



**REGIONE DEL VENETO  
Comitato**

previsto ai sensi dell'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

**Argomento n. 24 in data 13 giugno 2014**

**P A R E R E**

**Oggetto:** Comune di San Giovanni Lupatoto (VR)  
Variante al Piano di Assetto del Territorio Comunale (PAT).  
Art.14 L.R. n. 11/2004.

**PREMESSE**

La Giunta Regionale, con Deliberazione n. 1876 del 19.06.2007, ha ratificato, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. n. 11 del 23.04.2004, l'approvazione del P.A.T. del Comune di San Giovanni Lupatoto (VR) a seguito degli esiti della Conferenza dei Servizi del 09.05.2007 successivamente aggiornata il 23.05.2007.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n.38 del 28.06.2011 è stato adottato il 1° Piano degli Interventi del Comune di San Giovanni Lupatoto ai sensi degli articoli 17 - 18 della L.R. n. 11/2004. La procedura di pubblicazione e deposito del PI è regolarmente avvenuta e a seguito di essa sono pervenute n.20 osservazioni entro i termini e n.01 osservazione fuori termini. Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 28.09.2011.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n.181 in data 30.06.2010 esecutiva, il Comune di San Giovanni Lupatoto (VR) ha adottato il Documento Preliminare di Variante al PAT.

La conclusione e gli esiti della fase di partecipazione e concertazione sono stati deliberati con provvedimento di Giunta Comunale n.352 del 21.12.2011, esecutiva.

La Commissione Regionale VAS con proprio atto n.108 del 21.12.2009 ha espresso il parere di non assoggettare alla procedura VAS la Variante al PAT del Comune di San Giovanni Lupatoto.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 in data 21.02.2012 il Comune ha adottato la Variante al Piano di Assetto del Territorio ai sensi dell'art.14 della L.R. n. 11/2004, deliberazione comprensiva di tre emendamenti.

La procedura di pubblicazione e deposito della Variante al PAT è regolarmente avvenuta, (Albo Pretorio di Comune dal 28.02.2012 fino al 28.03.2012, su due quotidiani a diffusione locale e sul sito internet del Comune) come si evince dalla documentazione prodotta, e a seguito di essa sono pervenute n. 13 osservazioni entro i termini e n. 03 fuori termini. Per quanto riguarda la problematica relativa alla pubblicazione a mezzo stampa si rimanda la questione al Comune.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 in data 31.07.2013 il Comune ha controdedotto alle osservazioni presentate alla Variante al Piano di Assetto del Territorio.

Direttamente in Regione non risulta siano pervenute osservazioni.

In data 19.08.2013 con prot. n. 348891 è stata trasmessa alla Sezione Urbanistica della Regione Veneto, la documentazione relativa alla Variante al Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Giovanni Lupatoto adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 5 del 21.02.2012 che con Delibera di C.C. n. 57 del 31.07.2013 ha controdedotto alle osservazioni presentate, come composta da:

- Relazione Tecnica;
- Relazione di Progetto;
- Relazione sintetica;
- Norme Tecniche;
- Tav. n. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
- Tav. n. 2 – Carta delle Invarianti;
- Tav. n. 3 – Carta delle Fragilità;
- Tav. n. 4 – Carta della Trasformabilità;
- Allegato A Sistema Relazionale;
- F – Banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo le analisi e gli studi.
- G – Asseverazione Compatibilità Idraulica;
- H – Relazione esplicativa della cartografia geologica;
- Carta Geomorfologica;
- Carta Geolitologica;
- Carta Idrogeologica;
- Carta della Compatibilità Geologica;
- I – Relazione Unica contenente:
  - Tav. 1 – Uso del Suolo.
  - Tav. 2 – Rete Ecologica.
  - Tav. 3 – Aggiornamento della SAU.
  - Tav. 4 – Naturalità,.
  - Tav. 5 – Paesaggio.
  - Tav. 6 – Allevamenti Intensivi.

Il Comune in data 18.03.2014 ha consegnato a mano alla Struttura Regionale competente, la comunicazione del 03.04.2014 prot. 8446, con la quale ha inviato alla Provincia di Verona la documentazione relativa alla variante al PAT e il P.I approvato con DCC n. 50 del 28.09.2011 nonchè variante puntuale al primo P.I. approvato con DCC n. 4 del 30.01.2014.

L'Unità periferica del Genio civile di Verona in data 28.03.2014 ha trasmesso per via telematica alla sezione Urbanistica della Regione, la presa d'atto dell'asseverazione Idraulica redatta dall'estensore della variante al PAT, prot. 116842 del 8.03.2014.

Il dirigente regionale della Direzione Urbanistica con decreto n. 45 del 15.05.2014 ha validato il Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art. 11 della LR n. 11/2004 e della DGR n. 3958 del 12.12.2006.

Con comunicazione inviata al Comune il 08.04.2014 prot. 150818, sono stati sospesi i termini di approvazione del PAT, come previsto dall'art. 14, comma 5 della L.R. 11/2004.

Con successiva comunicazione del 15.05.2014 prot. 212150, sentito il comitato di cui all'art. 27 della L.R. 11/2004, in pari data, considerato che non risultano evidenziate ed elencate in modo puntuale le modifiche apportate, viene richiesto al Comune di produrre puntuale elencazione delle modifiche apportate al PAT vigente.

Il Comune con comunicazione del 11.06.2014 prot. 15052, pervenuta alla Sezione Urbanistica il 12.06.2014 prot. 253828, ha inviato la documentazione richiesta.

### Estratta dalla relazione della Variante al Piano di Assetto del Territorio

#### 1. Premessa

La Variante al PAT vigente, approvato dalla Conferenza dei Servizi, decisoria con la Regione Veneto, il 09 e 23.05.2007 e ratificato con DGR n.1876 del 19.06.2007 (BUR n.61 del 10.07.2007), è redatta ai sensi dell'art.14 della LR n.11/2004 e per essa non è stata attivata la procedura di pianificazione concertata di cui all'art.15 della stessa legge.

Le modifiche apportate sono d'impatto limitato rispetto al PAT vigente e ne migliorano i contenuti di sostenibilità. Infatti per tale Variante, che prevalentemente sopprime azioni di trasformazione, la Commissione VAS ha espresso in data 11.01.2010 il parere di non assoggettabilità di procedura VAS.

Di seguito vengono esposte le modifiche apportate dalla presente Variante al PAT vigente:

- soppressione di nuova viabilità comunale di connessione con la viabilità extraurbana per Buttapietra, prevista sul versante occidentale della Frazione di Raldon; questa viabilità potrà essere riconsiderata con un eventuale PATI tematico del Sistema relazionale da elaborare con i comuni contermini interessati;
- soppressione delle linee preferenziali di sviluppo insediativo, previste sul versante nord occidentale dell'attuale circoscrizione della Frazione di Raldon, e del limite fisico alla nuova edificazione posto parallelamente alla viabilità soppressa di cui al punto precedente; il sistema insediativo, che ne sarebbe derivato, avrebbe comportato un elevato consumo di suolo agricolo quando l'intenzione dell'attuale Amministrazione Comunale è la riqualificazione ed equilibrati ispessimenti dell'area urbana consolidata della Frazione stessa;
- soppressione del "programma complesso" che legava la realizzazione del Parco Campagna, nell'ambito del Fiume Adige in adiacenza al Capoluogo, con lo sviluppo residenziale dell'area tra Via Verona e Via Palustrella all'estremità meridionale del territorio comunale, dove è presente una linea preferenziale di sviluppo insediativo, allo scopo di ridurne il volume insediativo;

rimane confermato il Parco Campagna che è slegato dallo sviluppo residenziale dell'area di via Verona nella quale è prevista una minore densità edilizia;

- diminuzione del carico insediativo aggiuntivo e conseguenti assestamenti del dimensionamento per ATO allo scopo di renderlo più equilibrato su tutto il territorio comunale onde prevedere sistemi a bassa densità edilizia e riqualificazione dell'esistente;
- aggiornamento dell'area interessata da risorgive nell'ambito del Fiume Adige e della pianura sudoccidentale, con sopralluoghi in loco, e approfondimento e revisione della normativa a riguardo per verificarne l'effettivo grado di vulnerabilità e determinarne le conseguenti azioni di tutela;
- adeguamento del Quadro Conoscitivo in tutti i suoi contenuti ai nuovi atti di indirizzo successivi alla data di adozione del PAT vigente;
- modifica dei confini degli ATO a seguito della soppressione delle azioni del PAT vigente.

“(OMISSIS)”

**4. Dimensionamento della Variante al PAT**

Dimensionamento settore residenziale

Il PAT vigente aveva determinato un fabbisogno di edilizia abitativa per il decennio di validità (2006 – 2016) pari a 514.200 mc corrispondenti a 3.428 abitanti aggiuntivi, utilizzando il parametro di 150 mc/abitante, comprensivo del volume residenziale residuo della pianificazione previgente pari a 299.204 mc e corrispondente a 1.995 abitanti teorici residui.

La Variante al PAT all'interno del calcolo del fabbisogno insediativo del PAT vigente per il decennio 2006 - 2016 prevede una riduzione di 30.000 mc del carico insediativo residenziale di previsione.

Si precisa che la riduzione del carico insediativo residenziale risulta, comunque, di fatto superiore ai 30.000 mc sopra dichiarati, in quanto l'abbattimento degli indici delle zone di completamento edilizio della città esistente, operato dall'Amministrazione Comunale in sede di PI approvato recentemente, porta ad un'ulteriore riduzione del carico insediativo stimato pari a circa 50.000 mc, ancorché tale valore non rientri nel dimensionamento del PAT, in quanto trattasi di aree urbane consolidate previste dallo strumento urbanistico previgente che non concorrono al calcolo del volume aggiuntivo di programmazione urbanistica.

Con la soppressione delle linee preferenziali di sviluppo insediativo nella Frazione di Raldon e con quella del programma complesso, che legava la realizzazione del Parco Campagna con il sistema insediativo dell'area di Via Verona, oltre alla chiara volontà di operare maggiori azioni di riordino e riqualificazione del tessuto urbano esistente si è inteso, inoltre, operare la redistribuzione per ATO del nuovo volume ridotto di edilizia abitativa della presente variante, come si può verificare nelle tabelle che seguono.

TABELLA A.

CARICO AGGIUNTIVO PER RESIDENZA								
COMPARAZIONE PAT VIGENTE E PAT VARIANTE								
		ab	mc	ab	mc	ab	ab	ab
ATO	AMBITO	Abitanti residenti (a)	Volume Insediativo aggiuntivo PAT Vigente	Abitanti di previsione PAT Vigente (b)	Volume Insediativo aggiuntivo PAT Variante	Abitanti di previsione PAT Variante (c)	Totale abitanti aggiuntivi PAT Vigente (a+b)	Totale abitanti aggiuntivi PAT Variante (a+c)
		ab	mc	ab	mc	ab	ab	ab
A 1.1	Parco dell'Adige	56	0	0	7.000	47	56	103
A 2.1	Pianura Sud Occidentale	661	21.200	141	35.200	235	802	896
R 1.1	Centro Storico SGL	2.385	2.000	13	5.000	33	2.398	2.418
R 1.2	Centro Storico Raldon	586	3.000	20	3.000	20	606	606
R 2.1	Capoluogo SGL	3.682	69.612	464	61.612	411	4.146	4.093
R 2.2	Frazione Raldon	2.422	111.773	745	54.310	362	3.167	2.784
R 3.1	Frazione Pozzo-Camacici	3.824	96.718	645	106.681	711	4.469	4.535
R 4.1	Capoluogo SGL	5.845	20.397	136	20.397	136	5.981	5.981
R 5.1	Ambito ex Cartiera ed ex Ricamificio	1.952	160.000	1.067	161.500	1.077	3.019	3.029
R 6.1	Ambito misto	403	29.500	197	29.500	197	600	600
P 1.1	Ambito Polo Produttivo Lupatotino	681	0	0	0	0	681	681
TOTALE		22.497	514.200	3.428	(*)484.200	3.228	25.925	25.725

(\*) Oltre alla riduzione del carico insediativo aggiuntivo, operato dalla Variante al PAT, con il PI, approvato con DCC n. 50 del 28 Settembre 2011, l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad abbattere gli indici fondiari esistenti nella Città Consolidata residenziale conseguendo un'ulteriore riduzione del carico insediativo stimata per difetto 50.000 mc, ancorché non rientranti nel dimensionamento della Variante al PAT che non tiene conto della potenzialità edificatoria delle zone di completamento dell'area urbana consolidata.

Pertanto si può affermare che la riduzione complessiva del carico insediativo generale sull'intero territorio comunale è di 80.000 mc, risultanti dalla somma dei 30.000 mc, soppressi dalla Variante al PAT, e dei 50.000 mc, stimati per difetto, soppressi dal PI con l'abbattimento degli indici fondiari.

TABELLA B.

CARICO AGGIUNTIVO ATTIVITA' COMPATIBILI CON LA RESIDENZA (commerciale - direzionale)			
COMPARAZIONE PAT VIGENTE E PAT VARIANTE			
ATO	AMBITO	Superficie lorda di pavimento per Attività compatibili con la residenza PAT Vigente – mq.	Superficie lorda di pavimento per Attività compatibili con la residenza PAT Variante – mq.
A 1.1	Parco dell'Adige	0	0
A 2.1	Pianura Sud Occidentale	0	0
R 1.1	Centro Storico SGL	667	434
R 1.2	Centro Storico Raldon	333	333
R 2.1	Capoluogo SGL	2.323	1.150
R 2.2	Frazione Raldon	1.817	1.733
R 3.1	Frazione Pozzo-Camacici	4.000	3.333
R 4.1	Capoluogo SGL	0	0
R 5.1	Ambito ex Cartiera ed ex Ricamificio	6.667	6.667
R 6.1	Ambito misto	1.333	1.333
P 1.1	Ambito Polo Produttivo Lupatotino	0	0
TOTALE		17.140	14.983

N.B. Le Attività compatibili con la residenza corrispondono a meno del 10% del volume insediativo residenziale di Variante PAT (484.200mc), diviso per l'altezza virtuale pari a m 3 ovvero a 14.983 mq

Dimensionamento settore economico-produttivo

La Variante al PAT, conferma la riqualificazione, la razionalizzazione e la riorganizzazione prevista dal PAT vigente per il Sistema produttivo, aumenta la superficie di zona del Sistema economico-produttivo per la riorganizzazione ed il completamento degli insediamenti economico-produttivi esistenti.

