



*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale  
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

## **PARERE**

### **Argomento n. 74 del 16.12.2015**

OGGETTO: Comune di Bonavigo (VR)  
Piano di Assetto del Territorio (PAT), art. 15 LR 11/2004

#### PREMESSE

Con Deliberazione di Giunta n. 78 in data 16.09.2008 esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di Bonavigo ha adottato il Documento Preliminare, la Relazione Ambientale e lo schema di accordo di pianificazione per la stesura del Piano di Assetto del Territoriale (PAT), ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11.

La Commissione Regionale VAS con parere n. 19 del 10.03.2009 ha espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale sul Rapporto Ambientale preliminare allegato al Documento Preliminare per la redazione del PAT di Bonavigo, con indirizzi e prescrizioni.

Con Deliberazione di Giunta n. 51 in data 21.04.2009 esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di Bonavigo ha riadottato il Documento Preliminare, integrato e modificato come da richieste del dipartimento urbanistica, la Relazione Ambientale e lo schema di accordo.

Con nota n. 243739 in data 05.05.2009 è stato acquisito il parere del Dirigente della Direzione Urbanistica della Regione Veneto e in data 19.05.2009 è stato sottoscritto l'Accordo ai sensi dell'art. 15 della LR n. 11/2004 tra Comune di Bonavigo, Provincia di Verona e la Regione del Veneto.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 107 del 17.11.2009 a titolo "*Documento Preliminare del PAT – presa d'atto della conclusione della fase di concertazione sul Documento Preliminare art. 5 LR. N° 11/04 ed approvazione della Relazione conclusiva della fase concertazione/partecipazione, consultazione e coinvolgimento sul Documento Preliminare e sulla Relazione ambientale*" l'Amministrazione ha preso atto dell'espletamento della fase di concertazione e, sulla scorta del punto 6.b dell'Accordo di Programma firmato, ha dato rilievo alle risultanze della concertazione avvenuta.

Il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con nota prot. n. 4065 del 11.08.2010 ha espresso il proprio parere con alcune prescrizioni sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 1322 del 10.05.2006.

Il Distretto idrografico Delta Po Adige Canalbianco, con nota prot n. 500655/57.00.18.1.1 del 23.10.2010, ha espresso parere favorevole con alcune prescrizioni sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 3637/2002 e 2948/2009 .

In data 01.12.2010 gli elaborati del PAT sono stati sottoscritti dal Comune di Bonavigo, dalla Provincia di Verona e dalla Regione del Veneto.



## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 in data 20.12.2010 il Comune ha adottato il Piano di Assetto del Territorio costituito dai seguenti elaborati:

**RELAZIONI:**

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

**NORME TECNICHE:**

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

**TAVOLE:**

- Tav. 1 -Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, in scala 1:10.000
- Tav. 2 -Carta delle Invarianti, in scala 1:10.000
- Tav. 3 -Carta delle Fragilità, in scala 1:10.000
- Tav. 4 -Carta della Trasformabilità, in scala 1:10.000

**VAS - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:**

- VAS - Rapporto Ambientale
- VAS All. A - Elaborato grafico riepilogativo uso del suolo e azioni di piano
- VAS All. B - Tabelle di valutazione
- VAS All. C - Analisi di coerenza interna ed esterna
- VAS All. D - Uso del territorio
- VAS All. E - Sintesi non tecnica
- VAS All. F -VINCA Relazione di Incidenza Ambientale

**VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA:**

- VALCI - Valutazione di Compatibilità Idraulica
- VALCI - Tavola grafica in scala 1:10.000

**QUADRO CONOSCITIVO:**

- DVD QC - Banca Dati alfanumerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'art. 10 della L.R. 11/2004
- REL QC - Relazione Quadro Conoscitivo.

La procedura di pubblicazione e deposito del PAT, come si evince dalla documentazione prodotta, è regolarmente avvenuta presso:

- Albo Pretorio del Comune di Bonavigo dal 24.12.2010;
- Sito internet del Comune di Bonavigo ;
- Quotidiano "L'Arena di Verona" del 24.12.2010;
- Quotidiano "Corriere della Sera" del 24.12.2010;
- Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n.4 del 14.01.2011;

A seguito della pubblicazione e deposito del PAT adottato, sono pervenute al Comune n. 4 osservazioni entro i termini e n. 2 osservazioni fuori termine, nonché n. 7 contributi con valenza ambientale da altri enti nell'ambito della procedura di richiesta pareri alle autorità ambientali.



## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

Il Comune con nota del 23.04.2012 prot. 2130, pervenuta alla Sezione Urbanistica in data 10.05.2012 prot. 216440, ha provveduto ad inviare copia delle osservazioni pervenute in Comune.

La Commissione Regionale V.A.S. ha espresso sulla proposta di Rapporto Ambientale del P.A.T. del Comune di Bonavigo il parere n. 56 del 15.04.2015, positivo con prescrizioni, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006.

Il Presidente della Provincia di Verona, con deliberazione n. 180 del 23.10.2015 ha espresso il parere di conformità del PAT del Comune di Bonavigo al Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento, in coerenza con la Valutazione Tecnica Provinciale n. 3 del 29.09.2015.

Il direttore regionale della Sezione Urbanistica con proprio Decreto n. 121 del 14.12.2015 ha validato il Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 11/2004 e delle DGR n. 3958/2006, DGR 1922/2013 e DDR 55/2014.

### IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (Estratto dalla relazione di Piano)

#### 1. Premessa

Il Comune di Bonavigo è collocato nella fascia meridionale del territorio provinciale, sulla riva sinistra dell'Adige, si estende per una superficie di 17,8 Km<sup>2</sup> ed è situato a circa 35 km da Verona.

A Bonavigo gli abitanti sono distribuiti principalmente nel capoluogo e nella frazione di Orti, ed ammontano a un totale di 1.984 unità, per 749 nuclei familiari (dati dicembre 2009), per una famiglia media di circa 2,65 comp/nucleo.

Il Sistema insediativo di Bonavigo si sviluppa principalmente:

- nel capoluogo di Bonavigo sito a nord-ovest del territorio comunale, attraversato dalla SP44b, dove sono presenti i principali servizi quali: il municipio; le scuole elementari, una materna con nido integrato; la palestra; la banca; gli uffici postali; la farmacia; la Chiesa parrocchiale di S. Giovanni Battista e relativo centro parrocchiale; il centro sportivo; il cimitero;
- l'abitato di Pilastro, sita a nord-est del territorio comunale e limitrofa alla SP18, dove è presente l'omonima chiesetta; parte dell'edificazione residenziale è stato attuato con interventi Ina casa;
- nella frazione di Orti, sita a sud del territorio comunale ed attraversata dalla SP44b, dove sono presenti alcuni servizi quali la chiesa parrocchiale di S. Andrea e limitrofo centro parrocchiale con impianto sportivo; le ex scuole elementari; il cimitero; in programma la realizzazione di una Sala Civica Polifunzionale prospiciente la piazza Don R. Tressino.

Il territorio del PAT confina ad ovest con il Comune di Angiari e di Roverchiara, lungo il corso dell'Adige, a nord con il Comune di Albaredo d'Adige e di Veronella, a est con il Comune di Minerbe e a sud con il Comune di Legnago.

Il paese è servito da una sufficiente rete viabilistica sovracomunale.

Vi sono due strade provinciali quali, con andamento nord-ovest/sud-est, la SP 18, che passa per la frazione di Pilastro, la SP 44b che si ramifica all'interno del territorio e collega il capoluogo alla frazione di Orti.

Il paesaggio agrario è caratterizzato principalmente dalla presenza di estese aree rurali coltivate prevalentemente a frutteto e seminativo e parte ad orticolo, insediamenti rurali sparsi anche di antica origine con la caratteristica corte, beni storico-monumentali, alcuni allevamenti zootecnici intensivi, abitati residenziali localizzati soprattutto nel capoluogo e nelle frazioni di Pilastro e Orti, ognuno dotato anche di proprie aree produttive.

Pur non presentando una realtà produttiva caratterizzata da grandi insediamenti, si segnala (come peraltro già descritto dal Piano d'Area in corso di realizzazione) la presenza anche a Bonavigo della possibilità di sviluppo di alcune attività produttive legate ad alcune produzioni specifiche: Distretto del mobile, Distretto industriale agroalimentare del Veneto occidentale, Centro idrosanitario di Bonavigo, Distretto termomeccanico.



## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

### 2. Il Quadro Conoscitivo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il quadro conoscitivo è stato elaborato nel 2010, con l'applicazione degli atti di indirizzo, Lettera A e Lettera F, pubblicati nel BUR e nel portale della Regione Veneto.

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

### 3. Il progetto del territorio

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

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

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

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

- ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo
- compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti;
- riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;



## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

- miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio anche come necessaria compensazione a fronte dell'utilizzo di nuovo territorio per funzioni urbane;
- consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione;
- miglioramento del bilancio energetico del territorio e del suo patrimonio edilizio, incentivando lo sviluppo e l'utilizzo di fonti rinnovabili e bio-edilizia.
- salvaguardia delle biomasse vegetali esistenti e tutela dell'habitat del territorio e del SIC del fiume Adige, individuato nel luglio 2004 come "Fiume Adige tra Verona est e Legnago" ed identificato con il codice IT3210042.

Sulla base delle scelte relative all'impostazione del Piano, l'obiettivo generale del PAT è il seguente: Sviluppo del territorio e indicazioni per un progresso sostenibile e durevole.

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

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

### 3.1 I vincoli

La Tavola n° 1 – Carta dei Vincoli della Pianificazione Territoriale (scala 1:10.000) è una tavola che contiene la ricognizione di tutti i vincoli gravanti sul territorio, derivanti dalla legislazione a livello nazionale, regionale e provinciale.

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

Il territorio fa parte del Piano d'Area "Pianure e Valli Grandi Veronesi".

Sulla tavola n° 1 sono individuati i vincoli conservativi che fanno riferimento al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. 42/04 e s.m.i.: sono inclusi all'interno degli ambiti sottoposti a regime di vincolo i Corsi d'acqua ex R.D. 1775/1933 (Art. 142, lett. c, D.Lgs. 42/04), gli elementi puntuali e ambiti di vincolo monumentale (art. 10, D.Lgs. 42/04), e le zone boscate (art. 142, D.Lgs. 42/04).

E' presente in tavola una porzione del SIC IT 3210042 Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine.

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

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

Infine, sono indicati quali elementi di tutela volti alla promozione di azioni di prevenzione le fasce di rispetto relative a: idrografia, viabilità, elettrodotti, depuratori, cimiteri. Vengono inoltre individuati gli allevamenti zootecnici intensivi.

Il territorio ricade nel vincolo sismico O.P.C.M. 3274/03 e 3519/06, in base al quale è classificato zona sismica 4.

### 3.2 Le invarianti

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

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

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

Il PAT individua invarianti di natura paesaggistica (ambiti di natura paesaggistica, filari alberati e siepi campestri, parchi storici, grandi alberi significativi, argini), invarianti di natura ambientale (ambiti di natura ambientale, Adige e corsi d'acqua principali), invarianti di natura storico-monumentale (ambiti di natura storico-monumentale, elementi puntuali di natura storico-monumentale), invarianti di natura agricolo-produttiva (aree ad elevata produzione agricola).



## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

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

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

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

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

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

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

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

Inoltre, quali Elementi puntuali di natura storico-monumentale, il PAT individua in modo ricognitivo i beni culturali sparsi nel territorio che sono costituiti da singoli elementi puntuali privi di particolari pertinenze scoperte, quali capitelli, singoli fabbricati di pregio, piccoli manufatti storico-testimoniali, edifici dell'archeologia industriale, già classificati o meno dal Piano Regolatore Vigente.

### 3.3 Le Fragilità

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

- Aree idonee a condizione e non idonee

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

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

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

Sono presenti sul territorio tre tipologie di condizioni che limitano l'idoneità all'edificabilità in rapporto con le risultanze delle indagini: gli ambiti delle ex-cave, gli ambiti con mediocri proprietà geotecniche, gli ambiti a vulnerabilità geotecnica.



## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

Il territorio di Bonavigo, per la presenza dell'Adige, presenta un ambito non idoneo all'edificazione, in quanto molto esposto al rischio geologico-idraulico lungo il corso d'acqua.

Le aree non idonee all'edificazione sono anche individuate, sulla base delle specifiche del Quadro Conoscitivo, come "Aree comprese tra gli argini maestri e il corso d'acqua dei fiumi e nelle isole fluviali", destinate al consolidamento idrogeologico, al rimboschimento e alla graduale ricostituzione quantitativa e qualitativa dell'ambiente naturale e del paesaggio.

- Aree esondabili o a periodico ristagno idrico

La tavola delle fragilità individua anche le aree soggette a dissesto idrogeologico interessate da rischio di esondazioni o periodico ristagno idrico, come individuate dal Consorzio di Bonifica Zerpano Guà.

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

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

- Corsi e specchi d'acqua

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

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

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

- Idrografia/Zone di tutela

Molti elementi risultano già vincolati e tutelati nelle tavv. 1 e 2 secondo altri principi; in questa sede ne viene sottolineato il carattere di fragilità e di vulnerabilità in quanto risorse naturali.

- Aree boschive

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

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

Tali aree individuate traggono la loro individuazione dall'unione di ambiti di particolare interesse naturalistico – ambientale: aree nucleo, stepping stones e buffer zones, a conferma dell'individuazione delle invarianti di natura ambientale presenti in Tav. 2 – Carta delle Invarianti.

Si tratta di ambiti nelle quali si definiscono obiettivi di tutela e conservazione paesaggistica o ambientale, promuovendo azioni di riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio agrario, anche in funzione di ricarica della qualità ambientale degli spazi non costruiti, quindi aree nelle quali attuare preferenzialmente le misure di carattere compensativo ambientale contestualmente agli interventi urbani, così come previsto dalla VAS.

