e consultazione	DGC 03/08/2010, n° 149	
Parere idraulico	Parere dell'Unità Organizzativa Genio Civile di Verona – protocollo n. 212776 del 31 maggio 2017 Parere Consorzio di Bonifica Veronese - protocollo n. 1-8638 del 15 maggio 2017	
Parere sismico	Nota Regione Veneto 442419 del 15/10/2019.	La Provincia non ha competenza in materia di "geologia" e "difesa del suolo"; la DGR 1572/2013 disciplina la richiesta di parere sismico solo per i comuni in zona sismica 1 e 2, mediante istituto del silenzio assenso, decorsi 60 giorni dalla richiesta;

Provvedimento o azione	Data e numero del provvedimento	Note esplicative
		<p>il DPR 380/2001 disciplina la richiesta di parere sismico mediante istituto del silenzio rifiuto, decorsi 60 giorni dalla richiesta, sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati di tutti i comuni nei quali sono applicabili le norme per le costruzioni in zone sismiche; considerato che tale normativa viene diversamente graduata per i comuni in zona sismica 1, 2, 3, e 4.</p> <p>Rilevata la diversa articolazione tra le norme statali e regionali, la Provincia chiede, nel rispetto di entrambe, ad integrazione degli adempimenti svolti dal comune nella fase di adozione del PAT, che venga acquisito anche il parere sismico previsto dall'articolo 89 del DPR 380/2001.</p>
Adozione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) unitamente alla proposta di Rapporto Ambientale	DCC 23/06/2017, n° 16	
Avviso di deposito del piano	05/07/2017	
Pubblicazione del piano all'Albo Pretorio del Comune	07/07/2017	
Pubblicazione portale WEB del Comune	03/07/2017 prot n. 16682	
Pubblicazione avviso sul BUR Veneto	07/07/2017, n° 64	
Pubblicazione avviso su quotidiani locali	<p>"L'Arena di Verona" in data 30 giugno 2017</p> <p>"La Repubblica" in data 30 giugno 2017</p>	
Deposito in Provincia per consultazioni ambientali	c/o Servizio Urbanistica della Provincia di Verona il 5 luglio 2017	
Deposito in Regione per consultazioni ambientali	6 giugno 2017	
Numero Osservazioni pervenute	<p>15</p> <p>di cui:</p> <p>- 12 osservazioni entro i termini</p> <p>- 3 oltre i termini</p>	
Osservazioni di tipo ambientale	nessuna	
Delibera di Controdeduzione delle osservazioni pervenute	DCC del 27/11/2017, n° 40	
Parere Commissione Regionale V.A.S.	20/12/2018, n° 206	con prescrizioni
Pareri Autorità Ambientali consultate: 5 enti hanno risposto	<p>1. Distretto Alpi Orientali protocollo n. 1573 del 24/07/17 Favorevole</p> <p>2. Istituto Regionale Ville Venete protocollo n. 3061 del 19/07/17</p> <p>3. ULSS9 Scaligera protocollo n. 120159/sisp del 02/08/2017</p>	<p>E' stato inviato un elenco delle ville venete e ricordata la necessità dei contesti figurativi.</p> <p>Con raccomandazioni</p>

Provvedimento o azione	Data e numero del provvedimento	Note esplicative
	4. Soprintendenza archeologica di Verona protocollo n. 19619 del 18/08/2017	Con prescrizioni
	5. Comune di Verona protocollo n. 22625 del 13/09/2017	L'osservazione si riferiva ad un assetto ante adozione
Validazione Quadro Conoscitivo	Prevalidazione 21/06/2017, A87CE1E17B132BA8; Decreto 198 del 28/11/2019.	n° Il comune ha provveduto a verificare il QC mediante controlli dell'ICQ, che sono stati eseguiti nella modalità prevista dalla DGRV 1922/2013. Questa prima validazione è stata ottenuta in data 21/06/2017. In data 30/09/2019 il Comune ha trasmesso alla Regione il QC prevalidato per la validazione definitiva del QC (il riferimento della pratica regionale è la seguente: PAT n. 351 – DVD n. 1779 trasmesso con nota n. 23674 del 30/09/2019 - protocollo regionale di acquisizione n. 424985 del 03/10/2019). La Regione ha esaminato il QC seguendo la procedura semplificata di valutazione delle banche dati prevista dal D.D.R. n. 55/2014, ed in particolare con le modalità indicate dall'allegato A al decreto. Sulla base di queste nuove istruzioni procedurali, il QC è stato verificato secondo le finalità e i criteri riassunti a pag. 8 del citato allegato (v. § 2.1.2). Per un esito positivo del controllo necessario e sufficiente per la validazione del quadro conoscitivo ai sensi del comma 7, art. 14, L.R. 11/2004 (vedi sempre DGRV 1922/2013) la Regione ha ritenuto di chiedere con mail/nota del 08/10/2019 le modifiche e/o integrazioni alle banche dati. Tali integrazioni sono state depositate in data 30/10/2019
Eventuali ricorsi notificati anche alla Provincia	n. 1 del 27/09/2017 dell'Azienda Agricola Benedetti Stefano	Il ricorso riguarda un'area di 17.000,00 mq di proprietà dell'azienda agricola Benedetti. Il proprietario ha presentato anche una osservazione (la n. 9) il cui accoglimento ha comportato la modifica della tavola 3.

C) ADEGUATEZZA DEGLI ELABORATI

La verifica è riportata nella scheda "adeguatezza elaborati e contenuti di piano" in atti presso il settore urbanistica – pervenuta in data 5 febbraio 2019, protocollo provinciale 6523/2019 ha permesso di verificare alcune criticità che sono state successivamente risolte con relative integrazioni. Pertanto gli elaborati valutati nella presente istruttoria sono quelli adottati con deliberazione di Consiglio comunale n. 16 del 23/06/2017, che sono stati oggetto delle seguenti rielaborazioni:

1. prima integrazione del 05/02/2019 protocollo provinciale n. 6523/2019, che riporta l'adeguamento alle controdeduzioni fatte con DCC 40/2017 di alcuni elaborati¹;
2. seconda integrazione del 12/04/2019 protocollo provinciale n. 19909/2019²;
3. terza integrazione del 08/07/2019 protocollo provinciale n. 37606/2019³;
4. quarta integrazione del 25/07/2019 protocollo provinciale n. 41099/2019⁴;
5. quinta integrazione del 19/09/2019 protocollo provinciale n. 50620/2019⁵;
6. Sesta integrazione del 12/12/2019 in sede istruttoria, sono stati acquisiti ulteriori dati relativi alle schede inviate dal Comune alla Regione contenenti i dati sul consumo di suolo e copia del Quadro Conoscitivo validato con Decreto 198/2019.

Si rende inoltre necessario precisare che, a causa delle numerose modifiche agli elaborati, si è rilevato che talune integrazioni sono state elaborate su basi non coordinate cronologicamente: in particolare la seconda rielaborazione, non è adeguata con le controdeduzioni riportate nella prima rielaborazione; la quinta integrazione, riporta le controdeduzioni ma non riporta le modifiche relative alla VAS e modifica invertendo il tema "Centro Storico e centri storici minori" "ambiti territoriali di tutela ..." e apporta rettifiche alla voce di legenda e al numero dell'articolo delle NT. Ciascuna integrazione affronta singolarmente alcune tematiche, pertanto gli elaborati finali dovranno riportare l'evoluzione cronologica e coordinata delle modifiche indotte dal recepimento dei pareri e dalle modifiche d'ufficio.

Si riportano nella seguente tabella la sintesi dei dati contenuti negli elaborati.

Riferimento alla norma	Contenuti LR 11/04 artt. 3, 10, 13, 28, 31, 31 bis, 31 ter, 35, 36, 39, 40, 41, 43, 44; Atti di indirizzo; Grafie unificate.	Riferimento a cartografia del PAT	Riferimento a NT del PAT	Riferimento al Rapporto Ambientale	Note esplicative
Art. 3 c.1	I diversi livelli di pianificazione sono tra loro coordinati nel rispetto dei principi di sussidiarietà e coerenza; ciascun piano indica il complesso delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determina le prescrizioni e i vincoli automaticamente prevalenti		1.2-1.3-2-6.3	Cap. 6 "Verifica della coerenza esterna – quadro di riferimento con altri piani e programmi" Tav. VAS T1 "Estratti cartografici della pianificazione sovraordinata"	
Art. 3 c. 5	Documento preliminare che contiene gli obiettivi generali e le scelte strategiche, anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato			Cap. 4.2 - Obiettivi, azioni, elaborati progettuali del P.A.T. Cap. 11.1 – Azioni strategiche di piano	

¹ Tavole grafiche PAT da 1 a 5, NT in formato PDF e su carta relative allo stato adottato e adeguato alle oss.

² Rel.Tecnica; Rel.Sintetica; NTadegVAS; Tav.4adegVAS;

³ DVD del QC con pre-validazione regionale;

⁴ DVD con tavola e fascicolo cartaceo "aree servizi";

⁵ ritrasmissione dati NT adegVAS; Tav4adegVAS versione NOV_2017";

Riferimento alla norma	Contenuti LR 11/04 artt. 3, 10, 13, 28, 31, 31 bis, 31 ter, 35, 36, 39, 40, 41, 43, 44; Atti di indirizzo; Grafie unificate.	Riferimento a cartografia del PAT	Riferimento a NT del PAT	Riferimento al Rapporto Ambientale	Note esplicative
Art. 10	Il quadro conoscitivo è il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica ⁶		1.3	Cap. 7 - Verifica del quadro ambientale analisi e definizione delle componenti ambientali Cap. 16 – Piano di monitoraggio	
Art. 13 comma 1 a)	verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale; ⁷			Cap. 7 - Verifica del quadro ambientale analisi e definizione delle componenti ambientali	
b)	disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invariabili di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore; ⁸	2	2.19-2.20-2.21-2.22	Cap. 4.2 e seguenti	
c)	individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;	4	3.11 – 3.12	Cap. 11. Valutazione qualitativa del piano Tav. VAS T6a – Analisi delle aree di trasformazione previste dal PAT	
d)	recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;	1	2.2	Cap. 6.9 – Rete Natura 2000. Cap. 8.6 – Biosfera. Cap. 17 - Esiti della dichiarazione di non avvio procedura vinca dgr 2299/2014	
e)	individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;			Cap. 7.6.1 – Aree protette	

6

Vanno inseriti e aggiornati anche i dati necessari alla misurazione degli indicatori richiesti dal monitoraggio del Piano.

⁷ Per la completezza del Quadro Conoscitivo, si evidenzia la necessità di inserire nelle apposite cartelle, tutti gli elaborati relativi al vigente Piano Regolatore; eventuali varianti o piani attuativi relativi al Centro Storico; la rendicontazione suddivisa per programmata e realizzata delle Dotazioni di aree per servizi; del Dimensionamento di piano, Volumi e Superfici; del residuo di PRG, volumi e superfici; della SAU residua, della quantità di suolo residua.

⁸ Con l'analisi di questi temi deve essere evidenziata anche la compatibilità con i Piani sovraordinati quali, PTRC, Piani D'Area, PTC, altri piani di settore vigenti.