TABELLA C.

CARICO AGGIUNTIVO DEL SISTEMA ECONOMICO-PRODUTTIVO			
COMPARAZIONE PAT VIGENTE E PAT VARIANTE			
ATO	DENOMINAZIONE	Superficie di Zona di previsione PAT Vigente	Superficie di Zona di previsione PAT Variante
		mq	mq
A 1.1	Parco dell'Adige	0	0
A 2.1	Pianura Sud Occidentale	0	0
R 1.1	Centro Storico SGL	0	0
R 1.2	Centro Storico Raldon	0	0
R 2.1	Capoluogo SGL	0	0
R 2.2	Frazione Raldon	0	10.000
R 3.1	Frazione Pozzo-Camacici	0	0
R 4.1	Capoluogo SGL	0	0
R 5.1	Ambito ex Cartiera ed ex Ricamificio	0	5.000
R 6.1	Ambito misto	8.000	8.000

P 1.1	Ambito Polo Produttivo Lupatotino	0	0
TOTALE		8.000	23.000

Verifica dotazione aree a standard

La Variante al PAT rispetto al PAT approvato riporta gli standard urbanistici esistenti all'interno del Comune di San Giovanni Lupatoto rivisti, verificati e aggiornati in sede del Piano degli Interventi approvato con DCC n.50 del 28.09.2011.

ATO	Standard urbanistici richiesti	Standard urbanistici esistenti	Differenza
A1.1	3.090 mq	160.160 mq	+157.070 mq
A2.1	26.880 mq	0 mq	-26.880 mq
R1.1	72.974 mq	36.230 mq	- 36.744 mq
R1.2	18.513 mq	4.492 mq	- 14.021 mq
R2.1	123.940 mq	92.590 mq	- 31.350 mq
R2.2	86.253 mq	124.425 mq	+38.172 mq
R3.1	139.383 mq	80.855 mq	- 58.528 mq
R4.1	179.430 mq	285.984 mq	+106.554 mq
R5.1	98.037 mq	46.634 mq	- 51.403 mq
R6.1	20.133 mq	124.378 mq	+104.245 mq
P1.1	20.430 mq	124.910 mq	+104.480 mq
TOTALE	748.500 mq	1.080.658 mq	+332.158 mq

Abitanti reali residenti 22.497 ab.  
 Previsione abitanti aggiuntivi Variante PAT 3.228 ab.  
 Totale abitanti (residenti + aggiuntivi Variante PAT) 25.725 ab.  
 Dotazione standard urbanistici minimi richiesti per la residenza  
 aggiuntivi Variante PAT (art. 31 LR 11/04; 3.228 x 30mq/ab) 96.840 mq  
 Dotazione standard urbanistici minimi richiesti per la residenza  
 (art. 31 LR 11/04; 25.725 ab. x 30 mq/ab) 748.500 mq  
 Standard urbanistici esistenti 1.080.658 mq  
Dotazione pro-capite standard urbanistici esistenti /abitanti residenti 1.080.658 mq/22.497 ab = 48,03 mq/ab

DIMENSIONAMENTO DI PROGETTO

Dotazione pro-capite standard urbanistici di progetto/abitanti previsti Variante PAT  
 (1.080.658+ 96.840)mq / (22.497+3.228)ab =  
 1.117.498 mq/25.725 ab = 45,77 mq/ab > minimi di legge.

5. La SAU

La Variante al PAT determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, secondo quanto previsto negli Atti d'Indirizzo della LR 11/2004 lettera c) DGR n.3650 del 25 Novembre 2008.

- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) comunale rilevata da foto aeree 2009 e con sopralluoghi: 9.992.000 mq
- Superficie Territoriale Comunale (STC): 19.138.000 mq
- Rapporto SAU / STC = 52,21% < 61,3%
- Zona agricola massima trasformabile = SAU x 0,65% = 64.946 mq
- Incremento del 10% come da atti d'indirizzo della LR 11/2004:
- (64.946+10%)= (64.946+6.495) = 71.441 mq Superficie max trasformabile.

La scelta di incrementare la SAU trasformabile del 10%, così come previsto dagli Atti di Indirizzo art.50 LR 11/2004 lettera c), è quasi obbligata dato il valore modesto di SAU trasformabile stessa, da impiegare nell'arco di validità del piano, per un comune come quello di SGL che ha un'estensione territoriale (ST) modesta, ma è altamente popolato.

7. Elaborati di progetto  
 (OMISSIS)

Gli ATO

La Variante al PAT del Comune di San Giovanni Lupatoto individua undici ATO, due ATO con caratteri dominanti del sistema paesaggistico – ambientale

(Sistema "A"), otto ATO con caratteri dominanti del Sistema Insediativo residenziale (Sistema "R") e numero uno ATO con caratteri del Sistema Insediativo caratterizzato da una struttura produttiva - commerciale (Sistema "P").

Il sistema "A" è articolato nei tre sottosistemi:

- "A1" – Ambito del Fiume Adige (numero 1 ATO)
- "A2" – Ambito agricolo (numero 1 ATO)

Il sistema "R" è articolato nei sei sottosistemi:

- "R1" – Residenziale di interesse culturale (numero 2 ATO)
- "R2" – Residenziale consolidato (numero 2 ATO)
- "R3" – Residenziale consolidato integrato con nucleo di interesse culturale (numero 1 ATO)
- "R4" – Residenziale di formazione recente (numero 1 ATO)
- "R5" – Misto a dominante residenziale con processi di riqualificazione in atto (numero 1 ATO)
- "R6" – Misto residenziale, agricolo, produttivo e servizi (numero 1 ATO)

Il sistema "P" è articolato nel sottosistema "P1" (numero 1 ATO)

*“(OMISSIS)”*

### PARERI

#### Parere del Consorzio di Bonifica Veronese.

Nel PAT approvato dalla Conferenza dei Servizi i cui esiti sono stati ratificati con GDR n. 1876 del 19.06.2007, conteneva i pareri dei Due Consorzi di Bonifica allora presenti. Consorzio di Bonifica Agro Veronese Tartaro Tione prot. 2614 del 26.07.2006 e parere del Consorzio di Bonifica Valli Grandi e Medio Veronese n. 3702 del 25.07.2006.

Per la variante al PAT, è stata predisposta una asseverazione di Compatibilità in data 21.12.2011, redatta dall'estensore della Variante.

Pertanto, i pareri dei due Consorzi di Bonifica sovrapposti, rimangono validi ed efficaci, risultando assorbiti dal presente parere.

#### Parere del Genio Civile di Verona

Il Genio Civile di Verona, con proprio atto prot. 116842 in data 18.03.2014 ha espresso quanto segue:

- vista l'asseverazione di Compatibilità idraulica datata 21.12.2011, predisposta dall'estensore della variante al PAT dalla quale emerge che la stessa non prevede variazioni alla trasformabilità urbanistica rispetto a quanto indicato nel precedente PAT (approvato dalla Conferenza dei Servizi con la Regione Veneto il 09 e 23 Maggio 2007, ratificato con DGR n.1876 del 19 Giugno 2007 (BUR n.61 del 10 Luglio 2007). Pertanto essa non determina alcuna alterazione del regime idraulico rispetto agli strumenti urbanistici già vigenti;
- Visto il Piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del Bacino dell'Adige – Regione Veneto, adottato con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dell'Adige n.1 del 15.02.2005 e approvato con D.P.C.M. 27.04.2006 (G.U. n. 245 del 20.10.2006);
- Viste le DGR n. 3637/2002 e 2948/2009, e l'allegato A alla DGR n. 2948/2009 in cui si precisa: "Nell'ambito del PI, andando pertanto a localizzare puntualmente le trasformazioni urbanistiche, lo studio avrà lo sviluppo necessario ad individuare le misure compensative ritenute idonee a garantire l'invarianza idraulica con definizione progettuale a livello preliminare/studio di fattibilità".

Ha preso atto dell'asseverazione dalla quale emerge che la variante di cui trattasi non comporta trasformazioni che possano modificare l'attuale regime idraulico del territorio e che pertanto non si ritiene necessaria la valutazione di compatibilità idraulica.

#### Parere della Sezione Geologia e Georisorse

Il Servizio Geologia Regionale con comunicazione del 06.11.2013 prot. n. 479608, ha espresso in merito alla variante al PAT il proprio parere favorevole con le seguenti precisazioni.

La Direzione Urbanistica e Paesaggio in data 09.09.2013 ha richiesto alla Direzione Geologia e Georisorse le osservazioni sul materiale inerente alla Variante al Piano di Assetto del Territorio del comune di San Giovanni Lupatoto, trasmesso nella versione definitiva dal Comune in data giugno 2012 .

Sulla base della documentazione di cui all'oggetto costituita da quattro carte tematiche (geologica, geomorfologica, idrogeologica e compatibilità geologica), una relazione tecnica, quattro tavole di progetto (Vincoli, Invarianti, Fragilità e Trasformabilità) e le relative norme tecniche, si esprimono le osservazioni di seguito riportate.

Per quanto riguarda il quadro conoscitivo, la documentazione geologica è stata aggiornata con le modifiche concordate con i tecnici del Servizio Geologico, tuttavia si riscontra che nelle schede stratigrafiche allegate alla relazione geologica, schede associate a pozzi di prelievo di acque potabili riportati con apposita numerazione anche nella tavola idrogeologica, non vi è alcuna indicazione sulla profondità della falda. Tale dato risulta essere fondamentale per la costruzione delle linee isofreatiche e della soggiacenza della falda. Pertanto, si ritiene che ai fini di una corretta rappresentazione della tavola idrogeologica, sia importante indicare la misura della profondità della falda possibilmente aggiornata.

Relativamente al progetto si evidenzia che le nuove scelte pianificatorie sono state pensate in funzione di una maggiore attenzione nei confronti del territorio urbano ed agricolo e di una salvaguardia delle risorse naturali e paesaggistiche.

Tra le proposte di variante vi è anche la modifica alla normativa relativa alle risorgive, considerata eccessivamente vincolistica e penalizzante nei confronti delle attività attualmente presenti nelle aree interessate, in particolare l'attività agricola.

La richiesta di modifica alle norme è sostenuta dal fatto che lo studio geologico realizzato in occasione del PAT non è sufficientemente approfondito relativamente alla tematica sulle risorgive, approfondimento che si sottolinea, invece, essere stato fatto in occasione della proposta di variante. Tale documentazione è, però, supportata da una relazione geologica nella quale si individua solamente l'ubicazione delle aree di risorgiva, non risulta però alcun particolare approfondimento della problematica, come invece espresso nell'ultimo capoverso del capitolo "Sistema ambientale e paesaggistico" (pag. 6) della Relazione di progetto.

A tal proposito si sottolinea che le risorgive sono aree particolarmente vulnerabili che necessitano di essere salvaguardate da qualsiasi forma di alterazione morfologica ed inquinamento ambientale.

Per tali motivi si ritiene che quanto riportato nella Relazione di Progetto: *"la Variante al PAT ha inteso approfondire lo studio delle risorgive per verificarne l'effettivo grado di vulnerabilità ed assumere le azioni di tutela più approfondite da porre in atto, evitando di imporre vincoli eccessivi ed inutili sia per la salvaguardia delle risorgive stesse che per una corretta ed equilibrata conduzione dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse."*, debba essere, assolutamente, attuato in fase di P.I. In tale occasione, verranno individuate le effettive dimensioni delle zone vulnerabili alle quali si dovranno applicare vincoli adeguati, anche in considerazione degli artt. 13 e 14 e relativo allegato D delle norme tecniche di attuazione del Piano di Tutela Acque, che individuano l'intero territorio del comune di San Giovanni Lupatoto come zona vulnerabile all'inquinamento da nitrati di origine agricola e da prodotti fitosanitari.

A seguito della comunicazione inviata in data 15.05.2014 prot. 212150, con la quale è il Comune ha inviato una relazione integrativa con l'individuazione puntuale delle modifiche apportate al PAT vigente. La Sezione Geologia e Georisorse, con nota del 11.06.2014 prot. 251961, ha espresso il parere di seguito riportato che fa parte integrante del presente parere: *"In riferimento alla richiesta di verifica, espressa dalla Sezione Urbanistica e Paesaggio con mail del 28/05/2014, del corretto recepimento, da parte del comune di San Giovanni Lupatoto, delle osservazioni formulate dalla scrivente Struttura attraverso il parere n.479608 del 06/11/2013, si evidenzia che le osservazioni presentate dal comune in data maggio 2014, a firma del geologo professionista, sono esaustive rispetto alle integrazioni richieste. Si ritengono, inoltre, adeguate anche le modifiche apportate alle norme tecniche relative alle tematiche geologiche."*

*Si ricorda, come formulato nelle norme tecniche della variante al PAT e come anche espresso nella nota del 06.11.2013, che gli approfondimenti relativi alle risorgive (definizione delle norme di tutela e valorizzazione di dettaglio, previsione della manutenzione e conservazione delle risorgive ai fini del mantenimento dell'efficienza idraulica e degli ecosistemi) dovranno comunque essere effettuati in fase di realizzazione del P.I."*

#### Parere della Sezione Agroambiente

La Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura, ha redatto l'istruttoria della Variante al PAT in oggetto (n. 490 – DVD acquisito dalla Regione al n. 1349), per quanto attiene alle analisi effettuate sul sistema agro-ambientale, si fa riferimento a quanto esposto negli Atti di indirizzo approvati dalla DGR 3178/2004, ai sensi dell'art. 50, L.R. 11/2004, come modificati dalla DGR n. 3811 del 09.12.2009, in particolare l'Allegato B2, ha espresso il proprio parere prot. 209701 del 14.05.2014, ha evidenziando quanto segue:

#### Quadro conoscitivo

Si fa innanzitutto presente che gli esiti dell'indagine degli aspetti agronomici, ambientali e paesaggistici del territorio del Comune del PAT in oggetto, esposti nella Relazione Unica (2011), hanno trovato illustrazione in un documento e alcune tavole redatti dal professionista incaricato.

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

- Tav. n. 1 - Uso del suolo agricolo;
- Tav. n. 3 - Aggiornamento della SAU;
- Allegato alla Tav. n. 3 - Aggiornamento della SAU;
- Tav. n. 4 - Naturalità;
- Tav. n. 5 - Paesaggio;
- Tav. n. 6 - Allevamenti intensivi.