- Area a rischio archeologico

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

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

Per le aree a rischio archeologico, il PI, in accordo con la competente Soprintendenza, dovrà ricercare soluzioni per la loro tutela e valorizzazione individuando le modalità richieste dalla diversità dei beni, tenendone in considerazione la natura e l'estensione, lo stato di conservazione e la possibilità di fruizione da parte del pubblico.

### 3.4 Le scelte strutturali – la Trasformabilità

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

Nella tavola n° 4 – Carta della Trasformabilità, sono stati rappresentati, oltre all'individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei, le azioni strategiche, i valori e le tutele, l'organizzazione del sistema relazionale.



## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

- **Gli ATO**

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

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

Il PAT divide gli ATO nei seguenti insiemi:

I° – prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico

II° – prevalenza dei caratteri del sistema insediativo

e nei seguenti tipi:

“a” – fluviale/paesaggistico di tutela

“b” – agricolo

“c” – misto a dominante residenziale

Gli ATO nel territorio del PAT vengono così suddivisi:

ATO	insieme	tipo	Nome
1	II°	c	Bonavigo
2	II°	c	Pilastro
3	II°	c	Orti
4	I°	a	Adige
5	I°	b	Campagna Centrale
6	I°	b	Campagna Nord-Est

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

- residenziale: comprendente la funzione residenziale e quelle commerciali, direzionali e artigianali di servizio quando compatibili con la residenza, con il carico insediativo residenziale complessivo integrato che andrà articolato dal PI in:

- crediti edilizi: è la volumetria realizzabile a seguito della formazione di crediti edilizi all'interno dell'ATO: può essere trasferita su altri ATO;

- riqualificazione: è la volumetria realizzabile a seguito degli interventi di riconversione/riqualificazione: non può essere trasferita su altri ATO;

- nuova edificazione: è la nuova volumetria realizzabile, al netto degli interventi di completamento già previsti nel previgente PRG; non può essere trasferita su altri ATO se non nei limiti previsti dalle norme tecniche.

Sono escluse dal carico insediativo aggiuntivo:

- l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti in fase di realizzazione, ovvero approvati e convenzionati;

- le zone destinate alle attività produttive all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale;

- gli eventuali ampliamenti di attività produttive esistenti di cui all' Art. 33 - Interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria delle presenti Norme.

Per la residenza, in particolare:

- il PI potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT;

- in aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, dal PI sono comunque consentiti eventuali ampliamenti a tantum funzionali agli alloggi esistenti, fino ad un massimo di 80 mc per alloggio, senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

- **Ambiti di urbanizzazione consolidata**

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





## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

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

Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

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

- Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale

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

Sono ammesse nuove edificazioni residenziali con certi limiti dimensionali e comunque legati a una necessità familiare, e l'operatività delle possibilità di edificare segue alle specifiche disposizioni del PI.

- Le aree di riqualificazione e riconversione

Le aree e gli interventi di riqualificazione e riconversione sono parti dell'insediamento che necessitano di rigenerazione o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale. Per questi ambiti il PAT prevede interventi volti al miglioramento della qualità urbana.

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

Il PAT individua due ambiti di riqualificazione e riconversione: il primo localizzato a Orti, ATO n° 3, in corrispondenza di un ambito già previsto dal PRG (per una superficie di circa 12.000 mq), mentre il secondo, inserito con lo scopo di riqualificare un fabbricato degradato coerentemente con la propria area di pertinenza, è localizzato all'interno dell'ATO n° 5 – Campagna Centrale.

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

- Le opere incongrue

Sulla base degli obiettivi indicati nel Documento Preliminare, delle ricognizioni del gruppo di lavoro, dei sopralluoghi e delle indicazioni emerse anche in sede di concertazione sono state indicate nella tavola della trasformabilità 4 opere incongrue quali attività produttive in contesti residenziali o in contesti di pregio ambientale, ex allevamenti intensivi.

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

Si richiama per l'intervento su tali opere l'art. 36 della L.R.V. 11/04, in base al quale la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area e finalizzati a conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

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

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

Le aree di trasformazione del PAT si configurano quindi come gli unici ambiti all'interno dei quali sono confermate le potenzialità edificatorie previgenti soggette a PUA o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal PAT, nonché i relativi servizi, e nelle quali preferenzialmente mettere in atto gli strumenti della Perequazione urbanistica e far atterrare i diritti edificatori derivanti dal Credito edilizio o dalla Compensazione urbanistica, così come previsti dagli indirizzi generali delle presenti Norme.

Tali aree sono identificate dalla linea preferenziale di sviluppo che ne definisce la destinazione d'uso prevalente, e possono essere interamente comprese tra: gli ambiti di urbanizzazione consolidata e/o diffusa previsti dal PAT; il limite



## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

fisico alla nuova edificazione previsto dal PAT; le viabilità comunali o sovracomunali esistenti; i tracciati dei Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza; i limiti di ATO.

La simbologia adottata negli elaborati grafici del PAT indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica, assolvendo la funzione di localizzare all'interno delle aree di trasformazione individuate dal PAT il punto "preferenziale" – ma non unico – di avvio dello sviluppo edificatorio effettivo; sarà compito del PI, in considerazione delle aree di urbanizzazione consolidata esistenti e dei Limiti fisici alla nuova edificazione, individuare puntualmente il punto di avvio dello sviluppo edificatorio effettivo all'interno delle stesse aree di trasformazione individuate dal PAT.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

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

Il PAT, in base alle disposizioni della LRV n. 11/04, non individua puntualmente in questa categoria tutte le aree che costituivano standard o spazi pubblici esistenti, riconducendo invece molte aree a standard del PRG nell'ambito generale dell'urbanizzazione consolidata e della sua disciplina. La normativa del PAT, infatti, introduce la possibilità per il PI di ridefinire il perimetro e l'ubicazione di tali aree, nell'ambito generale della disciplina delle zone a tessuto insediativo consolidato, e garantisce nel contempo sia l'assolvimento dei compiti riservati al PAT dalla LR 11/04, sia la riserva al Piano degli Interventi degli approfondimenti progettuali spettanti a quest'ultimo, con una valutazione più puntuale delle aree a servizi e relative funzioni assegnate.

- Valori e tutele culturali

Il PAT ha individuato particolari ambiti di tutela in cui ha prescritto che le trasformazioni edilizie e urbanistiche debbano conseguire gli obiettivi della conservazione, della tutela, del recupero integrato e della valorizzazione dell'insieme, con attenzione alle peculiarità delle parti, delle testimonianze storico archeologiche, degli edifici, degli spazi aperti e delle reti infrastrutturali di interesse storico, artistico o documentario, nel rispetto delle specifiche componenti edilizie e di arredo che lo differenziano. In taluni di questi ambiti sono comunque ammessi eventuali interventi di completamento o integrazione del sistema insediativo esistente, previa individuazione di nuove volumetrie calibrate o l'attivazione di interventi di ristrutturazione urbanistica con cambio di destinazione d'uso.

Il PAT in tavola 4 ha individuato quali Valori e tutele culturali:

- Centri Storici;



## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

- Corti Rurali;
- Ville Venete;
- Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale;
- Complessi a valore testimoniale, architettonico-culturale esterni ad ambiti tutelati;
- Pertinenze scoperte da tutelare;
- Coni visuali.

I Centri storici individuati sono stati determinati sulla base dell'individuazione e codifica originaria effettuata dagli strumenti urbanistici vigenti ai sensi della LRV 80/1980 e della LRV 61/1985 e s.m.i., aggiornati ed integrati dal PAT approfondendo l'analisi dell'edificato, integrando l'individuazione con porzioni di edificato o ambiti scoperti di immediata pertinenza.

Le Corti rurali, di antica origine o assimilabili, sono state individuate a integrazione dell'individuazione e codifica originaria effettuata dagli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 10, LRV 24/1985.

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

Gli edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale interni ed esterni ad ambiti tutelati, sono stati tratti dal Piano Regolatore vigente, frutto della scrematura degli elementi sottoposti ai maggiori livelli di tutela emersi dall'analisi delle schedature del patrimonio storico architettonico vigenti nel Comune, integrate da una lettura ricognitiva estesa agli edifici sottoposti a vincolo monumentale ex Legge 1089/39 e alle segnalazioni delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete e relativi contesti figurativi.

Le Pertinenze scoperte da tutelare sono relative a complessi di interesse storico-monumentale, quali in generale parchi, giardini, spazi scoperti, disciplinate secondo criteri atti allo sviluppo degli obiettivi della conservazione, della tutela, del recupero integrato e della valorizzazione dell'insieme.

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

- Rete ecologica

La rete ecologica individuata dal PAT è stata organizzata in:

- Aree nucleo;
- Stepping Stone;
- Buffer zone;
- Corridoi ecologici.

I corridoi ecologici, quali componenti strutturanti la rete ecologica territoriale, rappresentano superfici spaziali e le strutture lineari continue che appartengono al paesaggio naturale esistente o create appositamente attraverso interventi dell'uomo tramite processi di rinaturalizzazione e rinaturazione del territorio. In tali contesti costituiscono invariante gli elementi di naturalità in essi contenuti utili al mantenimento e sviluppo della biodiversità e la continuità della rete complessiva che essi compongono.

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

- Ambiti di tutela agricola: San Tomaso e la Campagna di Bonavigo

Si tratta di zone a prevalente destinazione agricola, caratterizzate da un paesaggio che presenta elementi tradizionali eterogenei ad alta integrità ecologico-paesaggistica, o ad ambiti di particolare interesse storico-tradizionale, funzionali alla promozione di eventi legati al mondo rurale e alla cultura contadina.

Tali aree sono costituite da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di diffusione elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di appoggio alle matrici naturali e dalle aree per il rispetto dell'ambiente naturale della flora e della fauna.



## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

Il PAT ha come obiettivo la tutela e la salvaguardia della loro integrità fisico - spaziale e dei caratteri insediativi e naturalistici - ambientali consolidati nel tempo e che ne fanno elementi tipici, per la loro unicità, dell'area delle Valli Grandi Veronesi.

Il PAT per tali zone promuove azioni di tutela per la salvaguardia e la valorizzazione del sistema paesaggistico.

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

Il PAT, al fine di ridurre, mitigare gli impatti rilevati in sede di Rapporto Ambientale, individua in Tavola 4 le principali strutture/attrezzature che necessitano dell'adozione di opportune azioni di mitigazione, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo (in termini acustici, visivi, olfattivi o di altra natura) da esse prodotte rispetto ad insediamenti contigui o in generale rispetto al contesto ambientale e paesaggistico

- Ambito per la formazione dei parchi e delle riserve naturali: Parco dell'Adige

Le aree individuate costituiscono zone ad alta sensibilità ambientale e ad alto rischio ecologico, come da indicazione del "Sistema degli Ambiti naturalistici di livello regionale" cartografato nel PTRC 1992 e corrispondente anche all'Ambito dei parchi o per l'istituzione di parchi o riserve naturali, archeologiche e a tutela paesaggistica individuato in Tav. 1, in coerenza con le indicazioni dello Schema Direttore PARCO ADIGE contenuto negli elaborati del Piano d'Area Pianure e Valli Grandi Veronesi adottato con DGRV n° 1131 del 23 marzo 2010.

- Sistema relazionale

Il PAT, prevedendo la riorganizzazione dell'assetto gerarchico del sistema relazionale definisce alcuni obiettivi principali:

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

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

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

Nel merito dei corridoi interessati a infrastrutture di maggiore rilevanza il PAT individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, nello specifico si tratta del tracciato viabilistico di progetto corrispondente alla circonvallazione del Capoluogo di Bonavigo.

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

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

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

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

Il PAT prevede sia opere di mitigazione per gli effetti diretti che le azioni del Piano provocano sull'ambiente sia opere di compensazione per gli effetti indiretti causati da interventi non direttamente connessi alle azioni del Piano.

In particolare il PAT prevede le seguenti Azioni di Mitigazione:

- mitigazione e Tutela idraulica;
- mitigazione dei processi di trasformazione sul microclima;
- mitigazione degli effetti del sistema dei trasporti;



## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

- mitigazione degli effetti dell'illuminazione diffusa;
- mitigazione per le acque reflue di scarico.

- Allevamenti

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

- Attività produttive in zona impropria

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

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

- Sportello unico per le attività produttive

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

- Compatibilità ambientale degli interventi edilizi

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

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

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

#### 4. Dimensionamento del PAT

Il PAT di Bonavigo è dimensionato considerando le seguenti esigenze:

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

Il fabbisogno complessivo comunale si traduce in un carico insediativo aggiuntivo valutato per singolo ATO riportato nell'Allegato A alle Norme Tecniche: Tabelle riepilogative e Schede direttive degli ATO, assieme agli Standard urbanistici previsti per le diverse possibili destinazioni nonché alle loro verifiche per la residenza e le attività compatibili con la stessa.

Il carico insediativo aggiuntivo è comprensivo:

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

Sono escluse dal carico insediativo aggiuntivo:

- l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti in fase di realizzazione, ovvero approvati e convenzionati;
- l'edificabilità legata ad ambiti di urbanizzazione consolidata e edificazione diffusa, se non soggetta a PUA;
- gli eventuali ampliamenti di attività produttive esistenti di cui ai previsti Interventi di miglioramento, ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria.

#### 4.1 Dimensionamento settore residenziale

Il PAT viene dimensionato prevedendo nella analisi demografica le esigenze abitative ipotizzate per il decennio 2009 – 2019, facendo riferimento ai dati demografici forniti dal Comune, e valutando che i nuovi abitanti da analisi demografica siano dati:

- dalla variazione demografica;
- dall'articolazione delle famiglie;



## Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- dall'evoluzione degli standards abitativi;
- dai fenomeni immigrativi (famiglie straniere).