Riferimento alla norma	Contenuti LR 11/04 artt. 3, 10, 13, 28, 31, 31 bis, 31 ter, 35, 36, 39, 40, 41, 43, 44; Atti di indirizzo; Grafie unificate.	Riferimento a cartografia del PAT	Riferimento a NT del PAT	Riferimento al Rapporto Ambientale	Note esplicative
f)	determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c); tale limite può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia interessata, per interventi di rilievo sovracomunale; * ⁹		3.6	Cap. 7.4.13 SAU. Tav. VAS T6b – consumo potenziale di SAU determinato dalle trasformazioni del PAT	
f) * ex LR 14/17	determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente;				Con DGR 668/2018 e 1265/2019 sono state assegnate le quantità di suolo.
g)	detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22;	1-2	1.3	Cap.6.2	Nella Scheda 4 sono esaminate le varie tematiche affrontate dal PAT in relazione alle NT PTCP.
h)	detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 43;		2.7-2.9- 2.10- 2.11- 2.12- 2.13- 2.14-2.15- 2.16-2.17- 2.18-2.19- 2.20-2.21- 2.22-2.23- 4		
i)	assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31;		3.6		
j)	individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;	4	3.19	Tav. VAS T4 – Viabilità esistente e di progetto Tav. VAS T6a – Analisi delle aree di trasformazione previste dal PAT	

⁹ Nei comuni interessati dal provvedimento ex LR 14/2017, si applica oltre a questo parametro anche il testo aggiornato, come riportato nella riga sotto; il dato iniziale della SAU, rimane valido per il calcolo del residuo ai fini del Monitoraggio e per l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, vedi nota all'art. 13 c. 1 lettera a).

Riferimento alla norma	Contenuti LR 11/04 artt. 3, 10, 13, 28, 31, 31 bis, 31 ter, 35, 36, 39, 40, 41, 43, 44; Atti di indirizzo; Grafie unificate.	Riferimento a cartografia del PAT	Riferimento a NT del PAT	Riferimento al Rapporto Ambientale	Note esplicative
k)	determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili ¹⁰		3.5 – 3.6		Il PAT è stato formato in vigore di questa norma, mentre con la LR 14/17 la medesima disciplina sarà regolata come nella riga successiva.
k) * ex LR 14/17	determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, le dotazioni di servizi, i limiti e le condizioni per lo sviluppo degli insediamenti, per i mutamenti di destinazione d'uso e per gli interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo di suolo, anche ai sensi della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo				In occasione di una successiva Variante la disciplina degli ATO potrà assumere questi nuovi criteri.
l)	definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;	4	3.8	Cap. 11. Valutazione qualitativa del piano Tav. VAS T5 – Mosaico territoriale dei comuni confinanti Tav. VAS T6a – Analisi delle aree di trasformazione previste dal PAT	
m)	precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37;		3.1- 3.2		

¹⁰ Lettera sostituita con il testo riportato nella riga sotto, dalla LR 14/2017, comma 2 art. 20 (valida per i PAT adottati successivamente all'emanazione della Legge 14/2017)

Riferimento alla norma	Contenuti LR 11/04 artt. 3, 10, 13, 28, 31, 31 bis, 31 ter, 35, 36, 39, 40, 41, 43, 44; Atti di indirizzo; Grafie unificate.	Riferimento a cartografia del PAT	Riferimento a NT del PAT	Riferimento al Rapporto Ambientale	Note esplicative
n)	detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;		6.1		
o)	individua le aree di urbanizzazione consolidata ¹¹ in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c); ¹²	4	3.9	Tav. VAS T5 – Mosaico territoriale dei comuni confinanti Tav. VAS T6a – Analisi delle aree di trasformazione previste dal PAT	Il PAT mantiene l'indicazione delle aree di urbanizzazione consolidata mentre la definizione degli "ambiti di u.c." appartengono alla gestione del consumo di suolo ex LR 14/17.
p)	individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;	/			
q)	stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;	1	2.14		

¹¹ Vedi note finali, a chiarimento della differenza con gli ambiti di urbanizzazione consolidata ex LR 14/17.

¹² Si riporta la nota alla DGR 3811 allegato B1 sezione 2: Si tratta sicuramente delle zone di completamento e delle aree a servizi (zone F) già realizzate, con l'aggiunta delle zone in corso di trasformazione. Si intendono in corso di trasformazione anche gli Ambiti di Piano Attuativo con la relativa convenzione già stipulata.

Riferimento alla norma	Contenuti LR 11/04 artt. 3, 10, 13, 28, 31, 31 bis, 31 ter, 35, 36, 39, 40, 41, 43, 44; Atti di indirizzo; Grafie unificate.	Riferimento a cartografia del PAT	Riferimento a NT del PAT	Riferimento al Rapporto Ambientale	Note esplicative
r)	elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori. ¹³		5.5	Cap. 6 "Verifica della coerenza esterna – quadro di riferimento con altri piani e programmi"	l'art. 3.6 NT PAT è stato integrato con norme per il PI per adeguamento del commercio di vicinato.
R bis) ¹⁴	<i>indica, anche in relazione agli effetti di cui all'articolo 48, comma 5 bis, quali contenuti del piano regolatore generale sono confermati in quanto compatibili con il PAT; tale compatibilità è valutata, in particolare, con riferimento ai contenuti localizzativi, normativi e alla sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste dal piano regolatore generale medesimo.</i>				Vedi nuovo art. 3.9bis
Art. 28	modifiche delle vigenti previsioni ovvero nuove destinazioni d'uso proposte per interventi su immobili del demanio e di enti regionali ¹⁵	/			
Art. 31	Dimensionamento aree per servizi. ¹⁶		3.6		
c.4	Incremento dotazione per fabbisogni turistici		3.6		
c.6	Ridefinizione su base ATO		3.6		
c.8	Rideterminazione standard teorico 150 mc/ab.		3.6		
c.9	Rideterminazione fabbisogno aree in funzione di cambi d'uso e interventi previsti		3.6		
c.10	Standard alberghiero per ristrutturazioni e ampliamenti che comportano aumento posti letto ammesse anche convenzioni con parcheggi esterni pubblici o privati.		3.6		
Art. 31 bis	Criteri e modalità per servizi religiosi				Vedi modifiche all'articolo 3.6 NT PAT
Art. 31 ter	Adeguamento alle nuove disposizioni per servizi religiosi				Vedi modifiche all'articolo 3.6 NT PAT

¹³ In questo contesto il PAT può esprimere indicazioni per esplicitare il raccordo con le altre materie che contengono disposizioni di tipo urbanistico, quali il Commercio, il Turismo, gli impianti speciali e quelli di trattamento rifiuti.

¹⁴ Lettera aggiunta da comma 3 art. 20 LR 14/2017 (valida per i PAT adottati dopo l'emanazione della LR 14/2017).

¹⁵ Nota procedurale: Si rammenta che servirà acquisire il preventivo consenso mediante intesa, in sede di CdS di approvazione del PAT.

¹⁶ I dati vanno sempre coordinati con lo stato di attuazione delle dotazioni del PRG, e nel caso di varianti con il rendiconto urbanistico degli interventi attuati e di quelli revocati o decaduti.

Riferimento alla norma	Contenuti LR 11/04 artt. 3, 10, 13, 28, 31, 31 bis, 31 ter, 35, 36, 39, 40, 41, 43, 44; Atti di indirizzo; Grafie unificate.	Riferimento a cartografia del PAT	Riferimento a NT del PAT	Riferimento al Rapporto Ambientale	Note esplicative
Art. 35	Criteri e modalità della perequazione		3.1		
Art. 36	Individua opere incongrue, elementi di degrado, interventi di miglioramento della qualità urbana, di riordino della zona agricola	4	3.11		
	Definisce obiettivi di ripristino e riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale del territorio	4	3.12	Cap. 15 – Misure di mitigazione	
	Definisce indirizzi e direttive per gli interventi da attuare		5		
Art. 39	Stabilisce Modalità di riserva o cessione aree per edilizia residenziale pubblica ¹⁷	/			
Art. 40	Determina le Categorie in cui raggruppare i manufatti e spazi liberi per caratteristiche tipologiche, per Centri Storici, Ville Venete, edifici di valore monumentale e testimoniale, pertinenze scoperte e contesto figurativo		2.8		
Art. 41	Individua e disciplina le zone di tutela e fasce di rispetto ¹⁸	1-3	2.9- 2.10- 2.11- 2.12- 2.13-2.14- 2.15-2.16- 2.17-2.18- 2.19-2.20- 2.21-2.22- 2.23		
Art. 43	Individua gli edifici con valore storico ambientale e le destinazioni d'uso compatibili	2-4	2.7-2.9		
	Individua le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni		4		
	Individua le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti		4		
	Individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche del territorio		3.8		
Art. 44	Sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, sia per residenza che per strutture agricole produttive		4		

¹⁷ Per comuni > 25.000 ab e per quelli dichiarati a forte tensione abitativa

¹⁸ Si rammenta che nel caso il PAT indichi una tutela "urbanistica" dalle strade, questa può indicare una distanza maggiore o uguale alle fasce di rispetto stabilite dal Codice della Strada e dal suo Regolamento.

Riferimento alla norma	Contenuti LR 11/04 artt. 3, 10, 13, 28, 31, 31 bis, 31 ter, 35, 36, 39, 40, 41, 43, 44; Atti di indirizzo; Grafie unificate.	Riferimento a cartografia del PAT	Riferimento a NT del PAT	Riferimento al Rapporto Ambientale	Note esplicative
	Disciplina insediamenti agro-industriali (da localizzare nel PI nelle zone industriali)	/			

D) COERENZA INTERNA CON IL DOCUMENTO PRELIMINARE.

Il documento preliminare approvato con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 14 gennaio 2009, in relazione a:

- **Obiettivo 1:** Difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali.
- **Obiettivo 2:** Tutela delle Risorse di interesse naturalistico-ambientale, del Paesaggio e rispetto alle quali va valutata la “sostenibilità ambientale” delle principali trasformazioni con attribuzione di un ruolo ordinatore e di riqualificazione dei sistemi esistenti e da progettare.
- **Obiettivo 3:** Tutela delle Risorse di interesse storico-culturale, del Paesaggio e rispetto alle quali va valutata la “sostenibilità ambientale” delle principali trasformazioni con attribuzione di un ruolo ordinatore e di riqualificazione dei sistemi esistenti e da progettare
- **Obiettivo 4:** Riqualificazione della struttura insediativa, economica e dei servizi con particolare attenzione volta al riordino degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane.
- **Obiettivo 5:** Adeguata organizzazione dei servizi e delle infrastrutture.

individua obiettivi e relative azioni del PAT. Ai fini della verifica di coerenza interna del PAT, adottato con DCC n. 16 del 23 giugno 2017 si è provveduto al raffronto dei due documenti *Documento Preliminare e Relazione Sintetica*. Si evidenzia la coincidenza degli obiettivi e delle corrispondenti azioni che sono elencate e riassunte nella parte conclusiva del Documento Preliminare e riportate integralmente e nello stesso ordine nella Relazione Sintetica. Nella Relazione Sintetica la descrizione di ogni azione è completata dal riferimento agli articoli correlati delle NTA del PAT.

E) SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO.