Per quanto riguarda gli elaborati cartografici, si illustrano di seguito alcune sintetiche considerazioni sulla verifica dei contenuti essenziali del suddetto Quadro Conoscitivo e, nonostante l'accuratezza con la quale sono stati sviluppati gli elementi informativi e valutativi, si formulano alcune osservazioni e si danno alcune prescrizioni al fine di consentire le dovute integrazioni e i perfezionamenti.

#### Suolo-sottosuolo

##### Copertura del suolo agricolo (riferimento: tav. 1)

Nella tav. n. 1 - *Uso del suolo* si riscontra l'individuazione e la rappresentazione di alcune categorie di uso del suolo in ambiente coltivato e in ambienti seminaturali. Sottolineando che sarebbe stato pertinente rinominare il titolo dell'elaborato come "*Copertura del suolo agricolo*", si prescrive di rispettare le definizioni del tipo di uso del suolo come da legenda di Corine Land Cover livello 5, come specificate nell'All. B alla DGR n. 3811/2009 per il tema c0506031.

Infatti non si riconoscono alcune descrizioni utilizzate nella legenda della Tav 1 come utilizzo del suolo secondo la legenda Corine Land Cover (per esempio l'impianto di acquacoltura) e soprattutto si riscontrano delle notevoli differenze tra la classificazione data all'uso del suolo nella sopracitata Tav 1 e nel file shp 0506031\_CopSuoloAgricolo che viene fornito nella banca dati del Quadro Conoscitivo. Infine nella stessa Tav. 1 si rileva l'utilizzo di una cartografia di base ctn diversa rispetto alle altre tavole (che non permette, per esempio, l'individuazione delle serre) e se ne prescrive quindi la sostituzione con la cartografia Ctrn di base utilizzata per tutte le altre tavole.

##### Classificazione agronomica dei suoli (manca l'elaborato grafico)

Si riscontra che nell'organizzazione delle risorse informatiche della Variante al PAT, per quanto attiene il Quadro Conoscitivo, la classe c051001 Caratteristiche chimico-idrauliche-morfologiche è stata indagata ed inserita. Tuttavia, si rileva l'assenza di uno specifico elaborato che classifichi i territori coltivati nelle diverse classi agronomiche in base al metodo della Land Capability Classification, come previsto dal tema c0510 *Classificazione agronomica dei suoli* dell'Atto di indirizzo LR n. 11/2004, lettera a) – sezione terza. Tale elaborato avrebbe consentito di individuare e rappresentare le caratteristiche chimiche, fisiche e idrauliche dei suoli, anche in base ai contenuti della Carta dei suoli del Veneto dell'ARPAV.

#### Biodiversità

##### Reti ecologiche (riferimento: tav. 4)

Non si trova riscontro in un elaborato che solitamente restituisce i contenuti della classe c0601011 *Sistemi eco-relazionali*, che rappresenta l'insieme degli elementi del sistema eco-relazionale della matrice territoriale caratterizzati da livelli elevati di naturalità, quali le aree di sosta e passaggio dell'avifauna, i corridoi ecologici, le aree cuscinetto e le aree di rinaturalizzazione e si riscontra che tale classe non è presente nella Banca Dati del Quadro Conoscitivo.

#### Paesaggio

##### Componenti storiche del paesaggio rurale (riferimento: tav. 5)

Si rileva che nel Quadro Conoscitivo non è presente alcuna classe del paesaggio, nella globalità dei caratteri che lo contraddistinguono, ovvero fisici e morfologici, vegetazionali e naturalistici, ecologici, insediativi e architettonici; non è stata nemmeno effettuata un'eventuale suddivisione in ambiti omogenei di paesaggio.

Tuttavia, rispetto al territorio agricolo, nella tavola 5 *Paesaggio* sono individuati due Unità di Paesaggio, quella della Piana alluvionale e dell'Ambito fluviale; inoltre sono evidenziate le aree con presenza vegetazionale, quelle con assenza di vegetazione e gli elementi detrattori del paesaggio. Manca invece l'analisi degli elementi storici del paesaggio rurale, con l'individuazione degli edifici di rilevanza storico-monumentale da valorizzare e tutelare.

#### Economia e società – Agricoltura

##### Superficie agricola utilizzata (riferimento: tavola 3)

Si deve preliminarmente rilevare che il punto 2 dell'Allegato A alla DGR n. 3650 del 25 novembre 2008 "Lettera C – SAU" dispone che "*considerata l'assenza di contenuto discrezionale, l'eventuale adeguamento dei PAT vigenti alla data di pubblicazione del presente provvedimento potrà avvenire in sede di redazione del primo Piano degli Interventi*". Pertanto, sulla base della disposizione regionale citata, la SAU avrebbe dovuto essere ricalcolata in sede di redazione del primo PI applicando i criteri e le modalità in essa contenute nella DGR citata, senza necessità di ricorrere alla Variante del PAT. Peraltro, non risulta che questo calcolo effettuato in sede di PI, tuttavia l'aggiornamento è stato effettuato con la Variante in oggetto; poichè si tratta di una Variante al PAT, e non di uno strumento ex novo, e se ne prescrive quindi la sostituzione con la cartografia Ctrn di base utilizzata per tutte le altre tavole.

venga ricalcolata secondo le disposizioni della DGR n. 3650/08, se possibile alla data del 2006 (data di approvazione del PAT vigente) oppure, qualora ciò non risultasse possibile, alla data odierna, ma tenendo in considerazione il dato di SAU già consumata dal primo PI e riportata nel registro della SAU. Si formulano inoltre i seguenti rilievi istruttori:

- Nell'elaborato "*Relazione Unica*" si rileva la rappresentazione e classificazione della SAU con estensione comunale. Nella relazione viene dichiarato che il valore della SAU lorda ammonta a 967,57 ha. Si rileva che, nell'art. 79 delle Norme tecniche il valore dichiarato di SAU rilevata risulta invece pari a 999,20 ha. Da verifiche effettuate tramite elaborazioni in ambiente GIS, riferite all'anno 2011, emerge che la SAU comunale – come da file



shape c1016151\_SAU – ammonta a 967,583 ha. Inoltre, procedendo al calcolo della SAU quale sommatoria di tutte le porzioni di territorio comunale aventi le caratteristiche di cui al punto 4 della DGR n. 3650/2008, dell'All. B2 alla DGR n. 3811/2009, e riscontrate nel fileshape c0506031\_CopSuoloAgricolo, questa risulta pari a 966,8535 ha. Si prescrive di riverificare e riconteggiare la SAU esistente e di riportare tale conteggio in tutti gli elaborati della Variante del PAT, rendendoli quindi coerenti tra loro.

- Si rileva altresì che non è chiaro l'effettivo utilizzo dei bacini d'acqua appartenenti ad un impianto di itticoltura in località Camacici: essi sono classificati nella Tav. 1 - *Usa del suolo come impianto di acquacoltura* e nel fileshape 0506031\_CopSuoloAgricolo come *51200 bacini d'acqua*, tuttavia, nelle verifiche sopracitate i bacini d'acqua sono stati considerati come parte di un'attività d'acquacoltura e quindi calcolati come SAU; poiché da una verifica con i tecnici comunali risulta che questi non sono utilizzati da tempo come bacini di acquacoltura, si prescrive di rivedere il conteggio della SAU esistente escludendo la superficie interessata dai bacini.
- Si sono riscontrate delle incongruenze tra l'Allegato alla TAV 3 – Allegato all'aggiornamento SAU e la Tavola 3 stessa, in quanto alcune aree nell'allegato (precisamente le aree 4, 5, 7, 9, 10) individuate come SAU ai sensi della DGR 3650/2008, non sono state poi riportate come SAU nella Tavola 3 - SAU.
- Il dato della SAU trasformabile della Variante risulta essere maggiore rispetto alla SAU trasformabile del PAT vigente; in proposito, si ribadisce che la SAU deve essere ricalcolata secondo le modalità e i criteri fissati dalla DGR n. 3650/2008, sottraendo dal dato ottenuto la SAU consumata in attuazione del PAT; tale dato, peraltro, dovrebbe essere facilmente identificabile in quanto riportato nel Registro della SAU.

Si prescrive, pertanto, di verificare, chiarire, allineare e uniformare in tutti gli elaborati del PAT il dato relativo al rilievo della SAU comunale.

#### Elementi produttivi strutturali (riferimento: tavola 6)

Nell'elab. Tavola 6 "*Allevamenti intensivi*" vengono individuati gli allevamenti zootecnici (n. 17) presenti nel territorio comunale, poi singolarmente identificati e classificati al cap. 8 della Relazione Unica, e le fasce di vincolo con le distanze minime reciproche, anche se non è esplicitato né accennato il metodo secondo il quale questi sono stati classificati come intensivi. Si prescrive di verificare e dimostrare in relazione agronomica che la classificazione come allevamento zootecnico intensivo (quindi le fasce di rispetto individuate) rispetti le direttive di cui all'allegato A della DGR n. 856/2012. Non si rilevano invece elaborati nei quali viene specificato il numero complessivo di allevamenti per tipologia di capi allevati, a prescindere dalla classe, né gli eventuali agriturismi.

Sarebbe altresì opportuno che in relazione agronomica fosse approfondito il settore produttivo legato alla presenza di un consistente patrimonio serricolo, stante l'importanza che questo può assumere per una corretta progettazione strategica nell'ambito del PAT, avvalendosi a tal fine del rilievo delle aziende agricole presenti sul territorio effettuato in sede di PI.

In conclusione, si ritiene che il quadro conoscitivo del PAT in oggetto, come sopra articolato, per quanto attiene al settore agro-ambientale corrisponda solo parzialmente a quanto previsto dagli Atti di indirizzo approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 3178/2004, ai sensi dell'art. 50 della LR n. 11/2004, come modificati dalla DGR n. 3811 del 09/12/2009.

Si rileva, infine, la necessità di verificare e unificare il risultato derivante dal calcolo della SAU, sulla base dei rilievi precedentemente formulati, nonché i relativi elaborati della variante al PAT interessati.

#### Scelte Progettuali

Si fa presente che, per quanto attiene specificatamente alla variante al PAT di cui all'oggetto, oltre alla relazione e alle norme tecniche, volte rispettivamente a verificare e valutare la sostenibilità ambientali e territoriale delle scelte progettuali, nonché a definirne le direttive, le prescrizioni ed i vincoli, sono stati esaminati, in quanto fondamento delle scelte progettuali, i seguenti elaborati grafici:

- elab. 1 – *Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale*;
- elab. 2 – *Carta delle Invarianti*;
- elab. 3 – *Carta delle Fragilità*;
- elab. 4 – *Carta della Trasformabilità*.

Con riferimento alla *Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale*, si rileva che nella medesima sono stati individuati gli allevamenti zootecnici intensivi che costituiscono elementi generatori di vincolo, senza la rappresentazione delle fasce di rispetto (classe b0105021/07-facoltativa) da intendersi comunque come vincolo dinamico, non cogente ma ricognitivo. Per tali allevamenti però la tavola fa riferimento alla DGR 7949/1989, ormai abrogata e sostituita dall'Allegato A alla DGR n. 3178/2004, come modificata dalla DGR n. 856/2012. Si prescrive quindi di aggiornare le tavole e tutti gli elaborati della Variante al PAT con il riferimento alle più recenti direttive regionali in materia.

Con riferimento alla *Carta delle Invarianti*, si rileva che sono state classificate, nel territorio agricolo, invarianti di natura paesaggistica (filari alberati e siepi, percorsi golenali, ecc.), ambientale e storico-monumentale (edifici e manufatti con valore testimoniale, manufatti dell'archeologia industriale, ecc.). Si evidenzia che non sono state

classificate invariante di natura agricolo-produttiva. Il territorio del Comune è interessato da moltissime serre e conosciuto per la coltivazione delle fragole. Si rileva che sarebbe stato opportuno segnalare ed individuare questa eccellenza come invariante agricola.

Nella Carta delle Fragilità, non viene rilevata la presenza di aree agricole strutturalmente deboli (tema b0304); si rileva comunque che sono state individuate aree a ridotta efficacia idraulica che interessano il territorio agricolo e che sottolineano la presenza di ambiti agricoli soggetti ad allagamenti (classe b0304011).

Inoltre non vengono invece individuate aree agroambientalmente fragili (tema b0305), nonostante il territorio comunale ricada nella zona di alta pianura di ricarica degli acquiferi, designata dalla Regione vulnerabile all'inquinamento da nitrati di origine agricola, di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 62 del 17 maggio 2006. Si prescrive pertanto di segnalare questa vulnerabilità nella carta delle Fragilità agricolo-produttive e di predisporre un articolo normativo ad hoc.

Con riferimento alla Carta della Trasformabilità, si rileva che le principali azioni strategiche che riguardano il territorio agricolo sono gli interventi di riordino della zona agricola, la classificazione di opere incongrue ed ovviamente lo sviluppo delle linee preferenziali di sviluppo insediativo, di aree destinate a programmi complessi o interessate da interventi di riconversione, di riqualificazione, ecc.

Si rileva che non sono più state individuate aree ad edificazione diffusa ma, rispetto al PAT vigente, la Variante ha identificato tutte le zone ad edificazione diffusa come aree ad urbanizzazione consolidata, in molti casi modificandone i perimetri e ricomprendendo anche aree dove non ci sono edifici preesistenti. In proposito, si prescrive il ripristino delle aree ad edificazione diffusa individuate nel PAT vigente e del corrispondente articolo normativo, e di stralciare tutte le aree di urbanizzazione consolidata che le hanno sostituite in quanto tali aree, appartenenti per la maggior parte all'ATO agricolo, non hanno le caratteristiche delle aree urbane ma piuttosto quelle, appunto, dell'edificazione diffusa. Si precisa che la previsione di interventi di riordino e riqualificazione urbanistica ed edilizia di questi ambiti e gli indici edificatori assegnati dal PI vigente non risultano in contrasto con il ripristino della classificazione di edificazione diffusa.

Si prescrive inoltre di rivedere nel PI i perimetri di edificazione diffusa da ripristinare, ricordando che:

- essi non possono contenere al loro interno strutture agricolo-produttive in attività;
- lungo via Scaiolo esistono parecchi vincoli degli allevamenti limitrofi e quindi l'edificazione risulterebbe inibita.