	ABITANTI TEORICI	NUOVE FAMIGLIE TEORICHE
Incremento abitanti per Variazione demografica	167	67
Incremento abitanti per articolazione delle famiglie	121	49
Incremento abitanti per evoluzione degli standards abitativi	111	45
Incremento abitanti per incremento della popolazione straniera	60	24
Totale	458	184

Tali considerazioni permettono di prevedere per il Comune un incremento di popolazione al 2019, calcolato in abitanti teorici di progetto pari a 458 abitanti dimensionati, pari a circa 184 famiglie teoriche; il Comune passerebbe quindi dai 1.984 abitanti totali al 2009 a un totale teorico complessivo di 2.442 abitanti, per un incremento previsto di circa il 23%:

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

Il valore del parametro volumetrico utilizzato per abitante si ottiene dall'analisi del sistema residenza nel territorio del PAT, che – secondo i dati ISTAT distribuiti dalla Regione Veneto – vede alloggi con una superficie media pari a 132.3 mq superiore alla media regionale (mq 105,8 è l'alloggio medio regionale di riferimento, calcolato al 2001), dato riferito alla tipologia insediativa che vede la prevalenza di abitazioni monofamiliari rispetto ad altri modelli tipologici e insediativi, e la presenza di abitazioni rurali legate al fondo agricolo caratterizzate da dimensioni molto ampie.

Utilizzando una procedura standard (che al fine di calcolare i volumi accessori, prevede un incremento della superficie netta ISTAT del 30 % per avere la superficie lorda, ed un'altezza media di 4 m) il volume medio alloggio risulta di circa 690 mc.

PARAMETRI UTILIZZATI PER DIMENSIONAMENTO	ALLOGGIO MEDIO	VOLUME MEDIO ALLOGGIO	N° MEDIO COMPONENTI FAMIGLIA
	mq	mc	ab
BONAVIGO	132.3	690	2,60

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

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

TAB. 1 - FABBISOGNO COMPLESSIVO DI EDILIZIA RESIDENZIALE

	nuovi alloggi totali	con volume medio per alloggio pari a	TOT FABBISOGNO VOLUME RESIDENZIALE PER NUOVI NUCLEI FAMILIARI	TOT FABBISOGNO VOLUME PER ATTIVITÀ COMPATIBILI CON LA RESIDENZA 20% volume residenziale	TOT FABBISOGNO VOLUME RESIDENZIALE COMPLESSIVO INTEGRATO
Comune	alloggi		mc	mc	mc
	1	2	3=1x2	4	5=3+4
BONAVIGO	184	690	126.960	25.392	152.352



*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale  
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

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

ATO	Ambito	Abitanti esistenti	Abitanti teorici aggiunti	Totale abitanti teorici	Volume residenziale insediativo	Volume attività compatibili con la residenza	Totale volume complessivo integrato
		ab.	ab.	ab.	mc	mc	mc
1	Bonavigo	677	504	1.181	75.587	15.117	90.704
2	Pilastro	260	153	413	22.989	4.598	27.587
3	Orti	363	189	552	28.384	5.677	34.061
4	Adige	12		12			
5	Campagna Centrale	583		583			
6	Campagna Nord-Est	89		89			
	totali	1.984	846	2.830	126.960	25.392	152.352

4.2 Dimensionamento settore produttivo

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

TAB. 3 - RIEPILOGO CARICO AGGIUNTIVO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

ATO	Ambito	Aree di trasformazione produttive
		mq
1	Bonavigo	73.008
2	Pilastro	34.047
3	Orti	51.699
4	Adige	
5	Campagna Centrale	
6	Campagna Nord-Est	
	totali	158.754

4.1 Dimensionamento degli standard

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

Le dotazioni minime previste relativamente alle aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso sono, come da disposizioni della L.R. 11/04.

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

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

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



*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale  
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

Volume residenziale insediativo	Volume attività compatibili con la residenza	Totale volume complessivo integrato	Abitanti esistenti	Abitanti teorici aggiunti	Totale abitanti teorici
mc	mc	mc	ab.	ab.	ab.
126.960	25.392	152.352	1.984	846	2.830

Standard urbanistici abitanti esistenti	Standard urbanistici abitanti aggiunti	Totale Standard urbanistici abitanti teorici	Standard urbanistici attività comp.li con la residenza	Totale Standard urbanistici richiesti	Standard urbanistici previsti	Differenza standard richiesti / previsti
mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
59.520	25.380	84.900	6.348	91.248	280.175	188.927

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

## 5. La SAU

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

- Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) di Bonavigo rilevata = Ha 1518,45
- Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.) = Ha 1779,72
- Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 85,3 % > 61,3%
- Zona agricola massima trasformabile = S.T.C. x 1,3% = Ha 19,74 = mq 197.400

Il Comune, in sede di redazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), in relazione alle specifiche caratteristiche del proprio territorio comunale, ha inoltre considerato la possibile modifica in aumento fino al 10% rispetto alle quantità come sopra determinate, come si evince dai calcoli successivamente esplicitati.

- Zona Agricola Utilizzata Trasformabile Incrementata (S.A.U.T.I.) = S.A.U.T. x 1,10 = Ha 21,71 = 217.140 mq

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

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

## 6. La VAS

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

## PARERI

Parere sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica

Il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con nota prot n. 4065 del 11.08.2010, ha espresso, in merito alla Valutazione di compatibilità idraulica, il proprio parere favorevole con prescrizioni.





## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

Il Distretto idrografico Delta Po Adige Canalbianco con nota prot n. 500655/57.00.18.1.1 del 23.10.2010, ha espresso, in merito alla Valutazione di compatibilità idraulica, ai sensi della DGR n. 3637/2002 e n. 2948/2009, il proprio parere favorevole con prescrizioni

Sezione Geologia e Georisorse - Osservazioni geologiche

La Sezione Geologia e Georisorse, con nota del 09.09.2010 prot. n. 474887, ha espresso parere preliminare favorevole con alcune precisazioni.

Sezione Agroambiente - Osservazioni agronomiche

La Sezione Agroambiente, ha espresso il proprio parere prot. 413810 del 19.10.2015, pervenuto alla Direzione Urbanistica in pari data.

Parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale

Il territorio comunale è interessato dalla presenza dei SIC IT 3210042 “ Fiume Adige tra Verona est e Badia Polesine”.

Il Servizio Pianificazione Ambientale della Sezione Coordinamento Commissioni, esaminato lo studio per la Valutazione d'Incidenza acquisito agli atti del Servizio, ha espresso parere istruttorio n. 43/2015 nell'ambito della procedura VAS.

In merito a tale parere e alle prescrizioni in esso contenute si rinvia ai contenuti ed alle prescrizioni di cui al successivo parere della Commissione regionale VAS.

Parere sulla Valutazione Ambientale Strategica

La commissione regionale VAS, con parere n. 56 del 15.04.2015 (o.d.g. 01 del 15.04.2015), ha espresso, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/2006, parere positivo con prescrizioni.

Parere della Provincia di Verona

Il Presidente della Provincia di Verona, con deliberazione n. 180 del 23.10.2015 ha espresso il parere di conformità del PAT del Comune di Bonavigo al Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento, in coerenza con la Valutazione Tecnica Provinciale n. 3 del 29.09.2015.

### CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI

Per quanto riguarda la pubblicazione, il deposito e la pubblicità del PAT, si prende atto di quanto prodotto dal Comune che ha provveduto a pubblicare il PAT all'Albo Pretorio del Comunale dal 24.12.2010, sul sito internet del Comune, nonché a mezzo stampa (quotidiano “L'Arena di Verona” del 24.12.2010 e quotidiano “Corriere della Sera” del 24.12.2010) e nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 4 del 14.01.2011.

### CENTRI STORICI E VALORI STORICO-ARCHITETTONICI – TESTIMONIALI

Obiettivo strategico del PAT/PATI, è quello della conservazione dei C.S., dei Nuclei Rurali di antica origine e degli edifici singoli sparsi sul territorio aventi valenza paesaggistica ed ambientale, meglio, consolidare il già strutturato patrimonio conoscitivo, cioè nel quadro conoscitivo vanno inserite tutte le schede predisposte ai sensi della L.R. 80/80, e se del caso aggiornate ed implementate. Il PAT deve inoltre precisare con quali strumenti, con quali margini di flessibilità e a quali condizioni si potrà intervenire nei C.S.

In ultima analisi, l'obiettivo imprescindibile sia nella visione strategica (PAT/PATI) sia nelle modalità operative (P.I) è quello che i C.S. sono patrimonio della collettività, espressione della cultura e della storia veneta assolutamente insostituibile e non modificabile.



## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

Pertanto, in sede di PI, non potranno essere individuate come “consolidato”, implementazioni di aree di contorno del C.S. ora previsto dallo Strumento vigente, finalizzate alla edificazione che, contrasterebbe con i principi precedentemente citati sia del D.M. 1444/68 che della L.R. 80/1980.

Si ritiene che l'estensione del perimetro dei Centri Storici non possa che discendere da un'approfondita valutazione storico-conoscitiva. Il PI perciò dovrà, ai sensi dello specifico articolo delle NTA verificarne la compatibilità nel rispetto degli obiettivi di conservazione e valorizzazione dei C.S.

### VINCOLI

Si richiama la natura ricognitiva delle indicazioni vincolistiche riportate nella tavola 1 del PAT e, pertanto, che la disciplina di riferimento è quella stabilita dalla specifica legge statale o regionale che dispone il vincolo stesso.

#### Cimiteri- Fasce Di Rispetto

Al riguardo dei cimiteri, si rileva che le fasce di rispetto sono state individuate nella tavola 1 in conformità agli specifici decreti di riduzione. Si prescrive che dette fasce vengano individuate anche nella tavola 4, rammentando quanto prevede l'articolo 338, comma 5 del RD 1265/1934 “Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie” come modificato dalla L. 166/2002.

#### Fasce di rispetto stradale

Le fasce di rispetto stradale andranno verificate in funzione delle categoria della viabilità secondo quanto previsto dal Codice della Strada e Regolamento attuativo.

### AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

Nella cartografia del PAT, Tav. n. 4 vengono individuate, con apposita grafia, le aree definite come “Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale” e “a prevalente destinazione produttiva e commerciale”.

Si precisa che, secondo le definizioni di cui all'atto di indirizzo art. 50, 1° comma, lett. a) della LR 11/2004 (DGR n. 3811/2009) si tratta di aree caratterizzate da insediamenti e urbanizzazioni consolidate o in via di realizzazione in cui sono ancora possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili con la diretta applicazione delle Norme di Attuazione e del Regolamento Edilizio.

Si tratta 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. Andrà pertanto verificato che le aree soggette a strumento attuativo non ancora convenzionate siano escluse dal Consolidato ed individuate con apposita linea preferenziale di sviluppo, prima della conferenza di servizi decisoria.

Qualora siano state incluse nel PAT aree classificate nel P.R.G. vigente come ZTO Agricole in continuità con la struttura insediativa consolidata si ricorda che le indicazioni della tavola 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori.

In sede di formazione del PI o varianti allo stesso, ai sensi dell'art. 18, L.R. 11/2004, eventuali trasformazioni in zona diversa da quella agricola, ancorché incluse negli ambiti di urbanizzazione consolidata e anche negli ambiti per l'Edificazione Diffusa nella tavola 4 del PAT, andranno comparate con il dato e la cartografia della SAU esistente ai fini della verifica del rispetto del limite di Superficie Agricola Trasformabile determinato ai sensi dell'atto di indirizzo di cui alla con DGR 3650 del 25.11.2008.

### AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

L'individuazione degli ambiti di Edificazione Diffusa, così come per tutte le altre rappresentazioni



## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

progettuali, non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, si ritiene di precisare e ribadire che l'indicazione cartografica non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Tale delimitazione è da intendersi riferita ad ambiti che per omogeneità e consistenza necessitano di azioni di recupero e razionalizzazione, per quanto possibile degli insediamenti residenziali esistenti in coerenza con gli obiettivi di contenimento e riqualificazione su cui si fonda la LR 11/2004.

Sarà compito del PI provvedere alla corretta definizione del limite urbano dell'edificato in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti nel rispetto degli obiettivi generali sopracitati di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivi e dei vincoli e tutele del PAT e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella VAS.

All'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Vanno quindi in ogni caso esclusi da tali ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate.

In tali ambiti, potranno essere collocati anche gli eventuali crediti edilizi maturati nel caso di interventi di eliminazione di situazioni di degrado nel territorio agricolo

Si richiama quanto precedentemente espresso per l'edificazione Consolidata, al riguardo della verifica del rispetto del limite di Superficie Agricola Trasformabile determinato ai sensi dell'atto di indirizzo di cui alla con DGR 3650 del 25.11.2008.

### LIMITI FISICI ALL'EDIFICAZIONE

La Sezione Agroambiente, nel parere prot. 419810 del 19.10.2015 rileva che nella Carta della Trasformabilità, vengono individuati i "limiti fisici alla nuova edificazione", quali "limiti fisici alla trasformazione urbanistica" ai sensi dell'art. 3.2.2 delle NT.

In proposito, si chiede più propriamente di rinominarli, anche all'art. 12.5 delle NT, come "limiti fisici all'espansione", in considerazione della loro connotazione di "limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti" di cui all'art. 13 della LUR, da riferirsi alle attività non agricole (residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettive), nonché della corrispondente classificazione informatica utilizzata (b0402112).

Si prescrive pertanto che i "limiti fisici alla nuova edificazione" siano rinominarli in tutti gli elaborati di piano come "limiti fisici all'espansione".

### LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO

Il PAT individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata.

Si rileva che alcuni allevamenti zootecnici posti nell'area nord-ovest del territorio comunale, classificati come opere incongrue pur ricadendo in territorio agricolo, sono posti in corrispondenza a delle linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale (tre capannoni individuati con il n. 5 nella Relazione agronomica e nella tav. A4 – Insediamenti zootecnici). In proposito si sottolinea che la possibilità prevista dagli Atti di indirizzo, lettera d), punto 5, lettera 9 bis, che "*gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche, comprese le aree di edificazione diffusa, ricadenti parzialmente o totalmente nelle fasce di rispetto degli allevamenti esistenti*" è da intendersi riferita



## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

al PAT, nell'ambito del quale individuare puntualmente tali situazioni, prevedendo per ognuna di esse, una disciplina normativa che "subordini l'efficacia di tali previsioni di espansione al trasferimento, dismissione o variazione in riduzione della classe dimensionale degli allevamenti". Il PI potrà identificare nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche solamente a seguito della rimozione o riduzione delle fasce di rispetto; del resto, l'individuazione a livello di PI di nuovi interventi ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sarebbe in contrasto con la disciplina regionale che fissa le distanze "reciproche" anche dalle zone non agricole, ad esclusione degli insediamenti produttivi (artigianali e industriali). Si rimanda, pertanto, alle integrazioni proposte all'art. 12.6 Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale.

### SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIOR RILEVANZA

Le aree a servizi del PAT, come definite dall'art. 31 della L.R. 11/2004, sono trattate all'art. 12.8 delle NT. Si evidenzia che nella tav. 4 in alcuni casi anche i "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza di previsione" sono puntualmente individuati come aree; conseguentemente si ritiene opportuno che prima della conferenza di Servizi decisoria sia eseguita una verifica al fine di individuare come aree solamente i servizi già realizzati e già in proprietà o in uso del Comune (es. aree scolastiche comunali o sovra comunali, ecc....) mentre i servizi previsti dal PRG ma non attuati andranno identificati simbolicamente come "F – Servizi di interesse comune di previsione", senza alcun perimetro puntuale o altra specifica indicazione geografica, coerentemente con il carattere non conformativo dello strumento urbanistico strategico. Comunque tutte le aree dovranno trovare riscontro nel dimensionamento e nella dotazione di aree a servizi.

### DIMENSIONAMENTO

Al riguardo del Dimensionamento si rileva che nelle tabelle contenute nelle NT del PAT, non è stato inserito il dato relativo al volume residuo del PRG, relativa alle aree di completamento, incluse le lottizzazioni già convenzionate.

Si ritiene pertanto necessario che, prima della conferenza di servizi decisoria, le tabelle del Dimensionamento siano aggiornate inserendo anche la capacità residua del P.R.G. vigente relativa alle aree di completamento, incluse le lottizzazioni già convenzionate, fermo restando il totale del volume residenziale insediativo, di quello per le attività compatibili e di quello complessivo integrato.

Analogamente anche le tabelle del dimensionamento del settore produttivo dovranno essere aggiornate inserendo anche la capacità residua del P.R.G. vigente fermo restando la superficie totale prevista dal PAT.

Risulta infine necessario integrare anche alcuni contenuti degli articoli relativi al Dimensionamento cui si rinvia.

Pur condividendo le modalità indicate nella relazione di progetto per determinare la volumetria di nuova previsione del PAT, non risulta del tutto condivisibile l'attribuzione del parametro di 150 mc/ab per determinare le aree a servizi previsto dell'art. 31 comma 8 della LR 11/2004 atteso che dalle analisi effettuate detto parametro è di circa mc. 260 per abitante e che il medesimo articolo 31 della L.R. 11/2004 prevede che il PAT può rideterminare detto parametro in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano e degli interventi previsti.

Sebbene il parametro di 150 mc/ab. sia stato utilizzato a scopo prudenziale al fine di permettere un margine di garanzia nella previsione degli standard di progetto, si evidenzia che il PAT risulta abbondantemente sovradimensionato atteso che la differenza tra gli standard richiesti e quelli previsti ammonta a mq. 188.927 mq.

Prima della Conferenza dei Servizi decisoria le NT, l'allegato A alle NT e la Relazione di progetto andranno integrate.



## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

### SAU - LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE

Il PAT determina, il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola in 197.400 m<sup>2</sup>.

Il Comune ha già disposto di incrementare del 10% il limite stabilito portandolo pertanto a complessivi 217.140 m<sup>2</sup>.

La Sezione Agroambiente, nel parere prot. 419810 del 19.10.2015, rileva che, da verifiche effettuate tramite elaborazioni in ambiente GIS, emerge che la SAU, come da shapefile\_SAU c1016151, ammonta 1.518,45 ha, mentre come sommatoria delle categorie di uso del suolo aventi le caratteristiche specificate nell'All. B2 alla DGR n. 3811/2009, estratte dal fileshape\_CopSuoloAgricolo, ammonta a 1.538,82 ha., con una differenza di 20,37 ha.

Viste le leggere discordanze tra i valori dichiarati (1.518,45 ha) e quelli riscontrati nelle verifiche, si chiede di effettuare le opportune verifiche e di rendere omogeneo il dato della SAU in tutti gli elaborati del PAT interessati dall'argomento nonché di aggiornare conseguentemente il calcolo della SAU trasformabile prima della conferenza di servizi decisoria.

### NORMA DI FLESSIBILITÀ

Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi, entro i limiti indicati dal PAT, dai perimetri da questo delineati per le Aree di Urbanizzazione Consolidata e gli Ambiti di Edificazione Diffusa, alle seguenti condizioni:

- che, in sede di PI, siano rispettati il limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e il dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza (va rammentato che le aree di edificazione diffusa "consumano" SAU quando ne comportino la trasformazione in senso insediativo in sede di PI);
- che tali modifiche escludano le aree interessate da "invarianti", "vincoli", "fragilità" e le aree classificate in "valori e tutele";
- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti.

Tali variazioni dovranno naturalmente avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e di contenimento della dispersione insediativa, impedendo e/o controllando la costruzione a nastro lungo le strade di interconnessione tra aggregati insediativi, la "fusione" tra gli stessi, e avendo soprattutto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

### ACCORDI PUBBLICO – PRIVATO

Appare opportuno precisare che, come per la perequazione urbanistica, va affermata anche per gli Accordi Pubblico/Privato la natura "strumentale" dell'istituto, finalizzata a garantire la condivisione e la concreta attuabilità di alcune (certamente non tutte) scelte operate dallo strumento di pianificazione urbanistica o territoriale, e non a determinarne in maniera compiuta e definitiva i contenuti. In sintesi si ritiene di affermare che l'utilizzo degli accordi Pubblico/Privato va inteso come apporto "partecipativo" da parte dei privati alla definizione delle scelte urbanistiche, e come tale non può e non deve modificare la natura (di



## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

indirizzo, di coordinamento, strategica, operativa) dei possibili strumenti cui gli Accordi Pubblico/Privato accedono.

Gli Accordi Pubblico/Privato assunti in sede di PAT non potranno che avere forme e contenuti di natura strategico strutturale, e solo sotto tali aspetti vengono pertanto valutati ed approvati dall'Ente deputato. In più, sembra opportuno che il ricorso a tale strumento in sede di PI sia da subordinarsi all'attuazione di opportune forme di pubblicità, al fine di poter assumere e valutare più proposte in relazione alle possibili scelte - necessariamente condivise - di rilevante interesse pubblico, organicamente inserite nel quadro delle strategie definite dal documento preliminare, dal PAT e dal programma delle opere pubbliche.

Pertanto a fronte di quanto appena esposto, eventuali Accordi di Programma stipulati con privati, dovranno uniformarsi a quanto appena citato, a quanto prevede la pianificazione di livello superiore e comunque sempre all'interno delle linee preferenziali di sviluppo del PAT

### PARERE PROVINCIA DI VERONA

Si ricorda che:

- ai sensi l'art. 48, comma 4 della L.R. 11/2004, a seguito dell'approvazione del Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento, avvenuta con DGR n. 236 del 03.03.2015, sono attribuite alla Provincia di Verona le competenze in materia urbanistica;
- che ai sensi del comma 4bis della medesimo articolo, la Regione e la Provincia di Verona hanno sottoscritto in data 30.04.2015 un "Accordo per la gestione del trasferimento delle competenze in materia di urbanistica" ove all'art. 5 comma 1 è previsto che la Regione approvi i procedimenti relativi agli strumenti urbanistici comunali che sono in avanzata fase istruttoria, specificatamente elencati al punto 3) nella tabella allegata all'Accordo e fra i quali è inserito il PAT del comune in esame, previo parere della Provincia contenente l'esame di conformità al PTCP degli stessi strumenti urbanistici.

Con delibera n. 180/2015 il Presidente della Provincia di Verona ha espresso, in coerenza con la Valutazione Tecnica Provinciale n. 3 del 29.09.2015, parere sulla conformità del PAT del comune di Bonavigo al PTCP favorevole con modifiche d'ufficio.

Rilevata la natura endoprocedimentale del parere espresso dalla Provincia di Verona si precisa che detto parere andrà recepito con le modalità e limiti riscontrabili nel presente parere.

Richiamato pertanto l'art 2 delle N.T del vigente PTCP di Verona, ove si specifica che la normativa tecnica è costituita da direttive, prescrizioni e vincoli e qualora una norma costituisca prescrizione questa è esplicitata mediante specifica indicazione, si ritiene che il Comune si dovrà adeguare al PTCP come previsto all'art. 12 della L.R. 11/2004 e dall'art. 3 delle N.T. del PTCP.

Si evidenzia infine che il PAT di Bonavigo ha confermato in toto le previsioni del PRG vigente e il parere della Provincia non ha disposto la decadenza di alcuna parte del PRG vigente.

### NORME TECNICHE DEL PAT

La normativa del PAT andrà adeguata a quanto precedentemente espresso nelle considerazioni e valutazioni

Qualora non sia previsto nelle NT, andrà aggiunto quanto segue: *"In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato."*

*Art. 3 punto 11 – Disposizioni transitorie e di salvaguardia*



## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

Considerato che in data 17 febbraio 2009 n. 372 è stato adottato da parte della Giunta Regionale il nuovo PTRC, ai sensi dell'art. 25, L.R. 11/2004 e successivamente, ai sensi del medesimo articolo, con DGR n. 427 del 10.04.2013, è stato adottato il "Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009) – variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica", si prescrive che il punto 11 dell'articolo venga integrato aggiungendo dopo le parole "17 febbraio 2009" le seguenti " e del PTRC- Variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica, adottato con DGRV n° 427 del 10 aprile 2010".

### *Art. 8.4 – P.T.C.P. Piano Territoriale Di Coordinamento Provinciale*

Considerato che la con deliberazione della Giunta Regionale n. 236 del 03 marzo 2015 n. 372 è stato approvato il PTCP delle Provincia di Verona, si ritiene opportuno inserire il seguente art. 8.4:

#### *Art. 8.4 – P.T.C.P. Piano Territoriale Di Coordinamento Provinciale*

##### **DIRETTIVE**

Ai sensi degli artt. 3 e 13, comma 1, lett. g), L.R. 11/2004, il Comune adegua i propri strumenti di pianificazione generale (PAT) e di programmazione settoriale (PI) alle disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, attuandone i contenuti mediante specifica disciplina in sede di Piano di Assetto del Territorio.

Il Comune è tenuto ad adeguare i propri piani e programmi agli indirizzi e direttive del PTCP secondo quanto previsto al comma entro i termini stabiliti dall'articolo 12 comma 5 della LR 11/2004.

### *Art. 9.1 – Idrografia/fasce di rispetto*

Si prescrive lo stralcio del comma 2 in quanto non coerente con le disposizioni normative del R.D. 368/1904 e RD 523/1904.

Il punto 2 delle Prescrizioni conferma per il fiume Adige una fascia di rispetto di 20 m prevista dal PRG. Si prescrive prima della conferenza di servizi di verificare l'ampiezza della fascia di rispetto sul fiume Adige secondo le vigenti disposizioni legislative vigenti., correggendo nel caso anche la Tav. 1.

### *Art. 9.6 - Allevamenti zootecnici intensivi*

Secondo quanto espresso nel parere della Sezione Agroambiente :

Con riferimento al disposto del punto 3., si prescrive lo stralcio della parola "ambiti", per le motivazioni sotto esposte in riferimento alla lettera a), comma 3. delle Direttive.