Superficie Agricola Utilizzata (SAU) comunale esistente: 13,916 kmq

Superficie Territoriale Comunale: 20,252 kmq

Rapporto: 68,7% > 61,3%
 Superficie Massima Trasformabile nel decennio= 13,916 x 1,3 = 180.907,69 mq

Si rileva che nelle NT del PAT manca una tabella riassuntiva del dimensionamento del Piano, presente invece nella Relazione Tecnica (pag. 23).

RESIDENZIALE

Considerato quanto già espresso nelle premesse all'istruttoria e verificato che l'aumento delle "Famiglie/nuclei familiari" è un dato in costante crescita, si stima sulla base delle verifiche statistiche, che l'aumento delle famiglie al 2025 sia pari a 586 famiglie, corrispondenti a 1.318 futuri abitanti. La volumetria media utilizzata nella progettazione e realizzazione della residenza sul territorio è di circa 210 mc/abitante, conseguentemente il fabbisogno di volume residenziale stimato per soddisfare la domanda di nuovi alloggi per 1.318 abitanti è di 276.780 mc.

Il Piano di Assetto del Territorio del comune di San Pietro In Cariano prevede pertanto la riconferma delle scelte di incremento operate con il PRG vigente per una volumetria pari a 124.950 mc (residuo di PRG, ovvero ambiti all'interno del consolidato non ancora edificati¹⁹), corrispondente a 595 abitanti teorici ed un incremento volumetrico di 151.830 mc aggiuntivo, corrispondente ad ulteriori 723 nuovi abitanti teorici (comprensivo del volume per le attività compatibili con la residenza, pari a circa il 10% del volume residenziale). Il dato volumetrico complessivo è quindi di **276.780 mc** da suddividere nei cinque ambiti territoriali omogenei.

TURISTICO RICETTIVO

Il Piano di Assetto del Territorio ha previsto una volumetria di **3.650 mc** per interventi di ampliamento delle strutture esistenti e per le nuove strutture.

INDUSTRIALE – ARTIGIANALE – COMMERCIALE

Il Piano di Assetto del Territorio ha previsto una superficie totale di **124.100 mq**, così ripartiti:

- 89.100 mq - residuo produttivo di PRG
- 35.000 mq - futuro sviluppo produttivo da PAT

Dimensionamento PAT – tabella di sintesi.

<i>Abitanti attuali (2015)</i>	<i>12.897</i>	<i>numero ab.</i>
<i>Previsione Aumento 2015-2025</i>	<i>1.318</i>	<i>numero abitanti teorici</i>
<i>Abitanti teorici PAT</i>	<i>14.215</i>	<i>numero abitanti teorici</i>
<i>Volume residenziale da PRG</i>	<i>124.950</i>	<i>mc</i>
<i>Volume residenziale agg. da PAT</i>	<i>151.830</i>	<i>mc</i>
<i>TOTALE Volume residenziale PAT</i>	<i>276.780</i>	<i>mc</i>
<i>Volume turistico ricettivo da PAT</i>	<i>3.650</i>	<i>mc</i>

¹⁹ Relazione tecnica del PAT, pag. 21

<i>Sup. Produttiva, Direzionale, Commerciale da PRG</i>	<i>89.100</i>	<i>mq</i>
<i>Sup Produttiva, Direzionale, Commerciale da PAT</i>	<i>35.000</i>	<i>mq</i>
<i>TOTALE Sup. Produttiva, Direzionale, Commerciale PAT</i>	<i>124.100</i>	<i>mq</i>

F) CONFORMITÀ AI PIANI SOVRAORDINATI

F.1) PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL FIUME ADIGE (PAI)

Il territorio del comune di San Pietro In Cariano ricade sotto la competenza dell'Autorità di Bacino del Fiume Adige. Con DPCM 27 aprile 2006 è stato approvato il Piano Stralcio per la tutela dal Rischio Idrogeologico (PAI) Bacino dell'Adige.

Successivamente il comitato istituzionale ha adottato due varianti. La 1^a Variante del Piano Stralcio - Aree in dissesto da versante – è stata approvata con D.P.C.M. 13 Dicembre 2011 (GU n.93 del 20-4-2012) e la 2^a Variante al Piano Stralcio approvato con DPCM 23 Dicembre 2015, Adottata dal Comitato Istituzionale con delibera n. 1/2014 del 22 dicembre 2014 (GU n.115 del 20/05/2015)

E' stata adotta la 3^a Variante al Piano Stralcio, in fase di approvazione, cogente quale misura di salvaguardia.

La proposta di PAT ha recepito le aree soggette a dissesto idrogeologico riportate nel PTCP vigente: aree a rischio idraulico, aree a periodico ristagno idrico – deflusso difficoltoso, orli di scarpata d'erosione o di terrazzo fluviale.

F.2) PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO REGIONALE (PTRC)

L'intero territorio comunale rientra nel PTRC adottato (a valenza paesaggistica). Il PAT adottato, rispetto al PTRC, a livello grafico:

- recepisce le ville del Palladio e le relative aree di tutela e valorizzazione in quanto le medesime ville sono iscritte nell'elenco del patrimonio universale dell'UNESCO;
- recepisce quali invarianti gli ambiti regionali di paesaggio che interessano il territorio carianese;
- recepisce le aree vincolate ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004 art. 142 e 136.

Tuttavia non recepisce gli ambiti della rete ecologica di rango regionale, alcune aree della rete coincidono in parte con gli ambiti corrispondenti alle aree boscate della frazione di Castelrotto, riconosciute quali invarianti.

Si rileva che il comune nel recepire i temi del PTRC adottato ha scelto anche di emularne la norma di riferimento.

F.3) PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)

La conformità al piano provinciale è stata analizzata e valutata attraverso il documento “Scheda di valutazione di conformità al PTCP” del Comune di San Pietro In Cariano conservato in atti.

L’istruttoria delle risultanze di tale scheda, ha evidenziato alcuni disallineamenti con le norme e le tavole del PTCP, quindi si rende necessaria l’introduzione di modifiche d’ufficio per l’adeguamento degli elaborati finali, come di seguito specificati.

G) PROPOSTA DI PARERE

Si propone PARERE FAVOREVOLE all’approvazione del PAT del comune di San Pietro In Cariano con le decisioni sulle osservazioni e con le modifiche d’ufficio²⁰ che consentono di rendere il piano compatibile;

1. con la normativa urbanistica regionale vigente al momento dell’approvazione, costituita dalla LR 11/2004 modificata con la LR 14/2017, con la LR 14/2019, con la LR 29/2019;
2. con il PTRC adottato;
3. con il PTCP approvato;
4. con il quadro conoscitivo elaborato e con i pareri rilasciati.

Criteri per l’adeguamento degli elaborati:

- qualora la prescrizione preveda la cancellazione di un intero comma i commi successivi non vanno rinumerati ma va lasciata traccia del comma soppresso;
- l’accoglimento delle osservazioni che comportano modifiche alle NTA deve essere resa riconoscibile con nota a piè di pagina.
- In sede di aggiornamento degli elaborati del PAT al provvedimento di approvazione, demandando al PI la relativa disciplina, richiamare la necessità di subordinare gli interventi alla verifica di compatibilità ambientale ed idrogeologica, per l’attuazione di tutte le zone di PRG confermate e per le nuove previsioni di PAT.

G1) DECISIONI SULLE OSSERVAZIONI²¹.

Segue tabella riassuntiva delle decisioni.

²⁰Alcune prescrizioni riportano il testo corrente, che viene confermato, il testo eliminato, che viene barrato, il testo aggiunto, che viene riportato in **grassetto**, eventuali commenti sono riportati in *corsivo*.

²¹*Recepire le decisioni della Provincia sulle osservazioni al PAT modificando conseguentemente gli elaborati di Piano con la precisazione che le norme da modificare sono riferite alla versione già adeguata al parere VAS 206/2018 e alle controdeduzioni comunali.*

	Ditta richiedente	Prot.	data	Oggetto dell'osservazione	Parere del Comune	Decisione ²² Provincia
1	RIGHETTI MANUELE, RIGHETTI CARLO	18826	24/7/2017	Chiedono che venga cambiata la destinazione d'uso da artigianale a commerciale dell'immobile e dell'area di proprietà siti in San Pietro In Cariano, via Don Biasi n. 3, catastalmente identificati al Foglio 4, mappale 791 sub 2, poiché trattasi di fabbricato artigianale in zona impropria.	CONTRARIO. IL PAT non disciplina la destinazione d'uso degli edifici, materia che compete al Piano degli Interventi.	Osservazione respinta, in quanto la stessa non ha carattere generale o strutturale, ma è di livello operativo.
2	AZ. AGRICOLA ANDRIOLI GABRIELE, SALZANI CHIARA	19798	4/8/2017	Chiedono il recupero e l'utilizzo a fini residenziali dell' annesso rustico di proprietà, sito in via Monte Faustini n. 30, catastalmente individuato al foglio 1, mappale 630 e non più funzionale al fondo agricolo.	CONTRARIO. IL PAT non disciplina le regole che definiscono la non più funzionalità di un edificio alla conduzione del fondo agricolo; tale materia compete al Piano degli Interventi.	Osservazione respinta, in quanto la stessa non ha carattere generale o strutturale, ma è di livello operativo.
3	FAETTINI FEDERICO	20285	11/8/2017	Chiede che venga spostata di 4 metri la fascia arboreo-arbustiva segnalata nel PAT nella Tavola 3 a titolo di maggior definizione rispetto ad una scala di maggior dettaglio.	FAVOREVOLE. L'accoglimento della richiesta non altera i contenuti del rapporto ambientale. Osservazione non accolta, in quanto la stessa non ha carattere generale o strutturale, ma è di livello operativo.	Osservazione respinta, in quanto la stessa non ha carattere generale o strutturale, ma è di livello operativo, per altro l'art. 2.26 già demanda al PI la definizione delle aree boschive.
4	SPERI RENZO	20768	21/8/2017	La richiesta si sviluppa in diversi quesiti: 1) chiede di stralciare dal piano l'area situata in fregio alla via Ruine, nella frazione di Bure, individuata nella tav. 4 come "area di urbanizzazione consolidata", liberandola da ogni previsione di sviluppo urbanistico, con l'indicazione di zona agricola;	1) PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Si propone l'accoglimento parzialmente dell'osservazione e si specifica quanto segue. Si premette che: • trattasi di un ambito di trasformazione già presente nel P.R.G. vigente. Il P.A.T. ha confermato tutto il residuo derivante dal P.R.G. e, coerentemente, ha confermato anche tale ambito; • la ditta proprietaria, antecedentemente l'adozione del piano, ha depositato presso l'ufficio tecnico del Comune alcuni documenti progettuali che manifestavano chiaramente la volontà di mantenere l'edificabilità dell'ambito; • nel mese di giugno, la L.R. 14/2017, all'art. 2, comma e) ha introdotto una nuova definizione di consolidato, (da attuarsi esclusivamente nel l'applicazione della legge stessa) definendolo come di seguito espresso: <i>ambiti di urbanizzazione consolidata</i> ;	Osservazione 4 - punto 1): respinta con la seguente motivazione, nella Tavola 4 del PAT vanno indicate le "aree di urbanizzazione consolidata" secondo i criteri stabiliti nell'atto di indirizzo; per quanto riguarda invece gli ambiti di urbanizzazione consolidata introdotti dalla LR 14/2017, questi vanno indicati in un elaborato grafico allegato alle Norme Tecniche; mentre nella Tavola 4 del PAT possono essere indicate con simbologia diversa le aree di PRG confermate dal PAT per le finalità

²² Nota esplicitiva: la decisione di respingere l'osservazione, "in quanto la stessa non ha carattere generale o strutturale, ma è di livello operativo" viene attribuita alle osservazioni su argomenti non pertinenti al livello di competenza del PAT. Questo tipo di osservazioni potranno essere adeguatamente riesaminate e valutate dal Consiglio Comunale in sede di formazione del Piano degli Interventi qualora compatibili con le scelte strutturali del PAT.