Si rileva altresì che due ambiti di urbanizzazione consolidata (da ripristinare in edificazione diffusa) individuati nel tratto di via Scaiolo dopo l'incrocio con via Campagnini, e nel tratto finale di via Camacici, con la Variante sono stati modificati nel perimetro: nel primo ambito è stata stralciata tutta la fascia a nord della via Scaiolo e alcuni edifici posti a sud, cosicché nella Variante in oggetto l'ambito è costituito da una stretta fascia a sud della via Scaiolo in prevalenza libera da edifici; il secondo ambito, invece, è stato prolungato fino al confine ovest, comprendendo due fasce di territorio a nord e a sud di via Camacici praticamente libere, se si esclude un unico edificio presente. Si rileva inoltre che tali due ambiti con la Variante sono stati ricompresi entrambi nelle aree di connessione naturalistica (buffer zone), disciplinate dall'articolo 32 delle NT che riferisce: *“La rete ecologica è l'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, già individuate e normate dal PAT, messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio [...] Il PI, sulla base delle previsioni del PAT, provvederà ad identificare e normare: [...] i corridoi e aree di appoggio, che permettono alle specie di disperdersi e di migrare tra differenti nodi, riducendo così l'isolamento e migliorando la coesione del sistema naturale”*. Tutto ciò premesso, si ritiene che le aree di consolidato individuate dalla Variante siano in contrasto con le finalità espresse per la costituzione della rete ecologica e, nello specifico, delle aree di connessione naturalistica, e si prescrive, pertanto, la ripermetrazione in riduzione di entrambe: per la prima, il limite deve attestarsi in prossimità del nucleo di abitazioni poste in prossimità dell'incrocio tra via Scaiolo e via Campagnini, escludendo le porzioni di territorio non interessate da preesistenze; per la seconda, si prescrive di riconfermarne la perimetrazione del PAT vigente. Ciò anche in considerazione del fatto che non si condivide il modello urbanistico proposto, teso a consolidare l'edificazione sparsa lungo gli assi viari principali e secondari del territorio agricolo, comprendendo, in alcuni casi, anche estese porzioni del territorio non interessate da preesistenze insediative e aree la cui superficie è particolarmente limitata e nelle quali il carattere “diffuso” non è accertabile, in quanto di limitatissime dimensioni e costituite da pochi edifici isolati.

Analogamente a quanto più sopra rilevato, alcune aree di urbanizzazione consolidata lungo via Gabbiola verso ovest si sono prolungate seguendo la precedente linea preferenziale di sviluppo e andando ad inglobare quello che nel PAT vigente era individuata come opera incongrua. Si ricorda che, come indicato dall'allegato alla DGR 3811/2009, per urbanizzazione consolidata si intendono le *“... zone di completamento e [le] 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”*. Si prescrive pertanto lo stralcio della suddetta area perché non corrispondente alle caratteristiche di urbanizzazione consolidata (ingloba un'azienda agricola) o, nel caso in cui tali aree comprendano un accordo ex art. 6 pubblico-privato della LR 11/2004 già approvato con il PI e già convenzionato, si

prescrive di segnalare tale accordo nella Variante del PAT con la previsione che qualora l'accordo non vada a buon fine, l'area rimanga a destinazione agricola.

Più in generale, si prescrive lo stralcio di quelle parti di urbanizzazione consolidata, aggiunte rispetto al PAT vigente, che inglobano strutture agricolo-produttive (allevamento, serra, etc.) e che non hanno un PUA con convenzione già stipulata, ovvero si prescrive l'individuazione degli ambiti interessati dagli accordi ex art. 6 della LR 11/2004.

#### Art. 78 - Dimensionamento

Infine, per quanto attiene il dimensionamento delle ATO, all'art. 78 delle NT della Variante al PAT viene riportata una tabella di raffronto (pg. 89) indicante il *Carico aggiuntivo per residenza - comparazione PAT vigente e PAT variante*. Da tale tabella si evince che la Variante al PAT prevede per l'ATO A2.1 *Ambito agricolo-Pianura sud occidentale* un *Volume Insediativo aggiuntivo* di 35.200 mc (superiore anche ai 21.200 mc previsti dal PAT vigente). Tale aumento di metri cubi residenziali in zona agricola è da ritenersi eccessivo per il territorio di San Giovanni Lupatoto, inoltre non è esplicitato quali aree saranno interessate dalla nuova edificazione né le motivazioni alla base di tale aumento residenziale, visti anche gli obiettivi dell'ATO 2.1, esposti all'art. 82, comma 2: *"tutela e valorizzazione del territorio aperto con il riconoscimento del ruolo strategico dell'agricoltura in ambito territoriale paesaggistico in considerazione di elementi di tutela attiva e valorizzazione del territorio stesso che prevedano non solo l'attività agricola primaria, ma anche altre funzioni compatibili all'ambiente e alle caratteristiche specifiche esistenti quali attività ricreative legate al turismo visitazionale e culturale"*. Sottolineando che tale aumento volumetrico non riguarda le possibilità edificatorie di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 del territorio (in quanto esterni dal conteggio volumetrico dell'ATO), si deduce che tale aumento volumetrico sia concentrato nelle aree ad *urbanizzazione consolidata* che, come precedentemente argomentato, devono tornare ad essere ad *edificazione diffusa*. Si ritiene che debba essere chiarita la provenienza e la motivazione di tale aumento residenziale; diversamente, deve essere stralciata la previsione del PAT di un tale aumento residenziale in zona agricola, tornando all'aumento volumetrico già previsto dal PAT Vigente (21.200 mc).

Sempre con riferimento alla tutela del territorio agricolo, è stato verificato lo sviluppo degli obiettivi e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili previsti dall'art. 13 della LR n. 11/2004, nonché delle disposizioni applicative degli artt. 43 e 44 della medesima legge regionale; in proposito, si espongono i seguenti rilievi articolati per punti.

Determinazione del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC) - (art. 13, lett. f)

Nella relazione agronomica è stata dichiarata un'estensione di SAU esistente, aggiornata con adeguamento alla DGR 3650/2008 e alle previsioni del PI, pari a 967,57 ha, e una SAU trasformabile di 62.892 mq. Nelle NT, all'art. 79 è riportata un'estensione di 999,20 ha, un valore di zona agricola massima trasformabile pari a 64.946 mq, e con l'aumento del 10% (tra l'altro non giustificato esaustivamente) un valore di SAU trasformabile di 71.441 mq.

Inoltre, il PAT Vigente riporta una SAU esistente di 993,00 ha (di poco superiore a quella esistente attualmente, in fase di Variante al PAT, riconteggiata secondo le direttive della DGR 3650/2008) e una SAU trasformabile massima di 64.545 mq con possibilità di arrivare a 70.999 mq con l'aumento del 10%.

Tali dati risultano contrastanti e non coerenti uno con l'altro, nemmeno con i rilievi effettuati dalla scrivente Sezione tramite elaborazioni in ambiente GIS dei files contenuti nella Banca Dati consegnata. Si prescrive pertanto la verifica dell'effettivo valore della SAU esistente e il conseguente valore della SAU trasformabile e si prescrive la modifica conseguente e uniforme di tutti gli elaborati del PAT.

Si rileva inoltre che alcune delle aree individuate come SAU nell'Allegato alla Tav. 3 – aggiornamento della SAU, sono poi state individuate nella Tav 4 della Trasformabilità come *aree ad urbanizzazione consolidata*, quindi con la previsione di consumare tale SAU. Inoltre, alcune aree che nel PAT vigente sono individuate come di possibili espansioni (con linee preferenziali di sviluppo e corrispondenti limiti all'espansione) sono state individuate come aree ad urbanizzazione consolidata. Si prescrive quindi che venga esplicitato e conteggiato a quanto ammonta il consumo di SAU previsto dalla Variante al PAT con le aree di urbanizzazione consolidata.

In conclusione, sono state analizzate le Norme Tecniche della Variante al PAT. Si è rilevato che le norme non sono state sostanzialmente modificate rispetto a quelle vigenti, si propongono comunque alcuni aggiornamenti/rettifiche del complesso normativo al fine di renderlo coerente con la modifica del Piano.

#### Art. 21 - Allevamenti zootecnici intensivi

Si suggerisce, innanzitutto, di aggiornare i riferimenti normativi, comprendendo anche al DGR n. 856/2012 oppure, di richiamare unicamente la DGR n. 3178/2004 e "sue modifiche e integrazioni".

Nelle Direttive viene disposto al comma c) che il PI individui *"gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del*

*credito edilizio*". In proposito, si evidenzia che tali allevamenti da demolire e dismettere devono rientrare tra quelli classificati dal PAT come *opere incongrue*. Infatti, l'individuazione delle opere incongrue attiene al PAT e non al PI; quest'ultimo può individuare le delimitazioni ad una scala di maggior dettaglio o aggiornare l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT. Si ritiene, pertanto, che il disposto citato possa essere sostituito con il seguente: "Il PI recepisce la ricognizione degli allevamenti classificati come opere incongrue dal PAT, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT".

Inoltre, al comma d) viene previsto nel PI che "il credito edilizio potrà essere utilizzato nell'area di dismissione o in altra zona, posta anche in ATO diversa." Si evidenziano molte perplessità sulla scelta di consentire la contestuale riconversione della destinazione d'uso dell'area sulla quale insistono i fabbricati che generano il credito edilizio. Infatti, il credito edilizio è da intendersi quale quantità volumetrica a specifica destinazione d'uso che viene riconosciuta all'avente titolo di un immobile come conseguenza dell'eliminazione di elementi di degrado, e dovrebbe essere atterrato nelle aree individuate dal PAT all'interno dei singoli ATO; qualora il PAT consenta di riutilizzare in loco una parte del volume, le destinazioni d'uso devono essere compatibili con il contesto e con la destinazione agricola dell'ambito e quindi rispondere agli artt. 44-45 della LR 11/04 e smi.

Si suggerisce pertanto che il comma d) venga integrato come segue: "il credito edilizio potrà essere utilizzato nell'area di dismissione, qualora tale utilizzo rispetti i requisiti di cui agli artt. 44-45 della LR11/04, o in altra zona, posta anche in ATO diversa."

#### Art. 39 – Il territorio agricolo

Si ritiene che il primo comma debba essere modificato come di seguito indicato al fine di definire in maniera appropriata il territorio agricolo, conformemente a quanto disposto dalla DGR n. 3178/2004, lett. f – quadro conoscitivo: "Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004."

Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004."

#### Art. 41 – Edificabilità

Al punto a. *Disposizioni generali*, è stata proposta una scrittura "parziale" dell'art. 44; in proposito, si suggerisce di richiamare in modo generico il contenuto dell'art. 44 che, nelle modifiche apportate alla sua stesura iniziale, ha introdotto alcune deroghe relativamente alla presentazione del Piano aziendale o alla dimostrazione di requisiti indicati al comma 2; ciò anche al fine di non dover procedere ad una variante alle NT del PAT ogni qual volta il Consiglio regionale approvi una modifica/integrazione del titolo V della LR n. 11/2004 e smi.

In tutto l'articolo, il termine "annessi rustici" va sostituito con il termine "strutture agricolo-produttive", conformemente al disposto di legge (art. 44, comma 1) e agli Atti di indirizzo (DGR n. 3178/2004, lett. d), punto 3).

L'ultimo punto della lett. b. *Caratteri tipologici degli edifici*, che prevede "possibilità di realizzare annessi rustici purché con pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare", dovrebbe essere più correttamente riformulato, eliminando l'espressione "possibilità di realizzare", già enunciata nell'art. 39. Il territorio agricolo, e prevedendo la possibilità di realizzare anche strutture agricole produttive con pianta più complessa qualora motivato da esigenze tecniche-produttive. Si rammenta, a tale proposito, che tale valutazione viene effettuata, conformemente a quanto disposto dall'art. 44, comma 3, della LR n. 11/2004, dallo Sportello Unico Agricolo di AVEPA nel corso dell'istruttoria finalizzata all'approvazione del Piano aziendale. Tale istruttoria comprende anche la verifica della congruità e funzionalità delle strutture agricolo-produttive progettate, che comprende anche una valutazione delle altezze e delle volumetrie; per tale motivo, si suggerisce di modificare la lettera c. Limiti di altezza e distanze degli edifici, stralciando i termini "volumetria e altezze".

Per la lettera e. *Vincoli*, si fanno le medesime osservazioni di cui alla lettera a., e si suggerisce di richiamare in maniera generica l'art. 45 della LR n. 11/2004 e smi. Si rileva inoltre che l'ultimo capoverso "le serre, i vivai e gli allevamenti vengono disciplinati dal PI" esula dalla disciplina dei vincoli, e dovrebbe essere collocato alla lett. a. *Disposizioni generali*; peraltro, il comma andrebbe riformulato, al fine di renderlo conforme al disposto di legge di cui all'art. 43, comma 2, lett. e) della LR n. 11/2004, che prevede che il PI individui "le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività", facendo altresì riferimento alla DGR n. 172/2010

“Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, art. 44, comma 6. Individuazione delle caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento”.

#### Art. 82 - ATO A 2.1 Pianura Sud Occidentale

Si suggerisce di modificare al comma 2 Obiettivi locali, il disposto del settimo punto dell'elenco, come di seguito riportato: “Interventi di riordino e riqualificazione ai margini del territorio aperto, in prossimità di infrastrutture e/o di area urbana consolidata, laddove la connotazione rurale è intaccata ed offuscata per uso inappropriato e/o incuria dell'uomo, come lungo il versante orientale dell'ATO nei pressi della circonvallazione della Frazione di Raldon, da individuare, con apposita indagine, in sede di PI che potrà valutare anche l'opportunità di un intervento di riconversione in un modesto sistema residenziale, a bassa densità edilizia, con adeguate azioni di mitigazione ambientale, disciplinato da specifica schedatura”, in quanto ai sensi dell'art. 36 della LR n. 11/2004 non è compito del PI bensì del PAT l'individuazione degli interventi di riordino della zona agricola.

Si ritiene inoltre che disposto dell'ottavo punto dell'elenco (Individuazione di un'area per il riconoscimento del credito edilizio già riconosciuto per la realizzazione del nuovo Polo Scolastico di Raldon, da effettuarsi in sede di PI che disciplinerà l'intervento di tipo residenziale con apposita schedatura) vada riformulato, in quanto di difficile comprensione e, per come si è inteso, incompatibile con gli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004, in quanto prevede la creazione di un'area residenziale in zona agricola, da individuare nel PI, per atterraggio crediti generati dalla costruzione del nuovo polo scolastico.