Per quanto attiene, invece, la possibilità, prevista al punto 4., che l'individuazione degli allevamenti effettuata dal PATI possa essere modificata "secondo le condizioni rilevabili al momento e certificabili con parere dell'ASL competente", si ritiene tale espressione troppo generica; ciò potrebbe dare luogo al riconoscimento delle caratteristiche di un allevamento sulla base di situazioni temporanee e transitorie (per esempio vuoto sanitario, sospensione dell'attività per motivi legati alla presenza di epidemie, etc.), non definitive e conclusive, che non inficiano in alcun modo la possibilità da parte dell'imprenditore agricolo di riprendere l'attività qualora l'allevamento sia in possesso di idonea autorizzazione igienico sanitaria nonché sia inserito nell'anagrafica dei Servizi veterinari. In proposito, si ritiene che i Comuni debbano procedere all'individuazione degli allevamenti zootecnici presenti nel territorio aperto e alla loro classificazione ai sensi DGR n. 3178/2004 e smi, sulla base della consistenza potenziale degli allevamenti, espressa attraverso la tipologia dell'allevamento e del carico animale allevabile; ciò al fine dell'individuazione e dell'applicazione delle distanze minime reciproche dai limiti delle zone non agricole, dai confini di proprietà e dalle abitazioni non aziendali, sia per gli allevamenti "intensivi" che per gli allevamenti annoverati quali



## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

“strutture agricolo-produttive” nel caso in cui superino un determinato carico zootecnico. Si richiama inoltre l'ultima modifica intervenuta con la DGR n. 856/2012, che esplicitamente prevede che nel Quadro Conoscitivo del Piano Regolatore siano riportati, oltre agli allevamenti in quanto elementi generatori di “vincolo”, anche le fasce di rispetto (cioè le distanze minime reciproche) generate dai medesimi; tale dato deve inoltre essere aggiornato, perlomeno su base annua, in relazione alla situazione degli allevamenti, che può modificarsi nel tempo, con conseguente variazione o eliminazione della fascia di rispetto. Si prescrive, pertanto, la modifica in tal senso del disposto citato, inserendo il seguente articolato: “nel PI devono essere riportati, oltre agli allevamenti individuati dal PAT in quanto elementi generatori di vincolo, anche le fasce di rispetto generate dai medesimi, con riferimento sia agli allevamenti intensivi che agli allevamenti annoverati quali strutture agricolo-produttive nel caso in cui superino un determinato carico zootecnico fissato, per le diverse tipologie di allevamento, dalle disposizioni regionali; tale dato deve inoltre essere aggiornato, perlomeno su base annua, in relazione alla situazione degli allevamenti, che può modificarsi nel tempo con conseguente variazione o eliminazione della fascia di rispetto. La situazione degli allevamenti deve essere riferita alla consistenza potenziale, e deve altresì tenere conto di quanto riportato nell'autorizzazione igienico sanitaria nonché nell'anagrafica dei Servizi veterinari.”

Si prescrive di unificare in un unico disposto i commi 1 e 2 delle *Direttive*, modificando altresì il disposto del comma 1 e del comma 2, primo e secondo trattino, come segue: “Il PI, per quelle situazioni di incompatibilità tra allevamenti e insediamenti residenziali esistenti evidenziate dal PAT – laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali – può:

– rinviare a specifici accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle “migliori tecniche disponibili”, al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7 bis);

– disciplinare, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento o trasformazione con riduzione delle fasce, indicare gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;”.

Al disposto del secondo trattino del comma 2 delle *Direttive*, con riferimento ai limiti fissati dal PI per gli interventi possibili negli allevamenti zootecnici intensivi, si ricorda che devono essere comunque consentiti gli interventi che si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardante la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere animale, ai sensi della lett. 2bis, al comma 2, dell'art. 44 della LR n. 11/2004; si prescrive, pertanto, l'integrazione in tal senso del disposto citato.

In merito al comma 3 delle *Direttive*:

Alla lettera a), si prescrive lo stralcio dei termini “*gli ambiti degli*”, riconducendo pertanto il contenuto alla seguente disposizione: “Il PI, sulla base delle individuazioni fatte dal PAT, precisa: a) gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento ...;”. Si ricorda, infatti, che non è compito del PI, bensì del PAT, individuare “gli ambiti” degli allevamenti zootecnici intensivi da inserire nella tav. 1 *Carta*





## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

*dei vincoli*, in quanto elementi generatori di vincolo, nonché a classificare eventualmente alcuni di questi come opere incongrue o elementi di degrado. Il PI dovrà, invece, determinare le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali, mediante schedatura puntuale degli allevamenti. Il PI può eventualmente precisare gli ambiti ad una scala di maggior dettaglio.

Si prescrive lo stralcio della lettera b), in quanto non è compito del PI, bensì del PAT, individuare eventuali ambiti all'interno del territorio comunale ai quali estendere una finalità di tutela e salvaguardia.

Al comma 4 delle Direttive viene indicato "Il PI può individuare una fascia di rispetto igienico-sanitaria, a perimetro delle aree insediative, entro le quali precludere l'attivazione di nuovi allevamenti". In proposito, si fa presente che, per il rispetto delle distanze tra insediamenti residenziali e allevamenti, vige comunque il principio di reciprocità. Inoltre, si evidenzia che le distanze fissate dalle DGR n. 3178/2004 e s.m.i. variano in funzione del tipo di allevamento, per cui l'ampiezza di tale fascia finirebbe per non rispettare quanto già disposto dalla normativa regionale in materia. Infine, si ricorda che non è compito del PI, bensì del PAT, individuare eventuali ambiti all'interno del territorio comunale ai quali estendere una finalità di tutela e salvaguardia. Si prescrive, pertanto, lo stralcio di tale disposizione.

### *Art. 10.4.1 - Aree ad elevata utilizzazione agricola*

Secondo quanto espresso nel parere della Sezione Agroambiente :

La definizione dell'Invariante in argomento, andrà specificata, in linea con quanto indicato nella DGR n. 3178/2004, inserendo la seguente frase "Si considerano invarianti di natura agricolo-produttiva gli ambiti territoriali caratterizzati da specifici aspetti vocazionali o strutturali che li distinguono, la cui tutela e salvaguardia risultano fondamentali al mantenimento dei valori essenziali degli stessi. In tali territori non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela. In tali ambiti sono comunque consentiti gli interventi finalizzati allo sviluppo delle aziende agricole esistenti, da determinarsi con specifica normativa comunale".

Nelle Prescrizioni, punto 1, lett. d), si prescrive la modifica del disposto nel modo seguente: "assicurare la compatibilità dell'eventuale espansione della residenza con le attività agricole zootecniche".

Nelle Direttive e compiti del PI, al punto 4., si prescrive la modifica dell'espressione "il PI potrà individuare" con la seguente "il PI individuerà".

### *Art. 11. 3.3- Idrografia/Zone di tutela*

Si ritiene non conforme alle disposizioni dell'art. 41 della L.R. 11/2004 il terzo periodo della parte introduttiva dell'articolo in esame, in quanto il PAT deve indicare per i corsi d'acqua la zona di tutela come indicata alla lett. g del medesimo art.41 mentre il PI, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, potrà stabilire distanze diverse. Si prescrive pertanto lo stralcio dell'intero periodo, nonché di verificare prima della conferenza di servizi decisoria l'individuazione delle zone di tutela dei corsi d'acqua riportata nella Tav. 3.

### *Art. 12.2 – Ambiti di edificazione diffusa*

Per quanto esposto nelle Considerazioni e Valutazioni si ritiene che gli ambiti di edificazione abbiano carattere residenziale e pertanto non dovrebbe esservi commistione con le funzioni agricole, pertanto si ritiene che debbano essere stralciati :



## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

- il secondo periodo del punto 2 delle PRESCRIZIONI (“ Al fine di tutelare il territorio agricolo, gli stessi si configurano anche come aggregato rurale ove localizzare preferibilmente l’intervento edilizio residenziale connesso all’attività agricola; ne consegue che in tali ambiti non sono ammessi gli interventi generalmente previsti per la zona agricola, con l’esclusione dell’inserimento di nuove edificazioni residenziali o l’ampliamento di quelle esistenti e la realizzazione dei manufatti che non rientrano nel novero delle strutture agricolo-produttive”)
- al punto 3 delle PRESCRIZIONI la frase “ fatto salvo l’utilizzo delle stesse aree per eventuali edificazioni residenziali connesse all’attività agricola e funzionali alla stessa e relative strutture non agricole produttive così come previsto al comma precedente.”
- Il punto 3 delle DIRETTIVE E COMPITI DEL PI;
- Al punto 5 lett. a) delle DIRETTIVE E COMPITI DEL PI la frase “*ma fatto salvo l’utilizzo delle stesse aree come previsto al comma 2 PRESCRIZIONI del presente articolo*”;
- Al punto 5 lett. d) delle DIRETTIVE E COMPITI DEL PI la frase “(*...ed eventualmente agricolo-residenziale*)”.

### *Art. 12.4 - Opere incongrue*

Nella definizione delle Opere incongrue dopo le parole “ di trasformazione del territorio” inserire le parole “, legittimi o legittimati,”

Secondo quanto espresso nel parere della Sezione Agroambiente :

Al punto 4 delle “*Prescrizioni*” viene stabilito che “*sui fabbricati e le attività individuati come opera incongrua sono ammessi esclusivamente interventi nei limiti di cui alla lett. a), comma 1, art. 3, del D.P.R. 380/2001, e le opere di adeguamento alle norme di sicurezza, antinfortunistica, sicurezza, igiene del lavoro e prevenzione incendi*”. In proposito si ricorda che, qualora le opere incongrue riguardino allevamenti zootecnici e strutture agricolo-produttive, tra le opere di adeguamento previste devono essere comunque consentiti gli interventi che si rendano necessari per l’adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardante la tutela dell’ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l’assicurazione del benessere animale, ai sensi della lett. 2bis, al comma 2, dell’art. 44 della LR n. 11/2004 e si prescrive di integrare l’articolo con i sopracitati riferimenti legislativi.

### *Art. 12.5 - Limiti fisici alla nuova edificazione*

L’articolo andrà rinominato secondo quanto esposto in precedenza al riguardo dell’argomento in oggetto.

### *Art. 12.6 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale*

Secondo quanto espresso nel parere della Sezione Agroambiente:

Si richiamano le considerazioni formulate in ordine alla presenza di Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale ricadenti totalmente all’interno della fascia di rispetto di un allevamento, e si prescrive di integrare le Direttive e Compiti del PI con il seguente disposto: “Il PI, per quelle situazioni di incompatibilità tra allevamenti e nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche individuate dal PAT – laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali – può:



## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

– rinviare a specifici accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle “migliori tecniche disponibili”, al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7 bis);

– disciplinare, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento o trasformazione con riduzione delle fasce, indicare gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.”.

### *Art. 13.11.1 – San Tomaso*

Il Punto 5 delle Prescrizioni (è vietata l'apertura di nuove discariche e cave) è stralciata.

### *Art. 13.11.2 –La Campagna di Bonavigo*

Il Punto 5 delle Prescrizioni (è vietata l'apertura di nuove discariche e cave) è stralciata.

Secondo quanto espresso nel parere della Sezione Agroambiente

Con riferimento all'art. 13.11.2, *Direttive e compiti al PI*, si evidenzia quanto segue:

– il punto 1. demanda al PI l'individuazione degli “*ambiti, destinazioni d'uso e modalità costruttive ammesse nelle zone agricole*”; il successivo punto 3. specifica a sua volta che: “*Devono essere comunque osservati vincoli e limitazioni all'edificabilità della presente normativa e riferiti ad aree ed ambiti particolari compresi entro gli ambiti di tutela agricola*”. In proposito, per quanto attiene l'edificabilità legata allo svolgimento dell'attività agricola, si ricorda che la LR n. 11/2004, art. 44, comma 1, ammette nelle zone agricole esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive, così come definite al punto 3., lett. d) della Dgr n. 3178/2004. Si prescrive, pertanto, l'integrazione in tal senso del disposto citato.

Circa l'individuazione delle aree e degli ambiti ai quali “riferire” l'edificabilità, si richiama quanto già precedentemente rilevato in ordine al potenziale contrasto con le finalità e la normativa delle Aree ad levata utilizzazione agricola, e si ritiene, pertanto, che l'individuazione di tali *ambiti* debba essere subordinata al rilievo delle aziende agricole esistenti attive in tali ambiti. Si richiama altresì il contenuto dell'art. 43 della LR n. 11/2004, comma 1, lett. c), che attribuisce al PAT il compito di individuare nel territorio agricolo “*i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio*”, da riferirsi agli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola di cui all'art. 44. Il comma 2 del medesimo art. 44 attribuisce al PI il compito di individuare “*gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti di cui al comma 1, lett. c)*”.

Ciò premesso, in assenza di una puntuale individuazione cartografica dei *limiti fisici alla nuova edificazione* operata dal PAT, si prescrive di integrare l'articolo art. 13.11.2, *Direttive e Compiti del PI*, commi 1 e 3, come segue :

“1 Ai sensi dell'art. 43, comma 1, lett. c, della LR 11/2004, il PAT definisce i limiti fisici alla nuova edificazione nelle aree agricole come corrispondenti ai perimetri degli “aggregati abitativi” intesi quali complessi degli edifici al servizio dell'azienda agricola, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e



## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

strutture agricolo-produttive in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di m. 100. Il PI individuerà tali perimetri per tutte le aziende agricole censite, potendosi discostare da essi solo nelle ipotesi, adeguatamente documentate, di migliore organizzazione delle aziende agricole stesse o per finalità direttamente legate ad una migliore tutela del territorio agricolo, con riferimento alle caratteristiche paesaggistico - ambientali, tecnico - agronomiche e di integrità fondiaria del territorio; ai sensi dell'art. 43, comma 2, lett. b, della LR 11/2004, al di fuori di tali limiti l'edificazione non sarà consentita, salvo che nell'ipotesi di costituzione di nuove aziende agricole o per documentate esigenze funzionali allo svolgimento dell'attività agricola documentate nel piano aziendale.”

Al riguardo del punto 2. dell'articolo, che demanda al PI la definizione di regole e limitazioni per gli interventi di nuova edificazione all'interno degli ambiti di tutela agricola, sia in termini di volume e superfici massime realizzabili che in termini di caratteri formali degli edifici residenziali e dei fabbricati funzionali alla produzione agricola, si rileva che l'art. 44 della L.R. 11/2004 assegna all'Ispettorato regionale per l'agricoltura (ora SUA presso AVEPA) la verifica della necessità e della congruità tecnica e dimensionale delle strutture agricole produttive e delle residenze, mediante l'approvazione del Piano aziendale, definendone altresì i criteri di valutazione negli Atti di indirizzo. Si prescrive, pertanto, lo stralcio dell'espressione dell'allinea “- limitazioni al volume e alle superfici massime realizzabili nei diversi ambiti”.