	Ditta richiedente	Prot.	data	Oggetto dell'osservazione	Parere del Comune	Decisione ²² Provincia
					<p><i>l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal piano di assetto del territorio (PAT) ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.</i></p> <p>Si evince pertanto che la nuova normativa definisce "consolidato" anche l'ambito oggetto della presente osservazione, relativamente all'applicazione della legge 14/2017. Si propone l'accoglimento parzialmente l'osservazione estrapolando l'ambito dal consolidato ed inserendolo in "Ambiti di trasformazione prevista dal PRG vigente".</p>	<p>indicate ora dalla lettera "r bis)" del comma 1 dell'articolo 13 della LR 11/04. Si dovrà rettificare la Tavola 4.</p>
				<p>2) chiede di valutare l'opportunità di modificare le indicazioni del piano previste nella tav. 4, al fine di agevolare le azioni già in essere per tre aree in fregio alla strada statale del Brennero;</p>	<p>2) PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Le azioni previste nel PAT relativamente agli ambiti oggetto della richiesta sono state inserite considerando la situazione in essere e lo stato di avanzamento delle richieste e non ne compromettono l'attuazione. Purtroppo, non volendo creare disparità relativamente agli ambiti già previsti in trasformazione nel P.R.G. vigente, si propone l'accoglimento parziale dell'osservazione inserendo tali aree in "Ambiti di trasformazione prevista dal PRG vigente".</p>	<p>Osservazione 4 – punto 2): Parzialmente accolta con la seguente motivazione, nella Tavola 4 del PAT vanno indicate le "aree di urbanizzazione consolidata" secondo i criteri stabiliti nell'atto di indirizzo; per quanto riguarda invece gli ambiti di urbanizzazione consolidata introdotti dalla LR 14/2017, questi vanno indicati in un elaborato grafico allegato alle Norme Tecniche; mentre nella Tavola 4 del PAT possono essere indicate con simbologia diversa le aree di PRG confermate dal PAT</p>

	Ditta richiedente	Prot.	data	Oggetto dell'osservazione	Parere del Comune	Decisione ²² Provincia
						per le finalità indicate ora dalla lettera bis) del comma 1 dell'articolo 13 della LR 11/04. Si dovrà rettificare la Tavola 4.
				3) chiede di verificare la correttezza dell'identificazione della strada provinciale n. 4 individuata nella tav. 4 come "infrastruttura di collegamento in programmazione", in quanto è una strada esistente che possiede già le caratteristiche di completezza;	3) CONTRARIO. L'individuazione della dell'elemento viario è corretta. Il PAT deve obbligatoriamente recepire le indicazioni progettuali dei piani di livello superiore. Il PTCP della Provincia di Verona, nella Tav. 4 a Sistema insediativo-Infrastrutturale, individua il tratto viabilistico oggetto della presente osservazione come "Linea filoviaria di progetto" (NTA artt. 84-85-86). Il PAT, recependo tale indicazione, deve adeguare la grafia e l'identificazione al livello comunale, senza però modificarne il tracciato.	Osservazione 4 – punto 3): Osservazione respinta, il PAT ha recepito le previsioni infrastrutturali del PTCP, senza entrare nel livello di dettaglio delle opere che sono demandate al PI.
				4) chiede di verificare la correttezza dell'individuazione del tracciato della strada individuata nella tav. 4 come "infrastruttura di collegamento in programmazione", che bypassa l'abitato di Pedemonte;	4) CONTRARIO. L'individuazione della dell'elemento viario è corretta. Il PAT deve obbligatoriamente recepire le indicazioni progettuali dei piani di livello superiore. Il PTCP della Provincia di Verona nella Tav. 4 a Sistema insediativo-Infrastrutturale, individua il tratto viabilistico oggetto della presente osservazione come "Viabilità di progetto" (NTA artt. 75-76-77) e "Stick traffic" (NTA artt. 75-8) . Il PAT, recependo tali indicazioni, deve adeguare la grafia e l'identificazione al livello comunale, senza però modificarne il tracciato. Il PAT ed il PTRC sono piani urbanistici che, considerata la scala di elaborazione e rappresentazione, non entrano nel dettaglio della localizzazione dell'opera.	Osservazione 4 – punto 4): Osservazione respinta, il PAT recepisce le indicazioni infrastrutturali del PTCP, che non determinano alcun vincolo conformativo.
				5) Chiede di verificare le aree individuate nelle tavole della VAS come aree di trasformazione.	5) CONTRARIO: la Studio della VAS presuppone alcune valutazioni che, come in questo caso, hanno indirizzo strategico, ovvero considerano ipotesi di sviluppo di ampia scala. Molto più ampio rispetto alla reale disponibilità della singola area in quanto sono scenari che valutato la fattibilità in relazione a Vincoli, tutele e	Osservazione 4 – punto 5): Osservazione respinta in quanto le tavole della VAS e la tavola n. 4 "Carta delle Trasformabilità" hanno valore di analisi e strutturale, mentre la verifica

	Ditta richiedente	Prot.	data	Oggetto dell'osservazione	Parere del Comune	Decisione ²² Provincia
					fragilità. Sarà poi il PI a definire, all'interno di queste macro-aree, l'effettiva estensione degli ambiti di trasformabilità nel rispetto del dimensionamento dell'ATO di riferimento e della SAU massima trasformabile definita dal PAT.	delle aree e la destinazione urbanistica sono demandate al PI.
				6) Chiede di verificare la classificazione di SAU del territorio oggetto di richiesta.	6) CONTRARIO: l'area oggetto di richiesta è individuata nella tavola 3 delle fragilità di Piano come area boschiva destinata a rimboscimento, art. 2.26. Tali aree non vengono contabilizzate nel calcolo della SAU in quanto tale superficie non è destinata a territorio agricolo, come evidente anche nella tavola di uso suolo (Tavola T2 VAS).	Osservazione 4 – punto 6) Osservazione respinta in quanto la destinazione boschiva dell'area segnalata, non concorre all'area SAU.
5	PADOVANI MARCO, PADOVANI SERGIO	20058	22/8/2017	Chiedono che il terreno di proprietà identificato al N.C.T. al foglio 23, mappale 962, individuato nel PAT come "Area di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale", sia privato della potenzialità edificatoria e venga classificato variante verde.	CONTRARIO. IL PAT non disciplina la destinazione urbanistica dei terreni, materia che compete al Piano degli Interventi. Nel caso specifico, per privare un immobile della potenzialità edificatoria, è necessario che l'amministrazione comunale proceda con l'elaborazione di una "variante verde".	Osservazione respinta in quanto la stessa non ha carattere generale o strutturale, ma è di livello operativo.
6	SPADA RENZO	21028	24/08/2017	Chiede di rettificare il limite del consolidato ricadente sui terreni di proprietà, individuati al Catasto Terreni al foglio 3, mappale 1053 parte e 1059 parte, poiché non è stato riportato correttamente rispetto al P.R.G.	CONTRARIO. Effettuati tutti gli approfondimenti dovuti, analizzando il P.R.G. e le ortofoto, si rileva che l'ambito è stato inserito correttamente.	Osservazione accolta in ragione delle necessità di prescrivere l'allineamento della Tavola 4 del PAT con la corretta individuazione delle aree di urbanizzazione consolidata, da tenere distinta dagli Ambiti omologhi ex I.R 14/17 da riportare in altro elaborato come specificato nelle successive modifiche d'ufficio.
7	VENTURINI DARIO	21130	25/08/2017	Chiede che le aziende agricole che abbiano l'intera proprietà situata all'interno delle buffer zone e non posseggono alternative esterne, possano comunque edificare le attrezzature e gli edifici a loro indispensabili per la sopravvivenza, considerato che tale possibilità è concessa anche dal PRG vigente all'art. 52.14 delle NTA. Chiede inoltre che la possibilità	PARZIALMENTE FAVOREVOLE. La norma, recepisce il PTCP chiarendo le funzioni per le varie zone. Si propone l'accoglimento della stessa per la parte nella quale si richiede l'integrazione dell'articolo delle norme d'attuazione con alcune indicazioni per il PI.	Osservazione respinta. Il PTCP non introduce vincoli che vietino nelle Aree di Connessione Naturalistica la realizzazione di costruzioni agricole a servizio dell'azienda. (vedi interventi sempre ammessi al terzo punto del paragrafo

	Ditta richiedente	Prot.	data	Oggetto dell'osservazione	Parere del Comune	Decisione ²² Provincia
				edificatoria in queste zone sia meglio precisata.		"prescrizioni e vincoli" art. 3.15 NT PAT.)
8	VENTURINI GIORDANO VENTURINI RENZA MARIA, VENTURINI LAURA MARIA, VENTURINI ELISA MARIA	21138	25/08/2017	La richiesta si sviluppa in due quesiti. 1) Richiesta di revisione dei tematismi dell'uso del suolo così come allegata al Rapporto Ambientale VAS 2) chiedono che sia rivisto il perimetro relativo all'edificio scolastico individuato nella Tav. 4 - Trasformabilità del PAT, facendolo coincidere con l'area di proprietà pubblica, ed inserendo la loro proprietà sita in via Mara, individuata catastalmente al foglio 7, mappale 1545, nell'Ambito consolidato, area di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale.	1) CONTRARIO: In relazione all'uso del suolo, si evidenzia che dalla lettura delle foto aeree non è possibile avere questo livello di dettaglio. I criteri con cui è costruita la tavola dell'uso del suolo non prevedono il confronto con le proprietà e dunque impossibile, in linea generale, tale distinzione. 2) CONTRARIO. Effettuati tutti gli approfondimenti dovuti analizzando il P.R.G. e le ortofoto, si rileva che l'ambito è stato inserito correttamente.	Osservazione 8 Osservazione respinta in quanto la stessa non ha carattere generale o strutturale, ma è di livello operativo. La suddivisione della osservazione e controdeduzione in due punti non incide sulla sostanza dello stato di fatto dell'area, dove il PAT conferma la destinazione di zona tipo F1 del vigente PRG.
9	BENEDETTI STEFANO	21187	28/08/2017	L'osservazione si sviluppa in due quesiti: 1) Segnala che l'area di proprietà, individuata al N.C.T. Fg. 26, mappale 227, 229, 260, 742, 753, 759, 761, 826, 827, 828 e 829, è stata inserita dagli studi agronomici del PAT come area boscata o destinata al rimboschimento ed inoltre è stata identificata dagli studi geologici del PAT come non idonea all'edificazione. Chiede che si elimini la classificazione di area boscata o destinata al rimboschimento dagli studi agronomici del PAT poiché già in possesso dell'autorizzazione ad eseguire la riduzione della superficie boscata esistente con provvedimento del 3/3/2016 prot. 86044 del Settore Forestale Regionale di Verona. 2) Chiede che si elimini la qualificazione dell'area come non idonea all'edificazione, così come individuata dagli studi geologici del PAT	1) FAVOREVOLE: Preso atto del decreto di non boscosità (provvedimento del 3/3/2016 prot. 86044 del Settore Forestale Regionale di Verona) aggiornando la tavola 3 del PAT. 2) PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Analizzata la relazione geologica geotecnica presentata dalla proprietà e si sono tratte le seguenti considerazioni:	Osservazione 9 punto 1): Osservazione accolta in quanto la documentazione prodotta attesta uno stato di fatto precedente alla data di adozione del PAT e pertanto ne costituisce aggiornamento da riportare nella Tavola 3 che viene pertanto modificata. Osservazione 9 punto 2): Osservazione parzialmente accolta in quanto la valutazione del comune ha riconosciuto la sua