Per quanto attiene, infine, la disposizione, presente in più articoli delle Norme tecniche del PAT, che prevede che “*fino all'adozione del primo PI valgono le Norme tecniche del PRG vigente*”, si richiama – per quanto attiene il territorio agricolo – la modifica normativa intervenuta con la LR n. 30/2010, che anticipa la fine del regime transitorio e sancisce l'applicazione *in toto* di quanto previsto dall'art. 44 della LR n. 11/2004. Tale modifica prevede, infatti, che “*a seguito dell'approvazione del PAT il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il PF*” (cfr. art. 48, comma 5 bis della LR n. 11/2004). Pertanto, si è dell'avviso che fino all'approvazione del primo PI vadano applicate le disposizioni normative del PRG che sono compatibili con il PAT, nonché le disposizioni previste dalla norme regionali vigenti (nello specifico gli articoli 44 e 45 della LR n. 11/2004).

#### Parere sulla Valutazione Ambientale di Incidenza Ambientale

Il territorio del Comune di San Giovanni Lupatoto (VR), è interessato dal sito di importanza comunitaria denominato “Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine” (SIC n.° IT 3210042).

Si rinvia al parere già espresso, contenuto nella Valutazione Tecnica Regionale, n. 254 del 02.05.2007 e n. 314 del 23.05.2007 le cui prescrizioni rimangono valide.

#### Parere sulla Valutazione Ambientale Strategica.

La commissione regionale V.A.S. (della U.P Coordinamento Commissioni VAS – VINCA – NUVV), con parere n. 108 del 21.12.2009 (o.d.g. 1 del 21.12.2009), ha espresso il proprio parere ai sensi della D.G.R. n. 3262 del 24.10.2006, formulando quanto segue:

#### PREMESSO

che con parere n. 5 del 15 febbraio 2007 la Commissione VAS aveva espresso parere favorevole al Rapporto Ambientale del PAT del Comune di San Giovanni Lupatoto “*a condizione che si ottemperasse alle seguenti:*

##### *prescrizioni*

- 1. venga effettuata, prima dell'approvazione dello strumento, una attenta verifica delle eventuali variazioni rispetto allo strumento urbanistico vigente, di destinazione delle aree su cui siano in corso procedimenti autorizzativi regionali e/o provinciali.*

##### *Raccomandazioni*

- 1. appare opportuno che i corridoi ecologici vengano individuati in modo corretto in fase di predisposizione del PATI tematico che il Comune di San Giovanni Lupatoto, come riferito in sede istruttoria dagli uffici comunali, dovrà redigere con altri Comuni.*
- 2. in sede di monitoraggio degli effetti derivanti all'ambiente dall'attuazione del PAT dovranno essere verificate le possibili relative ricadute sull'ambiente con l'individuazione delle necessarie misure correttive.*
- 3. per la qualità delle acque si prescrive l'attuazione di tutte le azioni necessarie per rimuovere le cause di degrado delle stesse.”.*

#### RITENUTO

Che le azioni previste dalla variante esaminata consistono essenzialmente nella riduzione del carico urbanistico complessivo, nella non conferma dell'asse viario “circonvallazione di Raldon” in quanto non realizzata, per quanto di rispettiva competenza, dai Comuni di Zevio e Buttapietra, nella realizzazione di parchi urbani in ciascun quartiere di

San Giovanni Lupatoto, nella rivalutazione del “parco all’Adige” a seguito di approfondimenti conoscitivi ed infine nella realizzazione di un “parco Campagna” (che risulta individuato all’interno del “parco all’Adige”).

Che le Autorità Ambientali consultate hanno espresso pareri di non necessità di assoggettare a procedura VAS la variante in parola. Il Comune di Zevio con l’occasione sollecita l’Amministrazione comunale di San Giovanni Lupatoto ha richiedere un’analisi degli impatti derivanti dal polo siderurgico ubicato in località Vallese di Oppeano.

Sul punto si richiama il parere della Commissione VAS n. 66 del 27.10.2009 relativa alla 4<sup>a</sup> variante al Piano di Area Quadrante Europa con la quale si è fatto carico al Comune di Oppeano di valutare, in sede di redazione del proprio PAT, gli effetti derivanti dal citato polo siderurgico.

Che quanto riguarda l’impianto trattamento RSU e cogenerazione di Cà del Bue si rileva che gli effetti ambientali derivanti da tale attività sono oggetto di specifico monitoraggio da parte delle Autorità Preposte.

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO LA COMMISSIONE REGIONALE VAS**

**ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA V.A.S.**

la variante al PAT del Comune di San Giovanni Lupatoto a condizione che si ottemperi alle seguenti

**PRESCRIZIONI**

1. nelle Norme Tecniche di Attuazione dovrà essere inserito il seguente articolo relativo al piano di monitoraggio:  
 “*Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica.*

*Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.*

*Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:*

Matrice	Indicatore	Unità di misura	DPSIR	Autorità Preposta ad effettuare il monitoraggio	Frequenza	Modalità di presentazione del monitoraggio e obiettivi auspicabili
ARIA	Aggiornamento del quadro conoscitivo sullo stato di qualità dell’aria in merito all’impianto di Cà del Bue.	Vari	Pressione	AgsM con supervisione da parte dei comuni contermini e dei Soggetti ambientali interessati (Arpav, ASL e Associazioni ambientaliste)	Maggiore frequenza possibile nel corso dell’anno (minimo semestrale)	Realizzare una modalità efficace (web, comunicato, ecc.) che permetta di fornire alla popolazione un’informazione corretta e aggiornata sullo stato della qualità dell’aria.
	Aggiornamento del quadro conoscitivo sullo stato di qualità dell’aria in merito al Polo siderurgico	Vari	Pressione	Arpav e comune di Oppeano d’intesa con il polo siderurgico	Semestrale	Realizzare una modalità efficace (web, comunicato, ecc.) che permetta di fornire alla popolazione un’informazione corretta e aggiornata sullo stato della qualità dell’aria.
	Direzione e intensità del vento	Rosa dei venti, m/s	Stato	Comune di San Giovanni Lupatoto-Arpav.	Annuale	Relazione che traendo dati dalle analisi dell’Arpav evidenzia le direzioni prevalenti del vento nel corso dell’anno, specie in rapporto alla localizzazione di Cà del Bue e del Polo siderurgico.
	Superficie boscata	m <sup>2</sup> di superfici e boscata	Stato	Comune di San Giovanni Lupatoto	Annuale	Relazione che documenti l’estensione della superficie boscata con funzione di filtro e di assorbimento degli inquinanti

	Funzionalità rete ciclopedonale	Km /anno descrizione e mappatura	Stato	Comune di San Giovanni Lupatoto	Annuale	Relazione sullo stato di avanzamento della rete ciclopedonale in una visione di mobilità sostenibile estesa ad una rete di scala provinciale
	Censimento delle emissioni in atmosfera delle attività	N° emissioni Mappatura	Pressione	Comune di San Giovanni Lupatoto	Annuale	Relazione esplicativa che descriva la situazione aggiornata delle sorgenti puntuali di inquinamento dell'atmosfera
	Edifici di nuova realizzazione o di ristrutturazione in classe energetica C, B e A	N° edifici	Risposta	Numero di edifici di nuova realizzazione o di ristrutturazione in classe C, B e A	Annuale	Relazione sull'adozione di tecnologie volte al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili
	Traffico viario, TGM	N° veicoli/giorno/ATO	Pressione	Anas- strade Veneto		Relazione sull'aggiornamento del traffico
	Sostenibilità degli edifici	%	Risposta	Comune di San Giovanni Lupatoto	Annuale	Relazione che evidenzi la percentuale degli edifici rispondenti a criteri di sostenibilità rispetto al totale dei nuovi edifici

Matrice	Indicatore	Unità di misura	DPSIR	Autorità Preposta ad effettuare il monitoraggio	Frequenza	Modalità di presentazione del monitoraggio e obiettivi auspicabili
ACQUA	Aggiornamento dello stato ambientale ed ecologico dei corsi d'acqua (specie per il F. Adige)	Vari	Stato	Arpav	annuale	Relazione che traendo dati dalle analisi Arpav permetta la tutela dello stato di qualità dell'acqua
	Censimento dei pozzi privati	N°/ATO	Stato	Arpav	annuale	Relazione che definisca la quantità e la distribuzione dei pozzi privati e il loro impiego ai fini idropotabili, al fine di tutelare le risorse idriche sotterranee e la salute umana
	Aggiornamento della qualità delle acque sotterranee	Vari	Stato	Comune di San Giovanni Lupatoto-Arpav	annuale	Relazione che traendo dati dalle analisi dell'Arpav e del Comune permetta la tutela dello stato di qualità dell'acqua
	Interventi di adeguamento della rete delle acque meteoriche	N° interventi	Risposta	Comune di San Giovanni Lupatoto	annuale	Relazione che descriva le soluzioni adottate pubbliche e private per il corretto smaltimento delle acque meteoriche mediante interventi di adeguamento della rete di scolo delle acque meteoriche in area urbana e l'estensione del bacino interessato

	Allacciamento alla fognatura	% utenti allacciati	Risposta	Acque Veronesi	annuale	Relazione che fornisca una valutazione della potenzialità e dell'efficacia della rete e del sistema di depurazione
	Rendimento e potenzialità della depurazione	UM vari	Pressione	Acque Veronesi-Provincia	annuale	

Matrice	Indicatore	Unità di misura	DPSIR	Autorità Preposta ad effettuare il monitoraggio	Frequenza	Modalità di presentazione del monitoraggio e obiettivi auspicabili
SUOLO	Allevamenti intensivi gravanti sul territorio	N°	Pressione	Comune di San Giovanni Lupatoto	annuale	Relazione che fornisca una valutazione della percentuale di popolazione interessata dagli impatti derivanti dall'attività zootecnica intensiva e controllo delle acque sotterranee
	Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	Ha/anno	Pressione	Comune di San Giovanni Lupatoto	annuale	Relazione che verifichi la trasformabilità del territorio mediante l'aggiornamento in continuo del valore di SAU in rapporto a quanto previsto per il decennio
	Indice di riconversione e ristrutturazione urbanistica	N° interventi	Risposta	Comune di San Giovanni Lupatoto	annuale	Redazione di una relazione tecnica di analisi dell'efficienza del restauro/recupero effettuato
	Recupero aree occupate da edifici incongrui o elementi di degrado	N° interventi	Risposta	Comune di San Giovanni Lupatoto		Relazione che descriva distinguendoli gli interventi finalizzati alla rinaturalizzazione e gli interventi di ristrutturazione urbanistica, con o senza cambio di destinazione d'uso mediante la valutazione del numero di interventi di demolizione di edifici incongrui o elementi di degrado rispetto al totale degli episodi individuati dal PAT.

Matrice	Indicatore	Unità di misura	DPSIR	Autorità Preposta ad effettuare il monitoraggio	Frequenza	Modalità di presentazione del monitoraggio e obiettivi auspicabili
FLO RA, FAU NA E BIOD IVER SITA	Estensione delle siepi ed alberature stradali	Km/abitante	Stato	Comune di San Giovanni Lupatoto	annuale	Relazione che verifichi lo sviluppo della vegetazione arborea
	Disponibilità di verde fruibile	Mq/abitante/ATO	Stato	Comune di San Giovanni Lupatoto	annuale	Relazione che verifichi la dotazione pro capite per ATO di aree a verde pubblico a disposizione della popolazione residente



	Indice di valorizzazione degli ambiti naturalistici	N° interventi	Risposta	Comune di San Giovanni Lupatoto	Annuale	Relazione che definisca il numero di interventi di valorizzazione della naturalità degli ambiti naturalistici per valorizzare gli ambiti naturalistici
	Indice di valore naturalistico dell'ambito di impianto di acquacoltura oggetto di escavazione	N° specie e n° totale	Risposta	Comune di San Giovanni Lupatoto e Provincia	Annuale	Realizzare un monitoraggio ambientale delle specie di uccelli presenti nel sito
	Interventi di conservazione e di sviluppo della rete ecologica	N° interventi	Risposta	Comune di San Giovanni Lupatoto	Annuale	Relazione che definisca gli interventi realizzati per il mantenimento e l'implementazione della rete ecologica

Matrice	Indicatore	Unità di misura	DPSIR	Autorità Preposta ad effettuare il monitoraggio	Frequenza	Modalità di presentazione del monitoraggio e obiettivi auspicabili
PAES AGG IO	Verifica della salvaguardia dei contesti figurativi	N° interventi	Risposta	Comune di San Giovanni Lupatoto	Annuale	Redazione di una relazione tecnica di analisi degli eventuali interventi realizzati, con particolare attenzione agli aspetti figurativi ante e post intervento
	Numero di corti rurali riqualificate	N° interventi	Risposta	Comune di San Giovanni Lupatoto	Annuale	Redazione di una relazione tecnica di analisi degli eventuali interventi realizzati
	Indice di salvaguardia e valorizzazione degli ambiti paesaggistici	N° interventi	Risposta	Comune di San Giovanni Lupatoto	Annuale	Redazione di una relazione tecnica per la salvaguardia e valorizzazione degli ambiti Paesaggistici

Matrice	Indicatore	Unità di misura	DPSIR	Autorità Preposta ad effettuare il monitoraggio	Frequenza	Modalità di presentazione del monitoraggio e obiettivi auspicabili
SALUTE UMA NA	Verifica della viabilità di progetto	Numeri di intervento	Stato	Comune di San Giovanni Lupatoto	annuale	Relazione che descriva gli interventi svolti volti al miglioramento della viabilità
	Interventi di risanamento acustico	Numeri di intervento	Stato	Comune di San Giovanni Lupatoto	annuale	Relazione che descriva gli interventi svolti di risanamento acustico, qualora si verificano superamenti dei limiti previsti dalla normativa vigente per migliorare il comfort acustico

	Popolazione esposta al campo elettromagnetico degli elettrodotti	% pop esp/pop tot	Pressione	Comune di San Giovanni Lupatoto	Annuale	Redazione di una relazione tecnica che descriva la percentuale di popolazione esposta ai CEM
	Stato di revisione del Piano di zonizzazione acustica		Risposta	Comune di San Giovanni Lupatoto	annuale	Relazione che verifichi l'aggiornamento del Piano di Zonizzazione Acustica in relazione alle nuove previsioni di Piano