### *13.12 – Interventi di riordino del territorio agricolo: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture*

Secondo quanto espresso nel parere della Sezione Agroambiente

“Il primo capoverso specifica che: “*il PAT, al fine di ridurre, mitigare gli impatti rilevati in sede di Rapporto Ambientale, individua le principali strutture/attrezzature che necessitano dell'adozione di opportune azioni di mitigazione, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo (in termini acustici, visivi, olfattivi o di altra natura) da esse prodotte rispetto ad insediamenti contigui o in generale rispetto al contesto ambientale e paesaggistico*”. Dall'analisi della tavola, comparata con la carta di QC A4 Insediamenti zootecnici, emerge che si tratta di due allevamenti, individuati con i nn. 7 bis e 12.

Pertanto, analogamente a quanto già rilevato negli articoli di NT che trattano gli allevamenti, si ricorda che devono sempre essere consentiti gli interventi che si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardante la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere animale, ai sensi della lett. 2bis, al comma 2, dell'art. 44 della LR n. 11/2004. Si prescrive quindi l'adeguamento in tal senso del punto 1. delle Direttive e Compiti del PI.

Si prescrive infine lo stralcio del disposto del punto 3., in quanto relativo alle opere incongrue.”

Inoltre si prescrive che al successivo punto 2., alla fine siano aggiunte le parole “ di minore entità in quanto è compito del PAT e non del PI l'individuazione di ulteriori ambiti da assoggettare a interventi di riordino.

### *Art. 26 – Il territorio agricolo*

Secondo quanto espresso nel parere della Sezione Agroambiente, si prescrive di riunire in un solo periodo il primo e l'ultimo capoverso, stralciando altresì, dal disposto del primo, “*Il territorio agricolo è definito sulla base dello specifico progetto urbanistico e normato ai sensi degli artt. 43, 44 e 45 della LR 11/2004 e s.m.i*” l'espressione “definito sulla base dello specifico progetto urbanistico e”.

### *Art. 26.1 – Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti*



## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

Secondo quanto espresso nel parere della Sezione Agroambiente:

Alla lettera b) *Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo* si prescrive l'aggiunta del seguente disposto: "Assieme alla schedatura dovrà essere prodotta una attestazione puntuale della non funzionalità delle strutture agricole produttive sulla base di una analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato che contenga almeno le seguenti informazioni:

- le caratteristiche funzionali e planivolumetriche;
- i riferimenti catastali;
- l'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio;
- la tipologia e consistenza degli allevamenti;
- l'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazioni relative delle superfici, dei volumi e loro uso;
- riconoscimenti di aiuti agro-ambientali diretti al reddito, indennità compensativa.

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso delle strutture agricole-produttive non più funzionali alla conduzione del fondo quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel PI".

### *Art. 26.2 - Edificabilità*

Secondo quanto espresso nel parere della Sezione Agroambiente:

-Alla lettera a) "Disposizioni generali", nelle Direttive e Compiti del PI si prescrive:

l'integrazione del comma 2 per quanto riguarda i "limiti fisici alla nuova edificazione" ai sensi dell'art. 43, comma 1, lett. c), secondo i rilievi formulati all'Art. 13.11.2 - *La Campagna di Bonavigo* ;

-lo stralcio al comma 6. "*Il PI individua ...: La disciplina per le serre, i vivai e gli allevamenti, sulla base della normativa vigente in materia e nel rispetto delle altre indicazioni del PAT*", in quanto la "disciplina" relativa alla realizzazione di serre, vivai e allevamenti è già fissata dalla Regione negli Atti di indirizzo e nelle successive deliberazioni di Giunta Regionale n. 172/2010 e 315/2014;

-lo stralcio del punto 10: "*La disciplina di strutture agricole-produttive, ai sensi del punto 3) della DGRV n° 329 del 16 febbraio 2010*", in quanto la disciplina per l'edificazione degli allevamenti, sia con nesso funzionale che intensivi, infatti, è già individuata dalla DGR n. 3178/2004, come da ultimo modificata dalla DGR n. 856/2012.

### *Art. 26.3 - Allevamenti*

Secondo quanto espresso nel parere della Sezione Agroambiente:

Si prescrive la modifica del secondo periodo nel modo seguente: "Si richiamano nello specifico le disposizioni di cui alla DGRV n. 856 del 15 maggio 2012 e s.m.i."

Si prescrive altresì la sostituzione del quinto periodo (*Il PI può individuare nuove situazioni di incompatibilità...*) e del sesto (*Per tali allevamenti il PI: ...*), primi due trattini dell'elenco puntato, con il seguente:

"Il PI, per quelle situazioni di incompatibilità tra allevamenti e nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche individuate dal PAT – laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali – può:

– rinviare a specifici accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine



## *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* *previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7 bis);

– disciplinare, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento o trasformazione con riduzione delle fasce, indicare gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.”.

Si prescrive la riformulazione del disposto del terzo trattino dell'elenco “*limita gli interventi possibili, sino al trasferimento/blocco, alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria e a quelli che comportano una riduzione della classe e del punteggio dell'allevamento*” tenendo conto del fatto che devono essere comunque consentiti gli interventi che si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardante la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere animale, ai sensi della lett. 2bis, al comma 2, dell'art. 44 della LR n. 11/2004.

Al punto 1. delle Prescrizioni, dopo il riferimento normativo “*DM 7 aprile 2006*” si prescrive l'inserimento delle parole “*e sue modifiche e integrazioni, e del vigente Programma di Azione Regionale per le zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola*”.

### *Art. 26.4 - Utilizzo della zona agricola*

Secondo quanto espresso nel parere della Sezione Agroambiente:

Si chiede di rivedere il calcolo delle SAU trasformabili, alla luce dei rilievi precedentemente formulati.

Si richiede inoltre di stralciare tutti i punti di “*Non si considera trasformazione di zona agricola*” in quanto queste definizioni sono date per legge (nell'All. B2 alla DGR n. 3811/2009) e non definite dal PAT.

Infine si prescrive di stralciare la frase “*La conversione nell'ambito comunale di un'area in Superficie Agricola Utilizzata (SAU) o in superficie destinata ad Arboricoltura da legno o a Bosco, previa classificazione di un'area avente alla data di adozione del PAT diversa classificazione da queste, consente la trasformazione urbanistica con destinazione diversa da quella agricola di un'analogha superficie, nel rispetto della disciplina di Piano.*”, in quanto di dubbia interpretazione e comunque già trattasi di disposizioni disciplinate dalla LUR e non dal PAT.

All'ultimo comma andranno stralciate la parte “*o eventuali modifiche al regime d'uso del suolo protrattasi per almeno 3 anni e comprovate da opportune indagini agronomiche.*”

### *Art. 27.1 – Dimensionamento*

Al fine di rendere coerente l'articolo con quanto esposto nelle Considerazioni e Valutazioni al riguardo dell'argomento si prescrivono i seguenti stralci e/o modifiche.

Al 5° comma è previsto che il carico insediativo aggiuntivo suddiviso per ATO è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente per la residenza e della superficie residua prevista dal PRG vigente per il produttivo. Detta previsione risulta invece contraddetta dal successivo comma 6 ove dal carico aggiuntivo sono invece escluse l'edificabilità degli strumenti urbanistici attuativi o progetti in fase di realizzazione, le zone destinate ad attività produttive all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva, gli ampliamenti delle attività produttive in zona impropria; pertanto, oltre



*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
*previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

che per quanto esposto circa il dimensionamento si prescrive di stralciare l'intero comma 6.

*Art. 27 .2 – Dimensionamento insediativo dei servizi*

Si prescrive di stralciare il punto 5 in quanto di contenuto identico al punto 3.

*Art. 31 – Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.*

L'articolo andrà rivisto secondo le disposizione della legge sul commercio LR 50/12.

### OSSERVAZIONI

Complessivamente le osservazioni pervenute sono 13, di cui 2 fuori termine, e delle quali 7 pervenute nell'ambito della procedura di richiesta Pareri alle Autorità Ambientali dopo l'adozione del PAT.

Nel merito delle Osservazioni pervenute, il parere espresso dalla commissione regionale VAS con provvedimento n. 56 del 15.04.2015 ai sensi della D.G.R. n. 791/2009 rileva che nessuna risulta riferita al Rapporto Ambientale adottato, che 2 osservazioni ( n. 4 e n. 12) sono attinenti a temi ambientali e che 2 osservazioni (n.3 e n.13) non hanno attinenza con questioni ambientali ma che il loro accoglimento implica un'integrazione del Rapporto Ambientale.

Si prende atto del giudizio valutativo espresso dal Valutatore fatto proprio dalla Commissione VAS.

In merito alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del PAT, si espone quanto segue:

N.	PROT. DATA	CONTENUTO	VALUTAZIONE
1	GIAVARINA MAFFEO n. 1309 del 14.03.2011	Localizzazione: ATO 3 - Orti Contenuto: a) stralcio della porzione area consolidata residenziale e sua riclassificazione urbanistica; b) ripristino e specificazione grafica di un cono visuale; c) spostamento di un limite fisico alla nuova edificazione	La richiesta attiene ad un ambito che il PAT ha individuato quale "Ambito di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" sulla scorta dell'esistenza per l'area in oggetto di una PUA di iniziativa pubblica vigente; la zona sul PRG vigente era classificata quale zona C2a "Zone individuate per l'espansione di nuovi complessi residenziali", contornata sul lato sud da una zona di "Coni visuali di rispetto". Punto a): Per quanto attiene alle richiesta di stralcio di tale ambito di urbanizzazione consolidata residenziale, si rinvia a quanto esposto nelle CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI al riguardo della definizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata e della richiesta di verifica da effettuarsi prima della Conferenza di servizi decisoria. Punto b): Per quanto attiene alla richiesta di ripristino di un cono visuale, non si concorda con il richiedente, rilevando che - come annotato in premessa - le aree indicate (mapp. 279 e 280) non sono individuate sul PRG vigente quali "Coni visuali di rispetto" ma bensì rispettivamente "Zona F c)-aree attrezzate a parco gioco e svago" e zona C2a "Zone individuate per l'espansione di nuovi complessi residenziali". Non accoglibile. Punto c): Per quanto attiene alla richiesta di spostamento dell'esistente limite fisico alla nuova edificazione, non si concorda in quanto il PAT individua tali limiti fisici relativamente ai soli ambiti interessati da interventi di trasformazione, non essendo previsto a livello normativo l'utilizzo per altre situazioni urbanistiche, quali gli ambiti di urbanizzazione consolidata in oggetto.



*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale  
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

			Non accoglibile.
2	GIAVARINA MAFFEO n. 1310 del 14.03.2011	Localizzazione: ATO 3 - Orti Contenuto: a) eliminazione linee di sviluppo insediativo b) spostamento di un limite fisico alla nuova edificazione c) inserimento e specificazione grafica di cono visuale	<p>La richiesta attiene ad un ambito che il PAT ha individuato quale ambito di trasformazione inserendo delle specifiche "Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale" poste a partire dalla "Diretrice per l'organizzazione delle connessioni urbane" prevista tra Piazza don Romolo Tressino e Via Guglielmo Marconi al margine edificazione consolidata esistente; il PAT pone poi uno specifico "Limite fisico alla nuova edificazione" in corrispondenza ad ovest del margine ambito di urbanizzazione consolidata di Piazza don Romolo Tressino e ad est in corrispondenza del piccolo nucleo edificato esistente su Via Matteotti. La zona sul PRG vigente era classificata parte come "nuova viabilità" su cui era appoggiata una "Zona F c)-aree attrezzate a parco gioco e svago", e parte come "Coni visuali di rispetto".</p> <p>Punto a) Per quanto attiene alle richiesta di eliminazione linee di sviluppo insediativo, non si concorda con il richiedente dato che tale eliminazione non risulta coerente con le linee progettuali del PAT adottato, che pone tale ambito in trasformazione quale naturale completamento del margine sud dell'abitato di Orti in considerazione della sua vicinanza al centro della frazione abitata.</p> <p>Punto b) Per quanto attiene alle richiesta di spostamento di un limite fisico, non si concorda con il richiedente ritenendo corretta la posizione attuale di tale limite, posto in funzione dell'effettiva percezione della villa se considerato sia l'edificato esistente che di prossima realizzazione (vedere punto a) Osservazione precedente).</p> <p>Punto c) Per quanto attiene alle richiesta di inserimento e specificazione grafica di cono visuale, non si concorda con il richiedente, ritenendo - sulla scorta di quanto detto ai punti precedenti nel merito della richiesta di riduzione dell'area di trasformazione residenziale - che l'individuazione attuale sia idonea a tutelare il bene in oggetto. Pertanto si ritiene l'osservazione complessivamente non accoglibile.</p>
3	FRIGO ANNA n. 1381 del 15.03.2011	Localizzazione: ATO 1 - Bonavigo Contenuto: chiede che il corridoio per infrastrutture sia stralciato e conseguentemente che la loro proprietà sia compresa negli ambiti di tutela agricola e non venga interessata da previsioni urbanistiche, nonché che sia modificato l'art. 15.3 delle NT del PA	<p>La richiesta è relativa all'individuazione sulla Tav. 4 del PAT di un Corridoio per infrastrutture di maggior rilevanza inserito a sud dell'abitato di Bonavigo quale circonvallazione dello stesso centro abitato e futuro eventuale transito della Provinciale 44b: come cita il 3° comma del relativo Art. 15.3 delle NT, tale tracciato costituisce di fatto "<i>un vettore indicativo della previsione di infrastrutture di maggiore rilevanza, comprendente anche i nodi di intersezione con la rete infrastrutturale esistente, sulla base di un'individuazione indicativa della localizzazione dell'infrastruttura</i>".</p> <p>Si rileva che detta ipotesi viaria non è prevista dagli strumenti di pianificazione sovraordinata né nella programmazione viabilistica della Provincia di Verona, pertanto tale previsione assume rango di viabilità comunale.</p> <p>Si rileva che - come riportato nel Documento Preliminare sottoscritto e poi concepito nel PAT adottato - tale futura infrastruttura viaria dovrà assolvere la funzione di</p>