	Ditta richiedente	Prot.	data	Oggetto dell'osservazione	Parere del Comune	Decisione ²² Provincia
					<ul style="list-style-type: none"> • relativamente alla questione cava abbandonata indicata nelle norme del PAT, in seguito alle indicazioni fornite in Regione, essendo antecedente al 1975, non ha notizie certe sulla sua origine, e non esclude che possa esserlo stata; quindi si ribadisce che la conformazione morfologica del sito permette con elevata probabilità di ricondurre il sito ad una attività antropica di estrazione lapidea; • relativamente alla questione relativa alle caratteristiche geotecniche si condivide che la natura del terreno abbia ottime caratteristiche di portanza e scarso cedimento; • relativamente alla descrizione dei fronti di scavo si è avuto dalla proprietà una scarsa elaborazione, senza una adeguata valutazione della sicurezza globale dell'opera-terreno. Ciononostante le buone caratteristiche dei terreni hanno permesso di ritenere che sia compatibile l'edificazione ma che sia necessario in fase di realizzazione delle eventuali opere edili (di cui non si è avuta alcuna indicazione nelle relazioni presentate), mettere in atto qualsiasi metodologia costruttiva non invasiva e compatibile con il vincolo ambientale, che permetta di mantenere il versante in sicurezza senza comprometterne la stabilità complessiva del versante (opera-terreno), tenendo conto delle scarpate sub-verticali limitrofe e delle abitazioni circostanti. Le acque circolanti dovranno essere opportunamente regimate a monte del versante e smaltite in maniera opportuna compatibilmente con la normativa vigente, in modo tale da eliminare qualsiasi fattore di pressione idrostatica e di decadimento delle caratteristiche geotecniche dei terreni. Si ritiene quindi che l'area possa essere ricondotta ad un'area idonea a condizione per pendenza superiore al 20%. 	riclassificazione da "area non idonea" a "Area idonea a condizione per pendenza superiore al 20%" con modifica della tavola 3 del PAT.
10	MARCONI RAFFAELL O, MARCONO RENZO,	21217	28708/201 8	Chiedono che l'area di proprietà, individuata al N.C.T. Fg. 23, mappale 786, 787, 788, 790, 791, 794, 796, 853, 900, nella frazione di Cengia in via Pasetto n. 38,	CONTRARIO. L'inserimento delle "Linea preferenziale di sviluppo residenziale" presuppongono analisi approfondite relativamente agli studi urbanistici, che analizzano	Osservazione respinta, in quanto la stessa pur avendo carattere generale o strutturale ma è altresì soggetta alla

	Ditta richiedente	Prot.	data	Oggetto dell'osservazione	Parere del Comune	Decisione ²² Provincia
	MARCONI GIOVANNI, MARCONI FRANCESCO			sia inserita nelle "linee preferenziali di sviluppo residenziale".	come tale eventuale trasformazione possa integrarsi col tessuto trasformato, agli studi agronomici, geologici, idraulici nonché all'elaborazione della VAS che definisce la sostenibilità degli interventi sul territorio. Tali approfondimenti si affrontano durante la stesura del piano. La richiesta di inserire una nuova "Linea preferenziale di sviluppo residenziale" prevede di dover affrontare nuovamente quanto sopra espresso e, soprattutto, di dover poi procedere con una nuova adozione del P.A.T. Inoltre, la presente richiesta contrasta con gli obiettivi del P.A.T. Trattasi infatti di un ambito molto vasto inserito in un contesto agricolo, prevalentemente isolato, che non si integra con l'ambito consolidato collocato a sud.	discrezionalità del comune, che ha considerato l'area nella quale si propone la linea preferenziale di sviluppo residenziale non coerente con l'ATO agricolo nel quale è collocata, inoltre ha ritenuto che non si integra con l'ambito consolidato collocato a sud.
11	TOMMASI UNO SRL TOMMASI DAVIDE	21233	28/08/2017	Chiede di poter inserire una linea preferenziale di sviluppo residenziale, da attuarsi attraverso l'utilizzo del credito edilizio sul terreno di proprietà identificato al catasto al Foglio 9, mappale 129 e Foglio 10 mappali 764 e 766.	CONTRARIO. L'inserimento delle "Linea preferenziale di sviluppo residenziale" presuppongono analisi approfondite relativamente agli studi urbanistici, che analizzano come tale eventuale trasformazione possa integrarsi col tessuto trasformato, agli studi agronomici, geologici, idraulici nonché all'elaborazione della VAS che definisce la sostenibilità degli interventi sul territorio. Tali approfondimenti si affrontano durante la stesura del piano. La richiesta di inserire una nuova "Linea preferenziale di sviluppo residenziale" prevede di dover affrontare nuovamente quanto sopra espresso e, soprattutto, di dover poi procedere con una nuova adozione del P.A.T.	Osservazione respinta, in quanto la stessa pur avendo carattere generale o strutturale ma è altresì soggetta alla discrezionalità del comune, che ha considerato l'area nella quale si propone la nuova linea preferenziale di sviluppo residenziale non contemplata nelle analisi svolte nella formazione del PAT e pertanto non ne è stata esaminata la sostenibilità.
12	NICOLIS MASSIMO	21267	28/08/2017	Chiede che l'area di proprietà, individuata al N.C.T. Fg. 24, mappale 354, nella frazione di Corrubio in via Statale del Brennero, individuata nel PAT come "Area di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttiva", sia indicata invece come <i>Turistica-ricettiva e commerciale</i> .	CONTRARIO. IL PAT non disciplina le regole che definiscono in modo puntuale le destinazioni degli edifici; tale materia compete al Piano degli Interventi che, dopo aver definito gli obiettivi primari, procederà con gli interventi puntuali.	Osservazione respinta, in quanto la stessa non ha carattere generale o strutturale, ma è di livello operativo.
13	PERETTI CELESTINO	21930	05/09/2017	Chiede che venga studiato un percorso alternativo relativamente al bypass di Pedemonte S.P. 4, rispetto a quello presente nel progetto del PAT. Il tracciato	Il PAT deve obbligatoriamente recepire le indicazioni progettuali dei piani di livello superiore. Il PTCP della Provincia di Verona nella Tav. 4 a Sistema insediativo-	Osservazione respinta, il PAT recepisce le indicazioni infrastrutturali del PTCP, che non

	Ditta richiedente	Prot.	data	Oggetto dell'osservazione	Parere del Comune	Decisione ²² Provincia
				individuato, infatti, danneggerebbe i terreni di proprietà individuati al Foglio 10, mappali 548 e 1129, attualmente coltivati a vigneto, con produzione uve DOC della Valpolicella, ed una eventuale riduzione della superficie non risponderebbe più ai parametri minimi di dimensione economica aziendale.	Infrastrutturale, individua il tratto viabilistico oggetto della presente osservazione come "Viabilità di progetto" (NTA artt. 75-76-77) e "Stick traffic" (NTA artt. 75-8) . Il PAT, recependo tali indicazioni, deve adeguare la grafia e l'identificazione al livello comunale, senza però modificarne il tracciato.	determinano alcun vincolo conformativo.
14	CALCESTR UZZI VALPOLICE LLA SNC CORDIOLI MARIO, CORDIOLI LUIGI	24456	3/10/2017	Chiede la possibilità di ampliamento della zona D1 in aree di standards secondario per una superficie maggiore/uguale all'area di standards primario localizzato sull'area di proprietà.	CONTRARIO. IL PAT non disciplina le regole che definiscono gli standards ed eventuali possibili accordi ad essi riferiti. Tale materia compete al Piano degli Interventi.	Osservazione respinta, in quanto la stessa non ha carattere generale o strutturale, ma è di livello operativo.
15	MANARA LORENZO	27646	03/11/2017	Chiede che si delinei in modo più chiaro la disciplina delle Buffer zone specificando che si tratta di "prescrizioni di indirizzo ed orientamento per le azioni ed i progetti degli interventi che devono essere finalizzati all'ammortizzazione della frangia urbana e che, conseguentemente, in tali ambiti gli interventi ammessi dalla disciplina dovranno essere effettuati previa valutazione di compatibilità che consideri l'incidenza delle trasformazioni sull'ecosistema."	PARZIALMENTE FAVOREVOLE: La norma, come evidenziato, recepisce il PTCP chiarendo le funzioni per le varie zone. Viene integrato l'articolo 3.15 con alcune indicazioni per il PI.	Osservazione parzialmente accolta. Si evidenzia che le modifiche introdotte in accoglimento all'articolo 3.15 non sono ben evidenziate e alcune non sono coerenti con il recepimento del PTCP e pertanto saranno oggetto di specifiche modifiche d'ufficio.

G2) MODIFICHE D'UFFICIO

Modifica 1: Art. 2.1 – Vincolo Paesaggistico

- a. riportare nella tavola 1 del PAT la delimitazione del vincolo paesaggistico ex art 136 del Dlgs 42/2004 istituito con DM 23/05/1957, che interessa tutto il territorio comunale, nonché i parchi di villa tutelati ai sensi del medesimo articolo 136 del Dlgs 42/2004, come sotto elencati²³.
- b. aggiornare il QC - risorsa informativa denominata "b0101021_VincoloPaesaggist"²⁴:

²³Nel caso particolare dei parchi di villa tutelati paesaggisticamente l'elenco riportato è quello regionale riportato sul portale regionale dedicato alla ricognizione dei beni paesaggistici: <https://idt2.regione.veneto.it/beni136/>. Rispetto al data base del PTCP la regione indica anche il parco della Villa Giona Fagioli.