Matri ce	Indicatore	Unità di misura	DPSIR	Autorità Preposta ad effettuare il monitoraggio	Frequenz a	Modalità di presentazione del monitoraggio e obiettivi auspicabili
DIM ENSI ONA MENTO	Volume residenziale	Mc/anno	Stato	Comune di San Giovanni Lupatoto	Annuale	Redazione di una relazione tecnica che documenti il dimensionamento del pat con l'obiettivo di adeguare il dimensionamento del piano alle necessità

Matri ce	Indicatore	Unità di misura	DPSIR	Autorità Preposta ad effettuare il monitoraggio	Frequenz a	Modalità di presentazione del monitoraggio e obiettivi auspicabili
POP OLA ZION E E SOCI ETA'	N° centri di aggregazione/p opolazione	N° interventi	Risposta	Comune di San Giovanni Lupatoto	Annuale	Redazione di una relazione tecnica che permetta di monitorare il grado di servizi per la popolazione
	Interventi di edilizia residenziale pubblica	N°/anno	Risposta	Comune di San Giovanni Lupatoto	Annuale	Redazione di una relazione tecnica che descriva l'housing sociale
	Indicatori demografici	N°/anno	Stato	Comune di San Giovanni Lupatoto	Annuale	Redazione di una relazione tecnica che documenti l'andamento demografico con l'obiettivo di adeguare il dimensionamento del piano alle necessità
	Indice di accessibilità a servizi ed attrezzature	N° persone/ N° tot residenti	Risposta	Comune di San Giovanni Lupatoto	Annuale	Redazione di una relazione che valuti il rapporto tra il numero di persone residenti entro un raggio di 300 ml. da attrezzature o spazi aperti di uso pubblico >5000 mq. e la popolazione totale per incrementare l'accessibilità a servizi ed attrezzature
	Indice di accessibilità ad attività commerciali	N° persone/ N° tot residenti	Risposta	Comune di San Giovanni Lupatoto	Annuale	Redazione di una relazione che valuti il rapporto tra il numero di persone residenti entro un raggio di 500 ml. da esercizi commerciali di prima necessità ed il numero totale dei residenti per Incrementare l'accessibilità ad attività commerciali

Matri ce	Indicatore	Unità di misura	DPSIR	Autorità Preposta ad effettuare il monitoraggio	Freq uenz a	Modalità di presentazione del monitoraggio e obiettivi auspicabili
SIST EMA SOCIO ECONOMICO	Produzione rifiuti procapite e sua disarticolazione e merceologica.	Kg/anno /abitante	Pressione	Comune di San Giovanni Lupatoto	Ann uale	Relazione tecnica che descriva la corretta gestione del ciclo dei rifiuti e la rispondenza agli obiettivi di legge.
	Consumo di elettricità	Kg/anno /abitante	Stato	Comune di San Giovanni Lupatoto – Enti gestori	Ann uale	Relazione tecnica che verifichi il trend dei consumi
	Consumo di metano	Kg/anno /abitante	Stato	Comune di San Giovanni Lupatoto – Enti gestori	Ann uale	Relazione tecnica che verifichi il trend dei consumi.
	Certificazione ambientale delle aziende	N°	Risposta	Comune di San Giovanni Lupatoto	Ann uale	Relazione tecnica che verifichi il numero di aziende che hanno ottenuto la certificazione ambientale attuando un programma responsabile nei confronti delle problematiche ambientali per promuovere la sostenibilità ambientale delle aziende

Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune proponente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.

*L'amministrazione comunale, d'intesa con la Provincia di Verona, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvedendo a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.*

*Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.”.*

- appare opportuno che i corridoi ecologici vengano individuati in modo corretto in fase di predisposizione del PATI tematico che il Comune di San Giovanni Lupatoto, come riferito in sede istruttoria dagli uffici comunali, dovrà redigere con altri Comuni.

#### 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 sia all'Albo Pretorio del Comune dal 28.02.2012 fino al 28.03.2012, sul sito internet del Comune nonché a mezzo stampa, nei giornali sia di diffusione locale che nazionale: quotidiano L'Arena di Verona del 07 marzo 2012 e quotidiano Il corriere del Veneto del 07 marzo 2012.

Tutte le prescrizioni contenute nei pareri sopraccitati fanno parte integrante del presente parere ad esclusione di quanto diversamente riportato nelle presenti valutazioni

Si ribadisce che sono oggetto di valutazione solo ed esclusivamente le modifiche elencate dal Comune nella nota trasmessa il 11.06.2014 prot. 15052, pervenuta alla Sezione Urbanistica il 12.06.2014 prot. 253828.

Si ritiene necessario ribadire, in riferimento alle principali finalità della Legge Regionale n. 11/2004, che le trasformazioni urbanistiche andranno indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero e di trasformazione dell'esistente, di riqualificazione delle aree degradate, con utilizzazione delle aree extraurbane solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo disponibile con interventi che garantiscano la massima compatibilità ambientale.

Per tutti gli ambiti di trasformazione inoltre si ricorda il rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti ai sensi della vigente legislazione in materia.

Partendo dal concetto che l'individuazione di ambiti (consolidato, diffuso o di trasformazione), così come per tutte le altre rappresentazioni progettuali, non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, si ritiene di precisare e ribadire altresì che l'indicazione cartografica non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Tale delimitazione è da intendersi riferita ad ambiti che per omogeneità e consistenza necessitano di azioni di recupero e razionalizzazione, per quanto possibile, degli insediamenti residenziali esistenti in coerenza con gli obiettivi di contenimento e riqualificazione su cui si fonda la Legge Regionale 11.

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 complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, della definizione delle previsioni urbanistiche, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

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 complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, della definizione delle previsioni urbanistiche, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

#### Alcune considerazioni inerenti specifiche tematiche:

La tutela dei Centri Storici, i nuclei rurali di antica origine e gli edifici singoli sparsi sul territorio aventi valenza paesaggistica ed ambientale, o meglio la necessità della tutela del loro valore storico, architettonico ed identitario, è uno degli argomenti tipici della pianificazione urbanistica. Il D.M. 1444/68 definiva i centri storici come: "le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o di porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, agli agglomerati stessi."

La Regione Veneto, alla fine degli anni 70, con l'emanazione della L.R. 80/1980, all'art. 2, così li definisce: 1° comma " Si considerano C.S. gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nelle strutture edilizie, il segno di formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali."

2° comma: " Costituiscono parte integrante di ciascun C.S. le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur avendo le caratteristiche di cui al primo comma, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso."

L'obiettivo della L.R. 80/1980 è quello di: *"promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei C.S. e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale, rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria."*

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. 80/1980, 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.

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.

Il Comune, a seguito della comunicazione del 15.05.2014 prot. 212150, con la quale è stato richiesto di produrre puntuale elencazione delle modifiche apportate al PAT vigente ha inviato, con comunicazione del 11.06.2014 prot. 15052, pervenuta alla Sezione Urbanistica il 12.06.2014 prot. 253828, una relazione integrativa con l'individuazione delle modifiche apportate al PAT vigente.

Le modifiche sono così di seguito elencate:

**PARTE PRIMA – AZIONI DI MODIFICA CONSEGUENTI LE SCELTE DELL'AMM.NE COMUNALE**

N.	DESCRIZIONE DELL'AZIONE	CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI
1	<p>Soppressione del “programma complesso” che lega la realizzazione del Parco Campagna con lo sviluppo residenziale di un'area con vincolo decaduto, tra Via Verona e Via Palustrella all'estremità meridionale del territorio comunale. In questo modo si svincola l'area stessa dall'attribuzione degli indici edificatori, provenienti dal Parco, che l'avrebbero sovraccaricata di una densità edilizia eccessiva, con l'effetto conseguente di un incremento del traffico veicolare a scapito della circolazione, di per sé già critica, dell'area urbana circostante.</p> <p>Riferimenti normativi della variante al PAT:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soppressione art. 32 <i>ambiti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi delle nt del pat vigente</i></li> <li>- art. 54 parco campagna NT del PAT variante</li> <li>- art. 81 ATO A1.1 obiettivi locali punto 10 nt PAT variante (parco campagna)</li> <li>- art.86 ATO R2.1 obiettivi locali punto 5 nt PAT variante (area residenziale via Verona).</li> </ul>	<p>A) SI CONDIVIDE con la modifica proposta.</p>
2	<p>Soppressione delle linee preferenziali di sviluppo insediativo individuate dal PAT vigente nella Frazione di Raldon e precisamente a Nord, sul versante occidentale della strada di accesso alla Frazione stessa, ed in prossimità del confine ovest dell'ATO R 2.2. Con queste azioni sono soppressi anche i corrispondenti limiti di edificazione.</p> <p><i>Riferimento normativo</i></p> <p>PUNTO SOPPRESSIONE DELL'ART. 49 (ora 87 NT variante) NEGLI OBIETTIVI LOCALI DELLE NT DEL PAT VIGENTE ATO R 2.2 FRAZIONE RALDON:</p> <p><i>Sviluppo ed espansione residenziale dell'area urbana consolidata in corrispondenza del confine settentrionale dell'ATO con la realizzazione di una nuova viabilità comunale di connessione con la viabilità extraurbana per Buttapietra verso Ovest adeguata con opportuni svincoli, in modo da scaricare il flusso di traffico della viabilità esistente di ingresso alla frazione di Raldon. È stato individuato, altresì, un limite fisico alla nuova edificazione a salvaguardia delle caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio corrispondente alla fascia di rispetto idraulico ai sensi dell'art. 41 L.R. 11/2004 del canale “Alto Agro Veronese”.</i></p>	<p>B) SI CONDIVIDE con la modifica proposta.</p>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Modifica dei confini degli ATO A2.1 e ATO R2.2.</li> <li>- Modifica dei confini degli ATO A2.2 che viene soppressa inglobandola nell'ATO R2.2.</li> </ul>	<p>C) CONCORDA con le modifiche alle ATO proposte. Si rileva che nella tavola del dimensionamento comparativa, deve comunque comparire la ATO A2.2, i cui dati e quantità devono</p>

		poi confluire nella ATO R2.2. Stessa cosa vale per la ATO A2.1 il cui dimensionamento viene implementato con le capacità previste di ampliamento della ATO R2.2 verso nord, cioè verso la viabilità che ora viene soppressa.
4	<p>Soppressione della nuova circonvallazione di Raldon, che avrebbe dovuto collegare la SP2 Legnaghese, nel tratto che precede l'ingresso da Nord alla Frazione stessa, con Via Scaiole, ad ovest dell'attuale rotonda, e che avrebbe dovuto costituire il primo tratto di un sistema viabilistico di connessione territoriale, con il coinvolgimento dei comuni limitrofi di Zevio e Buttapietra.</p> <p><i>Riferimenti normativi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soppressione art. 36 schema direttore nuova viabilità comunale di connessione con la viabilità extraurbana e di nuova viabilità comunale NT del PAT vigente.</li> <li>• punto soppresso dell'art. 49 (ora 87 NT variante) negli obiettivi locali delle NT del PAT vigente ATO R2.2 frazione Raldon: <i>Sviluppo ed espansione residenziale dell'area urbana consolidata in corrispondenza del confine settentrionale dell'ATO con la realizzazione di una nuova viabilità comunale di connessione con la viabilità extraurbana per Buttapietra verso Ovest adeguata con opportuni svincoli, in modo da scaricare il flusso di traffico della viabilità esistente di ingresso alla frazione di Raldon. È stato individuato, altresì, un limite fisico alla nuova edificazione a salvaguardia delle caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio corrispondente alla fascia di rispetto idraulico ai sensi dell'art.</i></li> </ul>	<p>D) SI CONDIVIDE con la modifica proposta.</p>
5	<p>Eliminazione dell'edificazione diffusa e ripristino in area urbana consolidata.</p> <p>Nel PAT vigente, elaborato nel corso dell'anno 2006 ed approvato nel 2007, è stata individuata l'edificazione diffusa secondo l'accezione legata solamente all'impianto urbanistico, ovvero al concetto di un'edificazione lineare che si sviluppa lungo le direttrici viarie, indipendentemente dalla zonizzazione del PRG previgente.</p> <p>Invece i successivi Atti di Indirizzo Regionali, di cui all'allegato B1 DGR 3811 del 09.12.2009, precisano che nella classe dell'edificazione diffusa vanno inserite le zone E4 di PRG (qualora non censite come Centro Storico) e le aree già zonizzate con classificazione residenziale dal PRG vigente come C1 extraurbane.</p> <p>Alla luce delle due diverse classificazioni la Variante al PAT ha rivisto l'edificazione diffusa del PAT vigente, decidendo di prendere atto della zonizzazione del PRG previgente. Quest'ultimo classificava gran parte delle aree all'interno dell'edificazione diffusa come ZTO C1 residenziali di completamento edilizio, in quanto occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente. Una parte di queste aree residenziali di completamento edilizio erano addirittura soggette a RUE – Ristrutturazione urbanistico edilizia anche con l'assegnazione di nuovi volumi residenziali.</p> <p>Pertanto la Variante al PAT, prendendo atto dello stato di fatto dei luoghi e della zonizzazione del PRG previgente, riporta tali aree come aree di urbanizzazione consolidata.</p> <p>Nell'ambito di questa operazione il perimetro dell'edificazione diffusa del PAT vigente, riportato come area urbana consolidata nella Variante al PAT, è stato rivisto considerando la zonizzazione di PRG, includendo le zone omogenee C1 di completamento edilizio residenziale ed escludendo le zone agricole come da PRG previgente.</p>	<p>E) SI CONDIVIDE PARZIALMENTE con quanto proposto, rinviando a quanto specificatamente esposto nell'argomento Edificazione Diffusa.</p>

6	Revisione del dimensionamento del PAT vigente, con l'obiettivo precipuo di migliorare la qualità e la vivibilità della città esistente, rafforzandone l'identità locale. La presente Variante riduce di 30.000 mc il carico insediativo aggiuntivo per la residenza previsto dal PAT vigente, approvato con DGR n. 1876 del 19.06.2007, e ne rivede la distribuzione per ATO. La presente Variante incrementa la superficie di zona per le attività produttive.	F) SI CONDIVIDE con la modifica proposta.
7	Approfondimento del tema relativo alle risorgive. (Vedere nota allegata del tecnico incaricato dall'Amm.ne Comunale Dott. Geologo. Romano Rizzotto.	G) SI CONDIVIDE Si rinvia al parere integrativo espresso dalla Sezione Geologia e Georisorse.