*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
*previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

			<p>“...circonvallazione sud del capoluogo, tra il ponte sull'Adige e Via S. Pietro incrocio con Via Padova, passante a sud del centro abitato”.</p> <p>Infine, si rileva che la stessa infrastruttura costituisce ai sensi Art. 12.5 del PAT il limite fisico alle nuove edificazioni previste sul margine sud dell'abitato, assieme ad altri "Limiti fisici alla nuova edificazione" posti dal PAT, assolvendo quindi nei programmi del PAT la funzione di ricettore dei futuri carichi di traffico indotti dalle consistenti trasformazioni urbanistiche, sia residenziali che produttive, flusso viario che altrimenti graverebbe tutto su Via Canton.</p> <p>Nel merito si rileva comunque che il tracciato indicato non corrisponde ad alcun progetto esecutivo effettivo, ed è quindi da intendersi come vettore di collegamento tra due innesti vincolanti e non come localizzazione puntuale del tracciato effettivo stesso: in tal senso è accoglibile la richiesta provvedendo sia alla modifica del primo comma art. 15.3, allineandolo a quando sopra ribadito, sia a togliere il segno del tracciato pur mantenendo per un congruo intervallo i due vettori di innesto in corrispondenza del ponte sull'Adige e dell'incrocio tra Via Padova, Via Bottirole e Via S. Pietro.</p> <p>Considerato che il PAT è uno strumento strategico programmatico, si ritiene che fermi restando i punti viari da collegare, nei quali andrà inserita una apposita freccia, il tracciato dovrà derivare da puntuali studi di fattibilità sia contenuti all'interno del P.I. che da progetti puntuali allo scopo predisposti.</p> <p>Andranno di conseguenza rivisti anche alcuni "Limiti fisici alla nuova edificazione" provvedendo a mantenere solo quelli necessari alla delimitazione dell'area di trasformazione produttiva coincidenti a sud con il limite dell'"Ambito di tutela agricolo".</p> <p>Per quanto attiene invece alla richiesta che il proprio ambito non venga interessata da previsioni urbanistiche nonché di ricomprenderlo negli ambiti di tutela agricola, si reputa che tale richiesta attiene a previsioni di dettaglio che potranno e dovranno essere sviluppate in sede del futuro Piano degli Interventi.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, limitatamente alla modifica normativa richiesta ed alla semplificazione grafica suddetta.</p> <p>Gli elaborati dovranno essere adeguati come sotto specificato: Norme Tecniche, 'Art.15.3 - Corridoio per infrastrutture di maggior rilevanza:</p> <p>1 - modifica al primo comma con eliminazione del testo "<i>del tracciato viabilistico di progetto corrispondente alla</i> " ed inserimento del testo "<i>di un vettore indicativo della previsione di infrastrutture corrispondente alla futura</i>" lasciando invariato il resto;</p> <p>2 - sostituzione del quarto comma con eliminazione del testo da "<i>Negli elaborati ...</i>" fino a <i>...infrastruttura.</i>", ed inserimento del testo "<i>Negli elaborati grafici sono indicati con apposita grafia due vettori di innesto ai nodi di intersezione con la rete infrastrutturale esistente.</i>";</p> <p>3 - sostituire il 5° comma come segue: “Le indicazioni</p>
--	--	--	--



*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
*previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

			<p>infrastrutturali del P.A.T. sono recepite ed ulteriormente precisate dal P.I. secondo progetti comunali o sovracomunali senza che ciò comporti variante al PAT stesso.”</p> <p>Tav. 4 Carta della Trasformabilità.</p> <p>1 - modifica alla rappresentazione grafica dei "Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza" mantenendo solo i due vettori di innesto alla viabilità esistente e togliendo la linea di connessione tratteggiata esistente tra i due;</p> <p>2 - modifica ai "Limiti fisici alla nuova edificazione", provvedendo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- per quanto attiene a quello ad ovest, posto ai piedi dell'argine dell'Adige e relativo all'ambito residenziale, provvedere al suo prolungamento fino al limite ATO.</li><li>- per quanto attiene a quelli relativi all'ambito produttivo, mantenimento di quelli esistenti ed inserimento di un nuovo "Limite fisico alla nuova edificazione" in corrispondenza del limite dell'"Ambito di tutela agricolo".</li></ul> <p>Si rinvia al parere della Commissione Regionale VAS n. 56 del 15.04.2015.</p>
4	ROSSINI GIAN LUIGI n. 2081 del 18.04.2011	Localizzazione: ATO 5 - Campagna Centrale Contenuto: chiede di adeguare il PAT al fine di poter bonificare lo stagno	<p>Si rinvia alla successiva Osservazione 12 presentata dallo stesso richiedente per la medesima area, analoga alla presente contenente però alcuni approfondimenti relativi alla destinazione dell'area.</p> <p>Si rinvia al parere della Commissione Regionale VAS n. 56 del 15.04.2015.</p>
5	TERNA SpA n. 1062 del 02.03.2011	Localizzazione: ATO varie Contenuto: l'osservazione riporta l'elettrodotto presenti nel Comune (linea 132 kV semplice terna). Comunica che le costruzioni in prossimità degli elettrodotti devono necessariamente risultare compatibili con gli stessi e, in particolare, il rispetto della vigente normativa (D.M. 449 del 21 marzo 1988 e s.m.i., L n° 36 del 22 febbraio 2001 e relativo decreto attuativo D.P.C.M. 8 luglio 2003). Allega una planimetria a scala 1:10.000 con individuazione elettrodotto e relativa Dpa (Distanze di prima approssimazione) di 20 m per lato. Segnala infine che i conduttori sono costantemente in tensione e che l'avvicinarsi ad essi sia pure con l'impiego di attrezzi, materiali e mezzi mobili, costituisce pericolo di morte.	<p>Trattasi di contributo pervenuto nell'ambito della procedura di richiesta Pareri alle Autorità Ambientali dopo l'adozione del PAT.</p> <p>In merito all'Osservazione/Parere, si prende atto della localizzazione cartografica dell'elettrodotto presente sul territorio comunale fornita da Terna, riscontrando la coincidenza del tracciato con quanto già inserito in Tavola 1 del PAT. Per quanto attiene invece alla fascia di rispetto, si riscontra che la "distanza di prima approssimazione" di 20+20m di inedificabilità indicata dalla Terna assolve una funzione differente rispetto all'"area di attenzione" di 70+70 m posta dal PAT: quest'ultima assume una valenza di fascia di rispetto posta ai soli fini di individuare l'area all'interno della quale effettuare la verifica ai fini del DPCM 8 luglio 2003 e s.m.i. come calcolata sulla base del L.R. 27/93 e s.m.i. Per altro si riscontra che, alla luce delle informazioni fornite dalla Terna sulla tipologia di linea e del voltaggio, tale fascia di rispetto è riducibile a 50 m (trattandosi di linea a terna singola con kV 132, e non di 220kV come inizialmente stimato). Per quanto attiene alla citata vigente normativa di settore, si riscontra che nell'Art.9.3-Elettrodotti/Fasce di rispetto delle NT del PAT sono correttamente richiamate le normative citate nella comunicazione della Terna, e per tanto si ritiene la norma del PAT del tutto idonea.</p> <p>Si ritiene pertanto l'Osservazione parzialmente accoglibile nei termini sopra indicati.</p> <p>Gli elaborati dovranno essere adeguati come sotto specificato: Tav. 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, modifica della misura della fascia di cui all'art. Art.9.3-</p>



### *Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale* previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

			Elettrodotti/Fasce portandola a 50 m.
6	ACQUE VERONESI Scarl n. 1229 del 09.03.2011	Localizzazione: intero territorio comunale Contenuto: prende atto elaborazione PAT	Trattasi di contributo pervenuto nell'ambito della procedura di richiesta Pareri alle Autorità Ambientali dopo l'adozione del PAT. Il Parere in oggetto consta di una presa d'atto degli elaborati del PAT adottato, senza entrare nel merito degli stessi.
7	ULSS 21 LEGNAGO n. 1231 del 09.03.2011	Localizzazione: intero territorio comunale Contenuto: chiede copia elaborati per poter esprimere parere	Trattasi di contributo pervenuto nell'ambito della procedura di richiesta Pareri alle Autorità Ambientali dopo l'adozione del PAT. Trattasi per altro solo della richiesta di copia cartacea dei documenti, richiesta alla quale l'Amministrazione comunale non ha dato seguito ritenendo sufficiente l'invio - come alle altre Autorità Ambientali - della sola copia digitale del PAT già inviata in occasione della richiesta parere.
8	CONSORZIO ALTA PIANURA VENETA n. 1292 del 11.03.2011	Localizzazione: intero territorio comunale Contenuto: prendono atto ed indicazioni sulla redazione della relazione di compatibilità idraulica	Trattasi di contributo pervenuto nell'ambito della procedura di richiesta Pareri alle Autorità Ambientali dopo l'adozione del PAT. Il testo della Osservazione/Parere sviluppato dal Consorzio, partendo da errato presupposto avendo confuso la fase di adozione del PAT con la fase di adozione del Documento preliminare e del Rapporto Ambientale, si limita a fornire indicazioni in merito alla redazione della Compatibilità Idraulica, Studio questo già redatto e a suo tempo approvato dallo stesso Consorzio. Nel merito infatti si riscontra che il Consorzio ha già fornito il richiesto Parere di compatibilità idraulica, acquisito al prot. comunale al n° 4431 del 11 Agosto 2010.
9	ISTITUTO REGIONALE VILLE VENETE n. 1823 del 06.04.2011	Localizzazione: intero territorio comunale Contenuto: chiedono a fini meramente conoscitivi schede dei contesti figurativi delle ville e estratto delle norme	Trattasi di contributo pervenuto nell'ambito della procedura di richiesta Pareri alle Autorità Ambientali dopo l'adozione del PAT. Trattasi per altro della richiesta di avere le "schede tecniche di analisi dei contesti figurativi e documentazione fotografica aggiornata delle ville venete comprese nel territorio del Comune" e dell'"estratto norme di piano", materiale, per quanto in possesso dell'amministrazione comunale, già contenuto negli elaborati di PAT inviati in occasione della richiesta parere.
10	SERVIZIO FORESTALE REGIONALE DI VERONA n. 1882 del 09.04.2011	Localizzazione: intero territorio comunale Contenuto: osservazioni su Art. 11.3.4 - Aree boschive Norme Tecniche del PAT	Trattasi di contributo pervenuto nell'ambito della procedura di richiesta Pareri alle Autorità Ambientali dopo l'adozione del PAT. L'Osservazione/Parere è relativa all'Art.11.3.4 - Aree boschive, PRESCRIZIONI, comma 3 ponendo in rilievo che risulta "ridondante e difficilmente giustificabile" l'obbligo in caso di eliminazione di superficie boscata di un contestuale recupero di pari superficie alberata, rilevando nel merito l'assenza di giustificazioni di possibile carattere normativo o ecologico o di convenienza idraulica (l'aree alberate attuali risultano tutte collocate all'interno degli argini maestri del fiume Adige, quindi in posizione "fragile" per quanto attiene alla sicurezza idraulica). Si ritiene l'osservazione accoglibile in merito alla suddetta modifica normativa, necessaria per meglio delineare le direttive sancite dal PAT. Gli elaborati dovranno essere adeguati come sotto specificato: Norme Tecniche, modifica dell'Art.11.3.4 - Aree boschive,



*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale  
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