²⁴Nel caso specifico nella risorsa sono riportati il vincolo paesaggistico ex art 136 – aree di notevole interesse pubblico (attributo TipoVinc 01) relativo all'intero territorio, il vincolo di 150 m dei corsi d'acqua ex art 142 lett. c) (attributo TipoVinc 03), il vincolo archeologico areale ex art 142 lett. m) (attributo TipoVinc 10). La risorsa informativa va aggiornata con gli ambiti dei parchi di villa tutelati paesaggisticamente con rispettivo decreto ministeriale.

c. *Aggiornare, con riferimento a quanto precedentemente prescritto, l'articolo 2.1 riportando in norma il tema "Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 136 - Immobili ed aree di notevole interesse pubblico" e il relativo elenco dei vincoli.*

d. *Elenco da aggiornare:*

1. *Villa Monga e Parco*
2. *Villa Scopoli Basevi e parco*
3. *Villa Wengrill e parco*
4. *Villa Ravignani e parco*
5. *Villa Drago e bosco*
6. *Villa Macola e parco*
7. *Casa con fondo Al Pigno*
8. *Villa Acquistapace Dettoni Barbaro detta Serenella e parco*
9. *Villa Paladon ex Verità e parco*
10. *Villa Fumanelli*
11. *Villa Bellini Carnesali e parco*
12. *Villa San Giusto Betteloni*
13. *Villa Banda Amistà e parco*
14. *Villa Serego Alighieri Campostrini detta villa Santa Sofia e parco*
15. *Villa Brigaldara Cesari*
16. *Villa Ottolini Franco Lebrecht*
17. *Parco Villa già Cremonesi ora Buffatti*
18. *Villa Giona Fagiuoli*

Modifica 2: Art. 2.3 – Vincolo archeologico

- a. *Aggiornare ed allineare i dati relativi tra l'articolo 2.3, dove sono citati tre "ambiti segnalati dalla Soprintendenza quali aree vincolate" con decreto ministeriale (Ambrosan, Mattonara e Castelrotto - Maton), e il QC, che non trovano corrispondenza e precisamente nella risorsa informativa b0101021_VincoloPaesaggist (attributo TipoVinc: 10): nel QC gli ambiti definiti con geometria areale sono due e sono relativi all'area di Squarano e Villa Girardi che non sono riportati in norma²⁵ e con il dato georeferenziato in aggiornamento al PTCP.*
- b. *Riportare il tema grafico "vincolo archeologico" in tavola 1 del PAT, in quanto mancante.*

²⁵Nell'articolo 2.3 sono elencati queste aree vincolate: 1. Ambrosan (decreto di vincolo D.M. 9/10/1985); 2. Mattonara (decreto di vincolo D.M. 7/07/1987); 3. Castelrotto, Maton (decreto di vincolo 15/09/2005);

- c. *Aggiornare il QC e la Tavola 1 con le aree a "rischio di rinvenimento archeologico", come elencati.*
- d. *Aggiornare l'elenco delle strade di epoca Romana, riportato nella tavola 1 con quelle elencate nell'articolo: nell'elenco delle aree a "rischio di rinvenimento archeologico" viene indicata la strada romana "Via Postumia" che interessa il confine sud del territorio carianese. Il dato è riportato coerentemente nella risorsa informativa b0103042_StradeRomane. Si rileva che in tavola 1 viene evidenziata anche la Via Claudia-Augusta come riportata nel P.R.G. vigente, Tavv. 13.3 e 13.2. Si prescrive di aggiornare l'elenco riportato all'articolo 2.3 aggiungendo anche questa strada romana, e inserire il dato nella risorsa informativa b0103042_StradeRomane.²⁶*

Modifica 3: Art. 2.4 – Vincolo monumentale

- a. *Inserire, prima del paragrafo "Direttive", l'elenco degli immobili soggetti a vincolo monumentale, come riportati nella tavola 1 del PAT.*
- b. *In corrispondenza del paragrafo "Prescrizioni e Vincoli" modificare la frase nel modo seguente: "Fino all'approvazione del PI e Con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, limitatamente alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui al presente articolo."*

Modifica 4: Art. 2.5 – Vincolo sismico

- a. *In corrispondenza del paragrafo "Prescrizioni e Vincoli" modificare la prima frase nel modo seguente: "L'obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, sono disciplinate dai provvedimenti statali e regionali **vigenti** in materia (D.M. 14/01/2008, O.P.C.M. 3274/2003, D.C.R. 67/2003 O.P.C.M. 3519/2006 E DGR 71/2008). La stima della pericolosità sismica, intesa come accelerazione massima orizzontale su suolo rigido ($V_{s30} > 800$ m/s) deve essere definita mediante un approccio "sito dipendente", con riferimento alle informazioni disponibili nel reticolo di riferimento, riportato nella tabella 1 dell'allegato B del D.M. 14 gennaio 2008 nei provvedimenti statali e regionali **vigenti**."*

Modifica 5: Art. 2.6 – Aree a rischio idraulico e idrogeologico

- a. *In tavola 1 adeguare graficamente l'area a rischio idraulico e idrogeologico con quella indicata dal PAI e allineare il titolo della Legenda con il titolo dell'articolo.*

²⁶Il dato relativo alla Via Claudia-Augusta è inserito nella risorsa informativa b0106012_VincoliAggL.

- b. *Modificare la premessa prima del paragrafo "Direttive", nel modo seguente: "Sono state inoltre riportate le aree definite a dissesto idrogeologico indicate nel PTCP della Provincia di Verona **vigente** adottato con D.C.P. n° 52 del 27 giugno 2013. Sono infine indicate le aree interessate da frane, ancorché stabilizzate, da rischio di esondazione e di ristagno idrico."*
- c. *Aggiungere alla fine delle suddette frasi "Il tema è trattato anche all'articolo 2.25"²⁷.*

Modifica 6: Art. 2.7 – Centro storico e centri storici minori

- a. *Modificare la tavola 1 del PAT riportando la delimitazione dei centri storici come individuati nel PTCP, ex Atlante Regionale, distinguendo graficamente tra centro storico maggiore e centri storici minori aggiornando conseguentemente la legenda di riferimento della medesima tavola.*
- b. *Nella tavola 4 del PAT riportare gli ambiti risultanti dalla maggiore estensione tra il perimetro dell'Atlante regionale e il perimetro del PRG, aggiungendo anche i centri storici di Corrubbio e Pedemonte, riconosciuti dal PRG.*
- c. *Modificare la premessa dell'articolo prima del paragrafo "Direttive", nel modo seguente:*
"Il PAT riporta:
- **in tavola 1** Trattasi del centro storico del capoluogo e dei centri storici minori, la cui perimetrazione è stata individuata sulla base dell'Atlante Regionale dei Centri Storici.
 - **in tavola 4 la perimetrazione dei centri storici dell'atlante regionale**, opportunamente modificata e/o integrata, **riportando gli ambiti risultanti dalla maggiore estensione tra il perimetro dell'atlante regionale e il perimetro del PRG** in conformità a quella degli elaborati del vigente strumento urbanistico adeguato alla L.R. 80/1980."
- d. *Modificare il paragrafo "Direttive" nel modo seguente: "il P.I. privilegia il recupero a destinazione residenziale, favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali (secondo le previsioni del capo VIII della L.R. 15/2004), direzionali e turistiche ed a servizi, secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto edilizio storico e delle capacità infrastrutturali e di mobilità dei centri storici, nonché di integrazione della popolazione, per evitare o ridurre fenomeni di degrado edilizio e sociale;"*
- e. *modificare "Prescrizioni e Vincoli" nel modo seguente: Sino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo sono comunque ammessi gli interventi consentiti dalla normativa di P.R.G. vigente."*

²⁷All'articolo 2.25 vengono trattati i temi del dissesto idrogeologico come riportati nel PTCP articoli 11, 12, 19 e 20 del piano provinciale.

Modifica 7: Art. 2.8 – Contesto figurativo e pertinenze scoperte da tutelare, dei complessi monumentali e delle Ville Venete e dei beni catalogati dall'UNESCO (Prot. n. 712)

- a. *aggiungere al titolo dell'articolo la parola –bis.*
- b. *Aggiungere nelle premesse dell'articolo che lo stesso viene trattato anche nell'articolo 3.14 delle NT del PAT.*
- c. *Integrare le “Direttive” dell'articolo nel modo seguente: “Il P.I., in ottemperanza **recepimento dell'articolo 96 delle NT del** a-quanto previsto dal P.T.C.P.:*
- *verifica la perimetrazione degli ambiti predisponendo giustificate modifiche;*
 - *integra e completa, attraverso analisi puntuali, l'individuazione di fattori costitutivi gli ambiti e li valorizza;*
 - *ricerca soluzioni volte alla tutela del paesaggio anche attraverso l'incentivazione al miglior utilizzo degli elementi storici da conservare e ripristinare ad usi coerenti con la vita moderna;*
 - *mantiene la completa visibilità degli elementi salienti del paesaggio, in modo particolare lungo le infrastrutture di rango sovracomunale;*
 - *privilegia il recupero e la valorizzazione della connessione visuale degli attributi del paesaggio degli elementi di cui sopra;*
 - ***prevedono la conservazione dei coni ottici e visuali e li recuperano laddove sia possibile;***
 - *provvede a preservare gli antichi tracciati e gli elementi di testimonianza storico-documentale conservando nella massima misura possibile, compatibilmente con altre prioritarie esigenze di interesse generale, l'attuale sistema di strade, fossati e filari di alberi, della struttura organizzativa fondiaria storica e della toponomastica, previa analisi che ne accerti il valore ambientale, paesaggistico e storico”.*

Modifica 8: 2.10 – Discarica – fasce di rispetto.

- a. *Riportare in tavola 1 il tema relativo all'articolo 2.10 con riferimento al “Rif. Leg.: D. Lgs 13 gennaio 2003, n. 36 - L.R. 3/2000 Art. 32 e Art. 32 bis. Rif.: Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale. Trattasi dell'area di sedime della discariche autorizzata e relativa area di rispetto.” *Riportare inoltre le discariche autorizzate situate all'esterno del confine comunale la cui fascia di rispetto ricade nel territorio.**

- d. riportare nella tavola 1 del PAT il simbolo relativo alla “**discarica estinta**”, in ottemperanza di quanto indicato dagli atti di indirizzo regionali²⁸, correlando il tema all’articolo.
- e. richiamare nel paragrafo “Prescrizioni e Vincoli” dell’articolo le prescrizioni assegnate con determinazione del Settore Ambiente della Provincia di Verona n. 3646/14 del 16/09/2014.
- f. Riportare nelle premesse dell’articolo che il tema è trattato anche all’articolo 3.11 delle NT del PAT.
- g. Aggiornare la risorsa informativa del QC denominata b0105011_FontiVincolo per il tema discarica.

Modifica 9: Tema Metanodotti

- a. Riportare in Tavola 1 del PAT il tratto di metanodotto presente nell’estremità sud-est del territorio comunale.
- b. aggiornare il QC, le risorse informative b0105011_FontiVincolo e b0105021_FasceRispetto.

Modifica 10: Art. 2.12 - Viabilità - fasce di rispetto – Limite dei centri abitati

- a. Integrare nelle premesse dell’articolo aggiungendo anche il “**D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495**”;
- b. Aggiungere in corrispondenza del tema “4) Limite dei centri abitati” dell’articolo nel paragrafo “Direttive”: “**Il PI nel recepimento dei centri abitati riporta le fasce di rispetto esterne e disciplina quelle ricadenti all’interno**”.

Modifica 11: Art. 2.13 – Elettrodotto – fasce di rispetto

- a. Inserire²⁹ la seguente frase, alla fine del paragrafo “Direttive”: “**Il PI verifica e adegua le linee di sviluppo urbanistico al fine di contenere l’impatto da inquinamento elettromagnetico secondo la normativa vigente in materia.**”

Modifica 12: Art. 2.13 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

- a. Inserire³⁰ alla fine del paragrafo “Direttive” dell’articolo le seguenti frasi: “**Il PI prende atto dell’eventuale piano di rilocalizzazione degli impianti radio/televisivi in coerenza con i provvedimenti regionali in materia; inoltre verifica e adegua le linee di sviluppo**

²⁸DGRV 3178/2004 relativamente alle “specifiche tecniche per la rappresentazione dei piani, comprensive delle tavole di progetto” di cui alla lettera g) del comma 1 dell’articolo 50 LR 11/04, e DGRV 3811/09 – allegato B1 Sezione seconda - relativamente alle “specifiche tecniche per la compilazione delle banche dati finalizzate alla redazione dei Piani di Assetto del Territorio”

²⁹ In recepimento dell’articolo 35 delle NT del PTCP.