**PARTE SECONDA – ADEGUAMENTO ALL'ALLEGATO B1 DGR n. 3811 del 09/12/2009 ED AGGIORNAMENTO AL QC.**

Le tavole del PAT Vigente sono state redatte su CTRN aggiornata (2006) concordemente con la Regione Veneto, in sede di accordo di copianificazione, poiché gli shape relativi al Comune di SGL erano ancora in fase di elaborazione da parte della Regione stessa.

Le tavole della Variante al PAT sono state redatte su CTR shape fornita dalla Regione e aggiornata a Maggio 2010.

Pertanto gli eventuali aggiustamenti grafici di tipo puntuale, lineare e areale sono dovuti all'*aggancio* degli shape alla nuova cartografia regionale in formato shape.

Le modifiche grafiche fatte nella rielaborazione delle tavole della Variante al PAT, alla luce degli adeguamenti a seguito dell'Allegato B1 DGR n. 3811 del 09/12/09, successivo all'approvazione del PAT Vigente, sono dovuti ad una migliore lettura e comprensione dei contenuti delle tavole, anche sulla base di una trattazione grafica degli stessi consolidata con altri PAT copianificati con la Regione Veneto.

La numerazione dei riferimenti normativi delle NT della Variante al PAT corrispondono alla nuova struttura normativa delle NT stesse in adeguamento all'Allegato B1 DGR n. 3811 del 09/12/09 e consolidata nella trattazione dei PAT/PATI.

Segue la comparazione dei contenuti per ogni tavola.

Tavola 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

N.	DESCRIZIONE	PAT Vigente	PAT Variante	CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI
1		Non sono presenti tutti i riferimenti legislativi nazionali e regionali.	Sono inseriti i riferimenti legislativi nazionali e regionali e, laddove esistenti già in PAT Vigente, sono eventualmente aggiornati alla data di redazione della Variante.	SI CONDIVIDE
2	Vincolo paesaggistico DLgs n.42/2004 art.134	Art. 5 (5.1)	Art. 5 - La modifica riguarda solo la grafia e il colore.	SI CONDIVIDE
3	Vincolo paesaggistico DLgs n.42/2004 art. 142 corsi d'acqua.	Art. 5 (5.2)	Art. 6 - Modificato in seguito alla verifica /aggiornamento dei corsi d'acqua pubblici in collaborazione col Consorzio di Bonifica competente sul territorio di SGL.	SI CONDIVIDE parzialmente, nel senso che la verifica sui corsi d'acqua classificati deve derivare da un controllo degli atti regionali a partire dalla DCR n. 23 del 27.06.2001 prot. 6621 e successive modifiche

				ed integrazioni. Pertanto l'analisi andrà rivista ed eventualmente aggiornata. Si rinvia a quanto esposto nel presente parere al punto "Vincoli".
4	Vincolo di destinazione forestale L.R. n. 52/1978 art.15 e D.Lgs n. 42/2004 - art.142 lett. g zone boscate.	Non è presente	Art. 7 - Inserito ex-novo a cura dell'Agronomo incaricato.	SI CONDIVIDE
5	Vincolo monumentale DLgs n.42/2004 artt.10 e 136	Art. 5 (5.4)	Art. 8 - Il vincolo è distinto in vincolo areale e vincolo puntuale (edifici); la modifica riguarda anche la grafia ed il colore.	SI CONDIVIDE, rilevando comunque che vanno individuati non solo gli edifici con vincolo decretato, ma anche tutti quelli con vincolo indiretto (chiese, edifici pubblici, ecc...).
6	Vincolo archeologico DLgs n.42/2004.	Art. 5 (5.3)	Soppresso perché inesistente. L'indicazione, riportata erroneamente come vincolo nella tavola 1 del PAT Vigente, deriva dalle tavole 3 del PAQE. L'inconsistenza di tale vincolo è confermata dalla risposta della <i>Soprintendenza dei Beni Archeologici del Veneto – Nucleo Operativo di Verona</i> alla richiesta di informazioni sulla presenza di eventuali siti archeologici nel territorio comunale di SGL, che a sua volta individua due <i>aree di tutela a rischio archeologico</i> (quindi non vincolate) ad ovest della Frazione di Raldon, inserite nella Tavola 3 Carta delle Fragilità della Variante PAT come <i>Aree soggette a tutela</i> ai sensi dell'Art.31 delle NT della Variante PAT stessa, secondo quanto previsto dall'Allegato B1 DGR n.3811 del 09/12/09.	SI CONDIVIDE
7	Vincolo sismico (coincidente con confine comunale).	Art. 5 (5.5)	Art. 9 – Vincolo Sismico D.P.C.M. 3274/2003.	SI CONDIVIDE
8	Rete natura 2000 Sito d'Importanza Comunitaria	Art. 6	Art. 10 - Ambito rivisto a cura dell'Agronomo incaricato.	SI CONDIVIDE. Si prescrive comunque che l'ambito deve corrispondere a quello individuato dalla Regione con DGR 448 del 21.02.2003 e s.m.i.
9	Piano d'Area Quadrante Europa (coincidente con confine	Art. 7 (7.1)	Art. 11	SI CONDIVIDE.



	comunale).			
10	Ambiti naturalistici di livello regionale (individuazione e in riferimento al PAQE)	Art. 7 (7.2)	L'ambito viene tolto dalla Tavola 1 ed inserito in <i>Valori e Tutele</i> della Tavola 4 in quanto non è un vincolo, ma un indirizzo di progetto del PAQE, Art.34 delle NT della Variante PAT.	Considerato che alcune azioni previste nell'articolo 61 del PAQE, potevano già essere sviluppate nel PAT, SI CONDIVIDE ribadendo che gli interventi previsti sull'area, potranno essere eseguiti dopo l'approvazione del P.I. che disciplinerà l'ambito secondo le indicazioni dell'art. 61 del PAQE.
11	Centri Storici e Nuclei Storici	Art. 7 (7.3) - Sono presenti sia i Centri Storici che i Nuclei Storici.	Art. 12 - Si riportano gli ambiti dei soli Centri Storici secondo quanto previsto dall'Allegato B1 DGR n. 3811 del 09/12/09; la modifica riguarda solo la grafia e il colore. I Nuclei Storici, che non sono vincolati, sono invece individuati come <i>Invarianti di natura storico-monumentale</i> (Tavola 3) e come <i>Manufatti Rurali</i> ovvero edifici e complessi di valore storico-ambientale nel territorio agricolo ex art.10 LR n. 24/85 (Tavola 4), così come previsto dall'Allegato.	SI CONDIVIDE
12	Idrografia/Fasce di rispetto	Art.8(8.1)	Art. 13 - Verifica aggiornamento dei corsi d'acqua pubblici in collaborazione col Consorzio di Bonifica competente sul territorio di SGL (vedere anche Vincolo Paesaggistico corsi d'acqua di questa tabella). Adeguamento all'Allegato B1 DGR n. 3811 del 09/12/09: - inserita servitù idraulica ai sensi di RD n. 368/1904 e RD n. 523/1904; - tolta dalla Tavola 1 la tutela idraulica ai sensi dell'art. 41 LR n. 11/2004, inserita nella Tavola 3 Carta delle Fragilità.	SI CONDIVIDE per quanto riguarda l'individuazione. Al riguardo dello specifico articolo, si rinvia a quanto verrà espresso nelle NT.
13	Pozzi di prelievo per uso idropotabile/Fasce di rispetto	Art. 8 (8.2)	Art. 14 - Aggiornamento a cura del Geologo incaricato.	SI CONDIVIDE
14	Viabilità/Fasce di rispetto	Art. 8 (8.3)	Art. 15 - Aggiornamento a cura del QC.	SI CONDIVIDE, rilevando che alcune fasce di rispetto, non risulta siano state indicate nella tavola.
14	Zone militari	Art. 8 (8.4)	Art. 16	SI CONDIVIDE
15	Elettrodotti	Art. 8 (8.5)	Art. 17 - Verifica/ aggiornamento con Ente preposto (ENEL).	SI CONDIVIDE, al riguardo della normativa, si rinvia a quella vigente regionale e nazionale.
16	Metanodotti/Fasce di rispetto	Art. 8 (8.6)	Art. 18 - Verifica /aggiornamento con Ente preposto.	SI CONDIVIDE
17	Cimiteri/Fasce di rispetto	Art. 8 (8.7)	Art. 19 - La modifica riguarda solo il colore della fascia di rispetto.	SI CONDIVIDE
18	Impianti di comunicazione	Art. 8 (8.8)	Art. 20 - Aggiornamento degli impianti esistenti.	SI CONDIVIDE, al riguardo della normativa, si rinvia a

	e elettronica ad uso pubblico			quella vigente regionale e nazionale.
19	Allevamenti zootecnici intensivi	Art. 9	Art. 21 Aggiornamento degli allevamenti a cura dell'Agronomo incaricato. La modifica riguarda anche il simbolo ed il colore. In tutti i PAT/PATI redatti in copianificazione con la Regione Veneto, sempre d'intesa, non si sono mai inserite le fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi, rinviando alla specifica tavola tematica redatta dall'Agronomo incaricato, trattandosi di vincolo dinamico.	Si rileva che nella tavola 1 dei vincoli, nel primo PAT, venivano individuati, con apposita simbologia, gli allevamenti presenti sul territorio comunale. Ora, tale individuazione è stata sostituita con la mera indicazione dei fabbricati, facendo riferimento alla DGR n. 7949/1989 che, con l'avvento della L.R. 11/2004 è stata superata. <b>SI CONDIVIDE</b> Al riguardo della normativa, si dovrà fare riferimento alle DGR 3174/2004 e DGR 856/2012. Si rinvia inoltre a quanto esposto dalla Sezione Agroambiente, prescrivendo che andranno individuati anche gli allevamenti presenti nei Comuni contermini che interessino il Comune di San Giovanni Lupatoto.
20	Come da parere sull'approvazione della valutazione d'incidenza ambientale fatto proprio dal parere espresso dalla VTR Arg.254 del 02.05.07 (Voce di legenda Tavola 1 PAT Vigente) = Limite della fascia di rispetto a protezione dell'area SIC da interventi edificatori o infrastrutturali (Voce di legenda Tavola 1 PAT	Non c'è articolo di riferimento. Il parere della VInCA è integrato alla norma dell'Art. 6 RETE NATURA 2000 delle NT del PAT Vigente.	Art. 10 - L'ambito è rivisto in seguito alla revisione del SIC, a cura dell'Agronomo incaricato. La modifica riguarda anche il colore della linea.	<b>SI CONDIVIDE.</b> Si prescrive comunque che l'ambito deve corrispondere a quello individuato dalla Regione con DGR 448 del 21.02.2003 e s.m.i.

	Variante).		
--	------------	--	--

Tavola 2 - Carta delle Invarianti

N.	Descrizione	PAT Vigente	PAT Variante	CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI
1	Aree non idonee	Art. 10 (10.1)	Le aree sono tolte dalla Tavola 2 perché riguardano l' <i>Idoneità edificatoria dei terreni</i> , tema della Tavola 3 Carta delle Fragilità Art.25 delle NT Variante PAT, secondo l'Allegato B1 DGR n.3811 del 09/12/09.	SI CONDIVIDE
2	Ambito fluviale dell'Adige	Art. 11 (11.1)	Soppresso secondo quanto previsto dall'Allegato B1 DGR n.3811 del 09/12/09.	SI CONDIVIDE
3	Canali – Rete idraulica storica	Art. 11 (11.2)	Art.37 - La modifica riguarda solo la grafia.	SI CONDIVIDE
4	Rete idraulica	Art. 11 (11.3)	Soppresso perché rientra nella trattazione generale dei corsi d'acqua, del Parco dell'Adige e della pianura meridionale.	SI CONDIVIDE
5	Risorgive	Art. 11 (11.4)	Art. 22 - Revisione ed aggiornamento a cura del Geologo incaricato. La modifica riguarda anche la grafia e il colore. (Azione di Variante PAT)	SI CONDIVIDE Si rinvia al parere integrativo espresso dalla Sezione Geologia e Georisorse.
6	Ambito naturalistico dell'Adige	Art. 12 (12.1)	Art. 23	SI CONDIVIDE
7	Ambito naturalistico di pianura	Art. 12 (12.2)	Art. 24 - Revisione ambito a cura dell'Agronomo incaricato. È stata modificata anche la grafia.	SI CONDIVIDE
8	Ambito naturalistico di pianura intermedio (habitat di appoggio e rifugio della fauna)	Artt. 33 - 34	Art. 32 - La modifica riguarda solo la grafia ed il colore.	SI CONDIVIDE
9	Corridoi ecologici	Art.34	I corridoi ecologici sono tolti dalla Tavola 2 perché costituiscono <i>Valori e Tutele</i> propri della Tavola 4 Carta della Trasformabilità Art. 32 delle NT Variante PAT, secondo l'Allegato B1 DGR n. 3811 del 09/12/09.	SI CONDIVIDE rinviando a quanto esposto nel presente parere al punto "Corridoi Ecologici".
10	Filari alberati	Art. 34	Art. 32 - La voce di legenda è implementata in <i>Siepi e filari alberati</i> . Il contenuto è aggiornato a cura dell'Agronomo incaricato. La modifica riguarda anche la grafia e il colore.	SI CONDIVIDE
11	Percorsi esistenti sterrati nell'ambito dell'Adige	Art. 12 (12.1)	Art. 23 - La voce di legenda è implementata in <i>Percorsi esistenti sterrati nell'ambito naturalistico dell'Adige</i> . La modifica riguarda solo la grafia.	SI CONDIVIDE
12	Percorsi esistenti golenali nell'ambito	Art. 12 (12.1)	Art. 23 - La voce di legenda è implementata in <i>Percorsi esistenti golenali nell'ambito naturalistico dell'Adige</i> . La modifica riguarda solo la grafia.	SI CONDIVIDE