			PRESCRIZIONI, comma 3 con inserimento dopo del termine "...compensative" del testo ", come previste dalla normativa vigente in materia" ed eliminazione della seconda parte del comma dalla parola "Eventuali" alla parola "boscate".
11	AUTORITA' BACINO FIUME ADIGE n. 2034 del 15.04.2011	Localizzazione: intero territorio comunale Contenuto: Il parere evidenzia come nel Rapporto Ambientale steso con il PAT non sia stato considerato il Piano di Gestione (P.d.G.) dei Bacini Idrografici delle Alpi Orientali redatto dalla stessa Autorità di Bacino ed adottato il 24 febbraio 2010, rilevando in particolare: a) come manchi una specifica valutazione di coerenza del PAT con il P.d.G. stesso; b) come manchi un raffronto con le "misure di base" (azioni di carattere non strutturale sulle norme, procedure e regolamenti, volte a preservare gli acquiferi dal rischio d'inquinamento) e con le "misure supplementari" (azioni orientate al mantenimento e/o ripristino del bilancio idrico ed idrogeologico, quali misure di tutela quantitativa delle acque sotterranee, di razionalizzazione e risparmio idrico, di salvaguardia di infiltrazione nel terreno nelle aree antropizzate) entrambe indicate dal P.d.G.; c) come il P.d.G. individui, secondo la classificazione SACA ed i dati ARPAV, vari obiettivi di miglioramento degli indici attuali quali la riduzione dell'inquinamento organico civile e microbiologico, e la riduzione delle sostanze nutrienti (nitrati e fosfati) di origine agro-zootecnica.	Trattasi di contributo pervenuto nell'ambito della procedura di richiesta Pareri alle Autorità Ambientali dopo l'adozione del PAT. Si concorda in parte con le considerazioni mosse al Rapporto Ambientale, nel dettaglio: punto a): si rileva l'effettiva assenza di una verifica di coerenza tra il PAT ed il P.d.G. dato che lo stesso non era noto al Comune mancando nel merito ogni comunicazione precedente da parte dell' AUTORITA' BACINO FIUME ADIGE stessa, sebbene contattata in sede di consultazione sul Documento Preliminare del PAT, stante anche l'assenza di ogni riferimento alla sua adozione nei diversi pareri espressi sul PAT dal consorzio di Bonifica, dal Genio Civile e dalla Direzione Geologia della regione Veneto. La verifica è stata quindi eseguita in occasione della presente fase (vedere nel presente fascicolo gli specifici sviluppi contenuti nella PARTE SESTA: valutazioni puntuali sulla VAS) con esiti positivi, ed il Rapporto ambientale risulta quindi ora integrato con tale specifica valutazione di coerenza; punto b): si reputa adeguato il Rapporto Ambientale, rilevando che lo stesso ha comunque adeguatamente analizzato le tematiche relative al ciclo dell'acqua, utilizzando a riguardo quali indicatori di sostenibilità vari parametri chimici e fisici, arrivando infine a selezionare nel previsto Piano di Monitoraggio 11 indicatori da utilizzarsi per le sole matrici ACQUE SOTTERRANEE, ACQUE SUPERFICIALI e CICLO INTEGRATO DELL'ACQUA; punto c): si reputa adeguato il Rapporto Ambientale, rilevando che lo stesso ha comunque già risolto tale nota, sviluppata per altro da parte dell' AUTORITA' BACINO FIUME ADIGE senza entrare nel merito di quanto effettivamente contenuto nel Rapporto Ambientale. Di fatto si rileva che il Rapporto Ambientale ha già sviluppato nel merito specifiche valutazioni. sia secondo le classificazione SACA che ai dati ARPAV disponibili, rilevando nella propria matrice di valutazione i vari indici indicati (vedere in tal senso i contenuti par. 3.5.1.2, 3.6.2.2, 3.8.2 e altri, nonchè i sopraccitati indicatori previsti nel Piano di Monitoraggio). Il parere in oggetto evidenzia inoltre l'assenza di riferimenti al P.d.G. anche negli elaborati della Vinca; nel merito dei motivi di tale assenza si rimanda a quanto riferito al precedente punto a), riscontrando per altro che la VINCA è stata trasmessa al SERVIZIO RETE NATURA 2000 della Direzione pianificazione territoriale e parchi regionale, che - previo esame da parte del suo Comitato tecnico - esprimerà specifico parere in merito, a cui si rimanda per eventuali modifiche agli stessi elaborati. Infine, per quanto attiene agli elaborati di progetto del PAT quali le Tavole e le Norme, si riscontra che negli stessi non vi è necessità di inserire espliciti riferimenti al suddetto Piano di Gestione.



*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
*previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

			Pertanto si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile, provvedendo ad integrare la VAS con la suddetta valutazione di coerenza esterna tra il PAT ed il Piano di Gestione dell'Adige in questione.
12	ROSSINI GIAN LUIGI n. 3653 del 30.06.2011 fuori termine	Localizzazione: ATO 5 - Campagna Centrale Contenuto: chiede di adeguare il PAT al fine di poter bonificare lo stagno e per il rimboschimento dell'area	La presente richiesta, che fa seguito alla precedente oss. 4 dello stesso richiedente analoga nei contenuti, è relativa all'individuazione sulla tav. 4 del PAT quale "Area ad elevata naturalità (stepping stone)" di un terreno marginale ad una ex-cava: l'area è posta nelle immediate adiacenze di una lottizzazione residenziale di PRG in via di attuazione. Il terreno in oggetto fa parte di un più vasto ambito oggetto negli anni 60 ad escavazione, e risulta essere in buona parte oramai interrata, con solo alcune porzioni ancora stagnanti: la porzione principale dell'ambito di ex-cava presenta invece ancora una significativa profondità di bacino, e risulta per la parte ad est impiegata quale area per pesca sportiva. Tale ambito di rete ecologica è stato individuato sulla scorta del PTRC adottato con DGRV n° 372 del 17 febbraio 2009, che la seleziona quale "corridoio ecologico" ai sensi art.li 24 e 25 delle sue Norme Tecniche, coincidente con l'ambito di stepping stone del PAT. Il PAT inoltre, sulla scorta dello studio "biodiversità - rete ecologica del Veneto, prima stesura 4 luglio 2008" redatto per la Giunta Regionale, ha individuato a corredo della suddetta stepping stone un'opportuna "area di connessione naturalistica (buffer zone)" posta a contorno su tutti i lati eccettuata sulla propaggine nord in oggetto, data proprio la vicinanza alla suddetta zona edificata. La richiesta di procedere alla bonifica dell'area con rimboschimento naturaliforme, formulata dal proprietario dell'area scaturisce dalla necessità di eliminare l'area insalubre che oggi risulta causa di disagi e rischi per il vicino abitato. la richiesta prevede per l'appunto una bonifica dell'area, provvedendo alla messa a dimora di una serie di alberi che garantirebbero – assieme alla vegetazione già presente – il perdurare dell'effetto di stepping stone, senza per altro intaccare il nucleo dell'aree ad elevata naturalità costituito dai terreni a laghetto, che rimarrebbero immutati. Per altro, si riscontra che tale intervento di rimboschimento appare in linea con quelli che sono i dettami del PAT per tali aree come disciplinati dal combinato disposto dagli artt. art.13.8 –aree ad elevata naturalità (stepping stone) e 13. 9- "aree di connessione naturalistica (buffer zone)" – che alle PRESCRIZIONI, punto 1, cita specificatamente <i>"il PAT promuove azioni di conservazione e potenziamento delle aree naturalistiche e delle aree di raccordo ambientale, attraverso interventi di sostegno di aree boscate, ..."</i> , ed ancora allo stesso articolo, alle DIRETTIVE E COMPITI DEL PI, punto 2, primo punto elenco, cita <i>"[il tali aree il PI] ... incentiva comunque la destinazione a verde alberato delle aree"</i> . Si ritiene comunque il caso di introdurre una specifica normativa pertinente ad eventuali casi di contrasto tra aggregati edilizi consolidati esistenti e margini della rete ecologica, quale quello in oggetto di richiesta. Nel merito si rileva che sarà compito del PI, sulla scorta della presentazione del documento di valutazione di incidenza di cui alla D.G.R. 3173/2006, a valutare i termini di



*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
*previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

			<p>ammissibilità dell'intervento proposto.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione parzialmente accoglibile nei termini sopra riportati, limitandosi all'inserimento nell'art. 13.9 "Aree di connessione naturalistica (buffer zone) – le cui PRESCRIZIONI e le DIRETTIVE E COMPITI DEL PI sono richiamate dall'ultimo comma dell'art.13.8 - Aree ad elevata naturalità (stepping stone) in oggetto – di una specifica normativa che consenta la soluzione di interventi analoghi a quello in oggetto di richiesta.</p> <p>Gli elaborati dovranno essere adeguati come sotto specificato: Norme Tecniche, modifica dell'art. 13.9 "Aree di connessione naturalistica (buffer zone), COMPITI DEL PI, comma 2 con inserimento dopo il secondo punto elenco del seguente nuovo punto elenco:</p> <p><i>“- promuove, laddove si creino eventuali situazioni di contrasto tra gli aggregati edilizi consolidati esistenti e margini della rete ecologica, eventuali interventi puntuali di rimboschimento, che vadano a costituire delle fasce tampone naturali per la mitigazione dei reciproci impatti negativi tra contesti ambientali;</i></p> <p>Si rinvia al parere della Commissione Regionale VAS n. 56 del 15.04.2015.</p>
13	GIUSTI GIROLAMO e altri 4 richiedenti 728 del 13.02.2012 fuori termine	Localizzazione: ATO 5 - Campagna Centrale e ATO 1 Bonavigo Contenuto: chiede di individuare un nuovo ambito di trasformazione residenziale	<p>La richiesta attiene alla localizzazione di una nuova area per trasformazione residenziale collocata su Via don Antonio Germani e Via Padova, ad espansione verso ovest del margine abitato del Capoluogo a discapito di una porzione agricola dell'ATO 5 di tipo "Agricolo".</p> <p>Si riscontra l'assenza di vincoli, pur rilevando la presenza di alcune fragilità e/o invarianti : l'individuazione quale Invariante di natura paesaggistica di un filare alberato lungo Via don Antonio Germani, sul margine ovest dell'area; l'individuazione quale Invariante di natura storico-monumentale della Corte Rurale "Corte Pozzacchere" posta a ridosso del margine sud dell'area; l'individuazione in Tavola 3 del PAT di un dissesto idrogeologico relativo ad un'area a periodico ristagno idrico, segnalata anche dal Consorzio di Bonifica come interessata da fenomeni locale di deflusso difficoltosi dovuti ad una mancata perfetta regimentazione dei canali di scolo esistenti.</p> <p>Tutte condizioni che non pregiudicano la possibile trasformazione dell'area che appare idonea come ambito di sviluppo insediativo residenziale per l'abitato dell'ATO 1 Bonavigo.</p> <p>Andrà in ogni caso fatta salva l'invarianza dei carichi dimensionali già previsti per la stessa ATO 1 dal PAT. Inoltre, quale prescrizione, si dovrà imporre che la trasformazione dell'area dovrà provvedere alla realizzazione di un'opportuna soluzione viabilistica dell'incrocio tra Via don Antonio Germani, Via Padova e Via Trieste, che andrà quindi considerato quale connessione viabilistica da riorganizzare: si richiama inoltre il massimo rispetto delle invarianti di natura paesaggistica e storico-monumentale individuate dal PAT, nonché un'attenta soluzione idraulica del dissesto idrogeologico rilevato, sentite le competenti autorità idrauliche.</p> <p>Pertanto si ritiene l'osservazione accoglibile, fatta salva</p>



*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
*previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

		<p>l'invarianza dei carichi dimensionali già previsti per la stessa ATO 1 dal PAT. Inoltre, quale prescrizione, si dovrà imporre che la trasformazione dell'area dovrà provvedere alla realizzazione di un'opportuna soluzione viabilistica dell'incrocio tra Via don Antonio Germani, Via Padova e Via Trieste, che andrà quindi considerato quale connessione viabilistica da riorganizzare: si richiama inoltre il massimo rispetto delle invarianti di natura paesaggistica e storico-monumentale individuate dal PAT, nonchè un'attenta soluzione idraulica del dissesto idrogeologico rilevato, sentite le competenti autorità idrauliche.</p> <p>Gli elaborati dovranno essere adeguati come sotto specificato: Tav. 4 della Trasformabilità, varie modifiche:</p> <p>1 – ampliamento dell'ATO 1 – Bonavigo, a discapito dell'ATO 5 – Campagna Centrale, includendo a nord l'edificato posto su Via Cinque Case ed escludendo a sud l'ambito di Corte Pozzacchere; nel dettaglio il limite a sud andrà a coincidere alle aree in oggetto di richiesta, mentre ad est dovrà porsi, a partire da nord, in corrispondenza del mappale 218 fg. 5 e prolungando poi tale direttrice fino al suddetto limite sud;</p> <p>2 – inserimento del simbolo di “Linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale” attestata su Via don Antonio Germani in corrispondenza delle richieste in oggetto;</p> <p>3 – inserimento di un “Limite fisico alla nuova edificazione”, posto tra Via don Antonio Germani ed il nuovo limite dell'ATO 1 in corrispondenza del margine nord mappale 95 fg. 5;</p> <p>4 – inserimento del simbolo di “Connessione viabilistica da riorganizzare” in corrispondenza dell'incrocio tra Via don Antonio Germani, Via Padova e Via Trieste.</p> <p>All. A alle Norme Tecniche: inserimento nella Scheda normativa relativa all'ATO 1 al punto 2.2-Insedimenti, di una nuova azione puntuale 1.8 , con il seguente contenuto di dettaglio:</p> <p><i>“Area di trasformazione residenziale Bonavigo Est posta ad espansione dell'abitato del capoluogo ed fino ai margini Ato; La trasformazione dell'area dovrà provvedere alla realizzazione di un'opportuna soluzione viabilistica relativa alla “Connessione viabilistica da riorganizzare” individuata per l'incrocio tra Via don Antonio Germani, Via Padova e Via Trieste, nonchè un'attenta soluzione idraulica del dissesto idrogeologico rilevato dalla Tavola 3 del PAT, sentite le competenti autorità idrauliche: l'edificazione dovrà porre particolare attenzione al rapporto con il contesto ambientale limitrofo, adottando opportune attenzioni tipologiche-costruttive nel merito del filare alberato individuato quale Invariante di natura paesaggistica lungo Via don Antonio Germani e della Corte Rurale “Corte Pozzacchere”.”</i></p> <p><i>(azione puntuale 1.8, sottogruppo b1-e3.2 di trasformazione residenziale - connessioni viabilistiche da riorganizzare.)”</i></p> <p>Si rinvia al parere della Commissione Regionale VAS n. 56 del 15.04.2015.</p>
--	--	---



*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale  
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

Vista:

- la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;
- la tutela delle invariants di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica;

Ritenuto che sono da recepire integralmente le indicazioni contenute nei pareri espressi da:

- Distretto Idrografico Delta Po Adige Canalbianco con nota prot. 500655 del 23.10.2010;
- Commissione Regionale VAS n. 56 del 15.04.2015.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato, previsto ai sensi dell'articolo 27, comma 2, L.R. 11/2004, con 4 voti unanimi e favorevoli,

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Bonavigo, descritto in premessa, ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004, con le suddette precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle proposte di controdeduzioni alle osservazioni.

IL SEGRETARIO  
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE  
VINCENZO FABRIS

*Il presente parere si compone di 40 pagine*