³⁰ In recepimento dell’articolo 35 delle NT del PTCP.

urbanistico al fine di contenere l'impatto da inquinamento elettromagnetico secondo la normativa vigente in materia."

Modifica 13: Art. 2.15 – Depuratore.

a. *Inserire³¹ nel paragrafo "Direttive" dell'articolo il seguente testo: "In fase attuativa il PI dovrà:*

- *verificare la sostenibilità del carico urbanistico previsto rispetto alla capacità dell'impianto fognario e di quello di depurazione, eventualmente prevedendo le necessarie modifiche ed integrazioni da attuare contestualmente alle nuove previsioni;*
- *individuare gli insediamenti civili ed industriali esistenti non collegati alla rete fognaria e definire l'obbligo e le modalità di allacciamento nel rispetto di quanto stabilito dal Piano di Tutela delle Acque;*
- *individuare contestualmente alle reti separate strutture e soluzioni di accumulo e depurazione delle acque di prima pioggia con immissione in fognatura nera, valutando, in funzione della capacità del corpo idrico ricevente, la necessità di laminazione delle portate meteoriche di piena allo scopo di determinare il minimo incremento possibile alle portate fluviali;*
- *definire l'obbligo di allacciamento alla fognatura pubblica per tutti gli insediamenti qualora non ne sia accertata l'impossibilità tecnica."³²*

Modifica 14: Art. 2.16 – Cimitero - Fasce di rispetto.

- a. *Riportare il perimetro del vincolo in tavola 1 nella misura indicata dal RD 1265/1934.*
- b. *Riportare nella tavola 4 la fascia di rispetto sopra richiamata e il perimetro delle riduzioni autorizzate.*
- c. *modificare la prima frase del paragrafo "Prescrizioni e Vincoli" dell'articolo 2.16 nel modo seguente: "All'interno delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni sull'edificabilità di cui all'art. 338 del Regio Decreto 27 Luglio 1934 n. 1265 e smi previste dalla disciplina settoriale vigente".*

Modifica 15: Art. 2.19 – Invarianti di natura paesaggistica e storico-monumentale.

- a. *Riportare in tavola 2 del PAT il tema relativo agli "Iconemi" in coerenza con l'elenco riportato nell'articolo 2.19;*

³¹ in recepimento dell'articolo 31 delle NT del PTCP

³² Il completamento con il PI del censimento dei pozzi è riportato all'articolo 2.11.

- b. *Aggiungere, nel terzo punto dell'elenco delle invarianti riportato nell'articolo, dopo la parola "paesaggistici" la parola "regionali" per coerenza con la fonte del dato³³ e con quanto riportato nella legenda della tavola 2 del PAT;*
- c. *Aggiungere all'elenco delle invarianti riportato nelle premessa dell'articolo anche "Nucleo di antica origine", in coerenza con quanto riportato in tavola 2 del PAT.*

Modifica 16: Art. 2.23 – Corsi d'acqua – fascia di tutela.

- a. *Aggiungere nel paragrafo "Direttive" dell'articolo 2.23 alla fine della quarta frase: "Potranno ... (omissis)... pubblico interesse, nel rispetto di quanto previsto dalla norma provinciale per gli ambiti di corridoio ecologico della rete ecologica provinciale".*

Modifica 17: Art. 2.24 – Compatibilità Geologica.

- a. *in corrispondenza del tema "Area idonea a condizione per vulnerabilità idrogeologica a1)", prima del paragrafo "Prescrizioni e Vincoli" recepire le direttive del PTCP nel modo seguente: "In recepimento dell'Art. 24 delle NT del PTCP, il PI all'interno dell'ambito della fascia di ricarica degli acquiferi dovrà:*
- **contenere l'urbanizzazione e le superfici impermeabilizzate così da mantenere quanto più inalterata l'estensione delle aree di ricarica;**
 - **prevedere per gli insediamenti industriali ricadenti in tale ambito la realizzazione di reti di fognatura separata;**
 - **predisporre indagini idrogeologiche ed ambientali dettagliate per la localizzazione di insediamenti industriali che trattano materiali tossico-nocivi;**
 - **prevedere reti di approvvigionamento idrico separate nelle zone ad elevata densità produttiva;**
 - **individuare le superfici sottratte all'uso agricolo che possono essere rinaturalizzate ripristinando così le naturali vie di deflusso;**
 - **tutelare i sistemi irrigui a scorrimento esistenti."**
- b. *In tavola 3 del PAT modificare la grafia dei temi "Area non idonea" e "Area idonea a condizione – Pendenza superiore al 20%" rendendoli distinguibili;*
- c. *In tavola 3 del PAT coordinare e adeguare i titoli dei temi riportati in legenda con la corrispondente norma tecnica relativi al gruppo "Penalità ai fini edificatori" nel modo seguente:*

³³Si precisa che tali ambiti regionali hanno modificato la propria delimitazione. Nel caso di San Pietro In Cariano tutto il territorio comunale ricadrebbe nell'ambito paesaggistico regionale "Lessinia e Piccole Dolomiti".

- “Area idonea a condizione Pendenza superiore al 20% **tipo b2)** – **scarpate di terrazzo fluviale**”;
 - “Area idonea a condizione Vulnerabilità idrogeologica **tipo a1)** – **Fascia di ricarica degli acquiferi**”
 - “Area idonea a condizione Soggiacenza della falda **tipo c)**”;
 - “Area idonea a condizione Inondazioni periodiche **tipo d)**”;
 - “Area idonea a condizione Deflusso difficoltoso **tipo e)**”;
 - Area idonea a condizione Interessata da accumulo e/o deposito di materiali sciolti **tipo f)**”;
 - Area idonea a condizione Cave in sotterraneo **tipo g)**”;
 - Area idonea a condizione Mediocri caratteristiche geotecniche **tipo a2)**”;
 - Area idonea a condizione Presenza di substrato roccioso con possibili cavità sotterranee **tipo b1)**”.
- d. *allineare i titoli delle varie condizionalità di cui al punto precedente, aggiornando conseguentemente il Quadro Conoscitivo, risorsa informativa b0301011_CompatGeologica.*

Modifica 18: Art. 2.27 – Discarica – fasce di rispetto.

- a. *allineare il testo con le modifiche prescritte per l'articolo 2.10.*

Modifica 19: Art. 3.1 – Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica.

- a. Modificare la terza frase delle Direttive sostituendo la parola PI con PUA.
- b. Modificare la quarta frase delle Direttive sostituendo la parola PI con PUA.
- c. Eliminare le ultime due frasi delle Direttive, “Al fine di ...abitativo”; “Resta ...sostitutiva”.

Modifica 20: Art. 3.6 – Dimensionamento.

- a. *Riportare alla fine delle premesse dell'articolo 3.6 una tabella riassuntiva del dimensionamento del Piano, con i dati di ciascun ATO, suddivisi per “Dimensionamento residenziale”; “Dimensionamento delle attività produttive-direzionali-commerciali”; “Dimensionamento delle attività turistico-ricettive”; dimensionamento “aree a standard”, con le indicazioni per il PI in tema di servizi religiosi ex articoli 31 bis e 31 ter LR 11/04.*
- b. *Alla fine dell'articolo 3.6 aggiungere il seguente testo relativo al commercio di vicinato:*

“In recepimento dell'articolo 68 delle NT del PTCP, e fatto salvo il rispetto della normativa vigente in materia di commercio, il P.I.:

 - **definisce norme che promuovano la valorizzazione commerciale nell'area urbana interessata;**
 - **individua all'interno del territorio comunale le aree nelle quali si riscontri un'insufficiente presenza di esercizi commerciali a servizio delle fasce più deboli**

- della popolazione e l'uso limitato dei mezzi individuali di locomozione e definiscono di conseguenza, adeguate misure per incentivare la loro nuova localizzazione;
- definisce norme di ristrutturazione edilizia e di nuova edificazione al fine di riservare ed incentivare porzioni di edifici privati a scopi commerciali di vicinato;
 - definisce misure per favorire in modo prioritario lo sviluppo della rete degli esercizi di vicinato all'interno dei centri storici e delle zone residenziali.”

Modifica 21: Art. 3.8 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo

- Modificare la risorsa informativa b0402073_LineeSviluppoIns adeguando il dato con quanto rappresentato nella tavola 4 del PAT.*
- Modificare nel paragrafo “Prescrizione” la prima frase nel modo seguente: “Gli interventi urbanistici di sviluppo insediativo devono soddisfare le seguenti indicazioni e, per le aree residenziali, recepire le direttive dell’articolo 64 del PTCP: ... omissis ...”.*
- Modificare il terzo ed ultimo capoverso del paragrafo “Prescrizione” nel modo seguente: “All’interno degli A.T.O. n. 1 e 2, il PAT ammette azioni relative ad ispessimenti dei margini del sistema residenziale esistente nel capoluogo e nelle frazioni in adiacenza ad ambiti di consolidato e di diffuse, secondo i principi sopra elencati, ad esclusione delle attività produttive, e comunque sempre da attuarsi con credito edilizio e solamente in mancanza di vincoli che ne ostacolino l’attuazione. **Tale ispessimento dovrà avvenire nel rispetto dei limiti del dimensionamento complessivo ammesso.**”*

Modifica 22: Art. 3.9 – Ambiti di urbanizzazione consolidata.

- Modificare il titolo dell’articolo in coerenza con il tema riportato nella tavola 4: “**Aree Ambiti** di urbanizzazione consolidata” e con l’art. 13 comma 1 lettera o) della LR 11/2004 e relativi atti di indirizzo.*
- Modificare la prima parte (prime tre frasi) nella premessa dell’articolo nel modo seguente: “Trattasi di **ambiti aree** caratterizzate da insediamenti e urbanizzazioni consolidate o in via di realizzazione, in cui possono essere ancora possibili interventi di nuova costruzione, o ampliamenti di edifici esistenti. Le aree di urbanizzazione consolidata ~~comprendono anche la previsione della strumentazione urbanistica vigente (PRG) non ancora realizzata.~~ **sono costituite dalle zone di completamento, dalle aree a servizi (zone F) già realizzate e dalle zone in corso di trasformazione con Piano Attuativo convenzionato**”. Tali ~~ambiti~~ **aree** si dividono in:*
 - aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale;
 - aree a **di** urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente produttiva, agroalimentare, direzionale e commerciale.”

- c. *Modificare la quarta frase della premessa dell'articolo nel modo seguente: "In adeguamento a quanto previsto **dall'articolo 60 delle NT del PTCP**, relativamente al sistema insediativo produttivo, il PAT ha individuato ambiti produttivi **di interesse comunale** consolidati, così come definiti all'art. 56 del PTCP."*
- d. *Eliminare l'ultima frase della premessa "All'interno ... necessario".*
- e. *Adeguare la tavola 4 del PAT riportando le aree di urbanizzazione consolidata secondo le definizioni degli atti di indirizzo della LR 11/2004. (mentre gli "ambiti ..." ex LR 14/2017 vanno rappresentati in allegato alle NT).*
- f. *Eliminare l'ultima frase del paragrafo "Direttive": "All'interno ... necessario."*
- g. *Aggiornare ed integrare il Quadro Conoscitivo, per quanto riguarda le "Aree soggette a prescrizioni puntuali del PRG vigente (DGRV 248701)" confermate dal PAT con adeguati estratti grafici.*

Modifica 23: Art. 3.9 bis – Ambiti di trasformazione previsti dal P.R.G. vigente.

- a. *Rettificare il titolo dell'articolo 3.9 bis e del tema corrispondente riportato in legenda della tavola 4 nel seguente modo: "Art. 3.9 bis - Contenuti del P.R.G. vigente confermati".*

Modifica 24: Art. 3.11 - Ambito di intervento diretto al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione - Elementi di degrado.

- a. *Coordinare il testo dell'articolo con il corrispondente tema della Legenda della Tavola 4, tenendo presente la prescrizione VAS;*
- b. *Riportare alla fine dell'articolo le seguenti prescrizioni relative alla ex discarica in località Contine: "Per l'area Contine, ex discarica, di cui al punto 1 dell'elenco, si applicano le prescrizioni assegnate con determinazione del Settore Ambiente della Provincia di Verona n. 3646/14 del 16/09/2014. Il PI riporta nelle NTO le prescrizioni operative impartite dalla determinazione";*
- c. *In corrispondenza del paragrafo "Direttive" dell'articolo 3.11 aggiungere quanto previsto dall'art. 36 della LR 11/2004: "Il piano degli interventi (PI) può individuare ulteriori elementi di degrado rispetto a quelli già individuati e riportati in tavola 4 del PAT, prevedendo specifiche prescrizioni per la demolizione e/o conformazione in coerenza con l'articolo 36 della LR 11/2004".*

Modifica 25: Art. 3.12 – Ambito territoriale cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione - Ambiti di tutela paesaggistica da pianificazione vigente.

- a. *Nella tavola 4 del PAT (già adeguata al parere VAS) riportare in legenda il titolo del tema corretto in coerenza con il testo della NT e correggere il riferimento all'articolo, da "3.14", a "3.12".*

Modifica 26: Art. 3.15 – Rete ecologica locale.

- a. *modificare il titolo dell'articolo eliminando la parola "locale", in quanto la rete è comprensiva sia degli ambiti individuati dal comune sia quelli recepiti dal PTRC e PTCP;*
- b. *modificare nella premessa dell'articolo la dicitura "corridoio ecologico secondario" eliminando l'aggettivo "secondario", adeguando conseguentemente anche il tema riportato in tavola 4 del PAT;*
- c. *modificare, in corrispondenza del paragrafo "Prescrizioni e Vincoli" dell'articolo, il primo punto nel modo seguente, in quanto in contrasto con la norma provinciale in merito al sistema ecorelazionale: "non prevede ampliamenti delle aree edificabili esistenti fatta salva l'attuazione delle previsioni del PAF, la realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico, quali aree a servizi funzionali alla fruizione e conoscenza del territorio e dell'ambiente e di edifici collegati a finalità collettive di fruizione del territorio, ospitalità ricettiva diffusa e concentrata, che adottino tecniche di bioingegneria e ingegneria ambientale e che preferibilmente valorizzino ambiti già consolidati;"*
- d. *modificare, alla fine del paragrafo "Prescrizioni e Vincoli" dell'articolo, l'ultimo periodo nel modo seguente: "~~Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica,~~ **In recepimento dell'articolo 49 comma 2 della NT del PTCP, nelle aree relative alle isole ad elevata naturalità ed ai corridoi ecologici, e in recepimento dell'articolo 50 comma 1 della NT del PTCP, nelle aree di connessione naturalistica:** le opere di nuova **costruzione di infrastrutture di interesse pubblico (strade, ferrovie, edifici, impianti ecc)** ~~realizzazione infrastrutturale,~~ dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di ~~mitigazione e~~ **compensazione ambientale idonea a mantenere costante o migliorare l'indice di equilibrio ecologico esistente, quantificati con metodi analitici** in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti inalterata e/o accresciuta.";*
- e. *evidenziare in tavola 4 del PAT gli ambiti di corridoio ecologico regionale del PTRC recependo per tali ambiti la norma regionale ai sensi dell'articolo 48 del PTCP.*

Modifica 27: Art. 3.18 – Infrastrutture della mobilità: Piste ciclabili.

- a. *Con riferimento a quanto dichiarato nell'articolo non si riscontra il dato relativo alle piste ciclabili sia nel QC, sia nelle tavole di PAT. In recepimento dell'articolo 83 delle NT del PTCP si prescrive di riportare il tema "Piste ciclabili di livello Provinciale" nella tavola 4 del PAT coordinando lo stesso all'articolo di riferimento e aggiornando il QC.*

Modifica 29: Art. 6.3 – Norma di flessibilità.

- a. *modificare l'articolo nel modo seguente, in quanto disposizioni diversamente disciplinate dalla legge regionale, eliminando le seguenti frasi:*
 - *"Il P.I., in conseguenza....classificate in "valori e tutele".";*

- “Gli interventi per la loro ultimazione”.

Modifica 30: Quadro Conoscitivo.

a. *Aggiornare ed integrare il quadro conoscitivo con i seguenti dati:*

PRG

- *Tavole e Norme tecniche attuative del PRG, vigente alla data di adozione del PAT.*
- *Tavola 14 relativa al dimensionamento del PRG e relativi standard urbanistici, aggiornata alla data di adozione del PAT.*
- *Elenco e relativo dimensionamento dei Piani attuativi approvati e/o convenzionati alla data di adozione e alla data di approvazione del PAT.*
- *Elenco e relativo dimensionamento delle aree a standard urbanistici, programmate e/o realizzate/collaudate alla data di adozione e alla data di approvazione del PAT.*

Modifica 31: ADEGUAMENTO ALLA LR 14/2017.

Recepire la quantità di consumo di suolo assegnata dalla Giunta Regionale, inserendo nel PAT:

1. *un nuovo articolo 6 bis, nelle NT, con le seguenti indicazioni: “Si recepiscono le quantità assegnate dalla Regione che sostituiscono la SAUT calcolata nel PAT pari a 180,907,69 mq (18,091 ha). La regione ha assegnato la Quantità massima di consumo di suolo disponibile riferita al PAT, con DGRV 668/2018 e al PRG con DGRV 1596/2019, le rispettive quantità assegnate sono pari a 7,27 ha e 7,57 ha.”.*
2. *una tavola grafica con la conferma degli Ambiti di urbanizzazione consolidata, denominata “**Ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017**” in scala 1:10.000 quale allegato alle NT relativa al nuovo articolo 6 bis;*
3. *inserire un nuovo articolo nelle NT del PAT per la disciplina della quantità massima di consumo di suolo assegnato da parte del PI.*
4. *Aggiornare ed integrare il QC che dovrà riportare la risorsa informativa relativa agli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/2017 così denominata e strutturata:*

TEMA c1106 Tessuti insediativi	
Classe	c1106011 Ambiti di urbanizzazione consolidata
Descrizione	Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata
Rif. Legislativi	art. 2 c.1° lettera e) e art. 13 c.9° L.R.14/2017
Nome File	c1106011_AmbitiUrbC
Primitiva geometrica	Area
Formato Dati	shape

Attributi

Nome	Descrizione & Dominio	Tipo Dato	Dimensioni
ID_AmbUrbC	1° campo: chiave primaria	TESTO	10
cod_ISTAT	2° campo (ausiliario) - Codice ISTAT del Comune	TESTO	6
N_Amb	3° campo (ausiliario): campo contatore per ogni singolo elemento	TESTO	4
Rettifica	4° campo - descrizione sintetica	TESTO	100

Fonte: Comune

Modifica 36: RECEPIMENTO DELLE “NUOVE DEFINIZIONI UNIFORMI” PREVISTE DAL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET)

- a. *Al fine di recepire le “nuove definizioni uniformi” previste dal Regolamento Edilizio Tipo (RET) aventi incidenza sulle previsioni dimensionali, a seguito dell’Intesa sancita in sede di Conferenza Stato-Regioni ed Enti Locali il 20 ottobre 2016, inserire una norma nelle NT del PAT, che richiami tali definizioni tra gli elementi strutturali del Piano. L’efficacia delle nuove definizioni aventi incidenza urbanistica troveranno applicazione a far data dall’efficacia della Variante al PI, che modificherà le NTO, in coerenza con il nuovo REC adeguato al RET, da approvare con le modalità ed entro i termini fissati dalla legge.*

Modifica 37: art. 1.3 contenuti, ambito di applicazione, efficacia ed attuazione

- a. *modificare l’elenco degli elaborati del PAT riportato alla fine dell’articolo, eliminando la “Tav.5 Carta delle Azioni di piano” in quanto questo elaborato non è tra quelli obbligatori, indicati negli atti di indirizzo, conteneva alcune rappresentazioni grafiche degli obiettivi generali del PAT adottato, che non sono più conformi a seguito delle precedenti modifiche d’ufficio apportate al PAT.*
- b. *Alla fine dell’articolo, aggiungere le seguenti indicazioni di carattere generale:*

“Considerato che il PAT viene approvato in vigenza della modifica all’articolo 13 della LR 11/04, comma 1 lettera r bis), con l’approvazione del PAT si ha la conferma del vigente PRG per le parti compatibili, che diventa il Piano degli Interventi. Tale compatibilità è valutata in particolare, con riferimento ai contenuti localizzativi, normativi e alla sostenibilità ambientale, quindi con riferimento alle zone di tipo F riportate nella Tavola 4 del PAT, si invita il comune in sede di adeguamento degli elaborati finali a valutarne adeguatamente le implicazioni confermatrice laddove siano decaduti i vincoli soggetti ad esproprio. In riferimento alle principali finalità della LR 11/2004, si ritiene necessario ribadire 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 l’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 elettrodotti ai sensi della vigente normativa in materia. Per gli ambiti di trasformazione che interessano il territorio agricolo, nonché per tutte le altre previsioni progettuali, si chiarisce che le rappresentazioni di cui alla tavola 4 - “Carta della Trasformabilità”, non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI. Le “linee preferenziali di sviluppo insediativo” e le eventuali “aree di atterraggio

crediti” sono da intendersi come la rappresentazione grafica utilizzata dal PAT per localizzare gli ambiti preferenziali e prioritari ma non unici di trasformazione significativa del territorio, e quindi da preferire rispetto ad altre direzioni da ritenersi comunque ammesse fatto salvo che assicurino il rispetto delle Norme e la compatibilità dei nuovi processi di trasformazione del suolo con il quadro dei vincoli, fragilità e invarianti previsti dal PAT. Per quanto concerne l’indicazione delle aree di urbanizzazione consolidata, risulta necessario precisare che le stesse debbono intendersi tutte le zone territoriali omogenee del PRG ove possono essere attuati interventi diretti escluse le zone agricole. In fase di redazione del PI eventuali ridefinizioni di zona potranno essere effettuate salva la verifica del dimensionamento complessivo di piano e del limite quantitativo di superficie agricola trasformabile e delle limitazioni introdotte dalla recente normativa sul contenimento del consumo del suolo.”

Il Presidente del Comitato Tecnico Provinciale

Ing. Carlo Poli