	dell'Adige			
13	Nodo (Fiume Adige).	Art. 34	Art. 32 – Rete ecologica locale.	SI CONDIVIDE rinviando a quanto esposto al punto precedente 11 e a quanto esposto nel presente parere al punto “Corridoi Ecologici”.
13	Centri Storici		Art. 43 - La modifica riguarda solo la grafia.	SI CONDIVIDE
14	Nuclei Storici	Art. 13 (13.2)	Art. 44 - La voce di legenda è implementata in “Nuclei Storici: sistema dell'edilizia con valore storico - ambientale esterna al Centro Storico secondo la trattazione consolidata con la Regione Veneto. La modifica riguarda anche la grafia ed il colore.	SI CONDIVIDE
15	Ville storiche e parchi, edifici isolati di valore culturale/aree di pertinenza	Art. 5 (5.1) e (5.4) Sono gli edifici e le aree soggetti a Vincolo paesaggistico (5.1) e a Vincolo monumentale (5.4) della Tavola 1 del PAT Vigente.	Art. 47 - La voce di legenda è modificata in <i>Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale (Ville Venete catalogate dall'Istituto Regionale Ville Venete)</i> , inerente ai contenuti della Tavola 2 secondo l'Allegato B1 DGR n.3811 del 09/12/09.	SI CONDIVIDE
16	Zone di interesse archeologico	Art. 5 (5.3) Corrispondono al Vincolo archeologico della Tavola 1 del PAT Vigente.	Soppresse perché inesistenti. L'indicazione deriva dalla tavola 1 del PAT Vigente, dove si riporta erroneamente il vincolo derivato dalle tavole 3 del PAQE. L'inconsistenza di tale vincolo, e conseguentemente dell'interesse riportato nella Tavola 2 del PAT Vigente, è confermata dalla risposta della <i>Soprintendenza dei Beni Archeologici del Veneto – Nucleo Operativo di Verona</i> alla richiesta di informazioni sulla presenza di eventuali siti archeologici nel territorio comunale di SGL, che a sua volta individua due <i>aree di tutela a rischio archeologico</i> (quindi non vincolate) ad ovest della Frazione di Raldon, inserite nella Tavola 3 Carta delle Fragilità della Variante PAT come <i>Aree soggette a tutela</i> ai sensi dell'Art.31 delle NT della Variante PAT stessa, secondo quanto previsto dall'Allegato B1 DGR n.3811 del 09/12/09.	SI CONDIVIDE
17	Elementi puntuali: Manufatti dell'archeologia industriale	Art. 13 (13.3)	Art. 46 - La voce di legenda è modificata in “ <i>Manufatti dell'archeologia industriale</i> ”. Revisione ed aggiornamento dei manufatti.	SI CONDIVIDE

Tavola 3 - Carta delle Fragilità

N.	Descrizione	PAT Vigente	PAT Variante	CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI
1	Area idonea	Art. 10 (10.1)	Art. 25 - Revisione ed aggiornamento a cura del Geologo incaricato, secondo l'Allegato B1 DGR n.3811 del 09/12/09.	SI CONDIVIDE Si rinvia al parere integrativo espresso dalla Sezione Geologia e

				Georisorse.
2	Area idonea a condizione	Art.10(10.1)	Art. 25 - Revisione ed aggiornamento a cura del Geologo incaricato, secondo l'Allegato B1 DGR n. 3811 del 09/12/09. La voce di legenda è modificata con la distinzione in: - Area idonea a condizione per problematiche di tipo idraulico – idrogeologico; - Area idonea a condizione per la presenza di materiali di riporto. La modifica riguarda anche il colore.	SI CONDIVIDE Si rinvia al parere integrativo espresso dalla Sezione Geologia e Georisorse.
3	Area non idonea	Art. 10 (10.1)	Art. 25 - Revisione ed aggiornamento a cura del Geologo incaricato, secondo l'Allegato B1 DGR n.3811 del 09/12/09.	SI CONDIVIDE Si rinvia al parere integrativo espresso dalla Sezione Geologia e Georisorse.
4	Area esondabile e/o a periodico ristagno idrico	Art. 10 (10.5)	Art. 27 - La voce di legenda è modificata in <i>Area esondabile</i> Revisione ed aggiornamento a cura del Geologo incaricato.	SI CONDIVIDE
5	Area di risorgiva	Art. 11 (11.4)	Art. 29 - Revisione ed aggiornamento a cura del Geologo incaricato. La modifica riguarda anche la grafia ed il colore. (Azione di Variante PAT)	SI CONDIVIDE Si rinvia al parere integrativo espresso dalla Sezione Geologia e Georisorse.
6	Limite superiore della fascia di ricarica degli acquiferi (individuazione in riferimento al PAQE)	Art. 10 (10.3)	Soppresso a seguito della revisione ed aggiornamento a cura del Geologo incaricato.	NON SI CONDIVIDE, L'articolo 52 delle NT del PAQE, vanno integralmente rispettate, pertanto l'articolo specifico andrà ripristinato.
7	Corsi d'acqua	Art. 8 (8.1)	Soppressi perché non più inerenti ai contenuti della Tavola 3 secondo l'Allegato B1 DGR n. 3811 del 09/12/09.	Si rileva che quanto esposto non è coerente con quanto riportato nella Tav. 3, ove alcuni corsi d'acqua e relative fasce di tutela sono stati individuati. Si ritiene che comunque tutti i corsi d'acqua individuati nella tav. 1, andranno riportati anche nella Tav. 3, secondo le disposizioni dell'art. 41 della L.R. 11/2004. Al riguardo dell'art. 13, si rinvia a quanto verrà esposto nelle NT.
8	Zone di interesse archeologico	Art. 5 (5.3) Corrispondono al Vincolo archeologico della Tavola 1 del PAT Vigente, riportate anche nella Tavola 2 Carta delle Invarianti.	Soppresses perché inesistenti. L'indicazione deriva dalla tavola 1 del PAT Vigente, dove si riporta erroneamente il vincolo derivato dalle tavole 3 del PAQE. L'inconsistenza di tale vincolo, e conseguentemente dell'interesse riportato nelle Tavole 2 e 3 del PAT Vigente, è confermata dalla risposta della <i>Soprintendenza dei Beni Archeologici del Veneto – Nucleo Operativo di Verona</i> alla richiesta di informazioni sulla presenza di eventuali siti archeologici nel territorio comunale di SGL, che a sua volta individua due	SI CONDIVIDE

			<p>aree di tutela a rischio archeologico (quindi non vincolate) ad ovest della Frazione di Raldon, inserite nella Tavola 3 Carta delle Fragilità della Variante PAT come <i>Aree soggette a tutela</i> ai sensi dell'Art.31 delle NT della Variante PAT stessa, secondo quanto previsto dall'Allegato B1 DGR n.3811 del 09/12/09. (Vedere ultimo punto della presente tabella)</p>	
9	Ambiti di interesse storico, ambientale ed artistico.	Art. 5 (5.4) - Art. 7 (7.3) - Sono gli edifici e le aree del Vincolo monumentale, gli ambiti di Centro Storico e dei Nuclei Storici derivati dalla Tavola 1 del PAT Vigente.	Soppressi perché non più inerenti ai contenuti della Tavola 3 secondo l'Allegato B1 DGR n.3811 del 09/12/09.	SI CONDIVIDE
10	Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna (individuazione in riferimento al PAQE).	Art. 7 (7.2).	Tali aree sono tolte dalla Tavola 3 perché non più inerenti ai contenuti della tavola stessa secondo l'Allegato B1 DGR n. 3811 del 09/12/09. Le stesse sono inserite in <i>Valori e Tutele</i> della Tavola 4 in quanto costituiscono un indirizzo di progetto del PAQE, Art. 34 delle NT della Variante PAT.	Considerato che alcune azioni previste nell'articolo 61 del PAQE, potevano già essere sviluppate nel PAT, SI CONDIVIDE ribadendo che gli interventi previsti sull'area, potranno essere eseguiti dopo l'approvazione del P.I. che disciplinerà l'ambito secondo le indicazioni dell'art. 61 del PAQE.
11	Idrografia Zona di tutela art. 41 LR n. 11/2004.	Art. 8 (8.1) - Riportate nella Tavola 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale nel periodo antecedente l'Allegato B1 DGR n.3811 del 09/12/09.	Art. 13 - Le zone di tutela ai sensi dell'art. 41 LR n. 11/2004 sono tolte dalla Tavola 1 e inserite nella Tavola 3 della Variante al PAT , secondo l'Allegato B1 DGR n.3811 del 09/12/09, con nuova grafia e colore.	Si rileva che quanto esposto non è coerente con quanto riportato nella Tav. 1, ove alcuni corsi d'acqua e relative fasce di tutela non sono stati individuati. Si ritiene che comunque tutti i corsi d'acqua individuati nella tav. 1, andranno riportati anche nella Tav. 3, secondo le disposizioni dell'art. 41 della L.R. 11/2004. Al riguardo dell'art. 13, si rinvia a quanto verrà esposto nelle NT.
12	Aree di tutela a rischio archeologico	Non erano presenti nel PAT Vigente che, invece, riporta erroneamente il vincolo archeologico derivato dalle tavole 3 del PAQE.	La <i>Soprintendenza dei Beni Archeologici del Veneto – Nucleo Operativo di Verona</i> , in risposta, alla richiesta di informazioni sulla presenza di eventuali siti archeologici nel territorio comunale di SGL, individua due <i>aree di tutela a rischio archeologico</i> (quindi non vincolate) ad ovest della Frazione di Raldon, che sono inserite nella Tavola 3 Carta delle Fragilità della Variante PAT come <i>Aree soggette a tutela</i> ai sensi dell'Art.31 delle NT della Variante PAT stessa, secondo quanto previsto	SI CONDIVIDE

		dall'Allegato B1 DGR n.3811 del 09/12/09.	
--	--	---	--

Tavola 4a - Carta della Trasformabilità: Suddivisione del Territorio Comunale in ATO

N.	Descrizione	PAT Vigente	PAT Variante	CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI
1		La Tavola 4a <i>Carta della Trasformabilità: Suddivisione del Territorio in ATO</i> individua gli ATO in cui si suddivide il territorio comunale. È una consuetudine consolidata <u>ante</u> Allegato B1 DGR n.3811 del 09/12/09.	La Tavola 4a <i>Carta della Trasformabilità: Suddivisione del Territorio in ATO</i> è <u>soppressa</u> poiché l'individuazione degli ATO, in cui si suddivide il territorio comunale, è tema della Tavola 4 <i>Carta della Trasformabilità</i> secondo quanto previsto dall'Allegato B1 DGR n. 3811 del 09/12/09. Gli ATO sono nella Tavola 4 <i>Carta della Trasformabilità</i> della variante PAT.	SI CONDIVIDE

Tavola 4 -Carta delle trasformabilità

N.	Descrizione	PAT Vigente	PAT Variante	CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI
1		Tavola 4b Carta delle trasformabilità è la denominazione della Tavola 4 <i>Carta della Trasformabilità</i> <u>ante</u> Allegato B1 DGR n.3811 del 09/12/09. (Vedere tabella precedente)	Tavola 4 Carta delle trasformabilità è la nuova denominazione della tavola 4 secondo l'Allegato B1 DGR n.3811 del 09/12/09. (Vedere tabella precedente).	SI CONDIVIDE
2	Area di urbanizzazione consolidata	Art.18	Art. 49 - L'Area di urbanizzazione consolidata della Variante PAT è aggiornata in riferimento al PI di SGL approvato con DCC n.50 del 28/09/2011. La modifica riguarda anche il colore.	Ribadendo quanto esposto al riguardo delle aree di espansione non ancora convenzionate, sia del previgente P.R.G. che del P.I. SI CONDIVIDE, con l'esclusione del lotto singolo posto a nord della ATO R3.1, separato dal consolidato a sud da una Barriera Infrastrutturale. Solo per scrupolo si rammenta che vige ancora il D.M. 02.04.1968 n. 1444.
3	Edificazione diffusa	Art. 19 - Nel periodo antecedente l'Allegato B1 DGR n. 3811 del 09/12/09 <i>l'Edificazione diffusa</i> è individuata secondo l'accezione legata all'impianto urbanistico che la stessa definizione evoca ossia di edificazione che si	Nel PAT vigente, elaborato nel corso dell'anno 2006 ed approvato nel 2007, è stata individuata l'edificazione diffusa secondo l'accezione legata solamente all'impianto urbanistico, ovvero al concetto di un'edificazione lineare che si sviluppa lungo le direttrici viarie, indipendentemente dalla zonizzazione del PRG previgente. Invece i successivi Atti di Indirizzo Regionali, di cui all'allegato B1 DGR 3811 del 09.12.2009, precisano che nella classe dell'edificazione	Premesso che non è stato sufficientemente motivato la scelta operata dalla variante PAT nel rideterminare le aree precedentemente definite come Edificazione Diffusa, SI CONDIVIDE la

		sviluppa e diffonde lungo direttrici viarie, indipendentemente dalla zonizzazione dello strumento urbanistico vigente e dalla perimetrazione delle ZTO coinvolte; così al suo interno ricadono parti di ZTO C1 e di ZTO E.	diffusa vanno inserite le zone E4 di PRG (qualora non censite come Centro Storico) e le aree già zonizzate con classificazione residenziale dal PRG vigente come C1 extraurbane.  Alla luce delle due diverse classificazioni la Variante al PAT ha rivisto l'edificazione diffusa del PAT vigente, decidendo di prendere atto della zonizzazione del PRG previgente. Quest'ultimo classificava gran parte delle aree all'interno dell'edificazione diffusa come ZTO C1 residenziali di completamento edilizio, in quanto occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente. Una parte di queste aree residenziali di completamento edilizio erano addirittura soggette a RUE – Ristrutturazione urbanistico edilizia anche con l'assegnazione di nuovi volumi residenziali. Pertanto la Variante al PAT, prendendo atto dello stato di fatto dei luoghi e della zonizzazione del PRG previgente, riporta tali aree come aree di urbanizzazione consolidata. Nell'ambito di questa operazione il perimetro dell'edificazione diffusa del PAT vigente, riportato come area urbana consolidata nella Variante al PAT, è stato rivisto considerando la zonizzazione di PRG, includendo le zone omogenee C1 di completamento edilizio residenziale ed escludendo le zone agricole come da PRG previgente. (Azione di Variante PAT)	proposta, in quanto discende dalla classificazione del P.R.G. previgente, ed è coerente con gli Atti di Indirizzo della L.R. 11/2004. Si richiama quanto espresso dalla Sezione Agroambiente al riguardo delle aree di edificazione poste all'interno dei vincoli di inedificabilità derivanti dagli allevamenti presenti sul territorio, nonché della sottrazione della SAU derivante dalla classificazione di nuove aree edificabili inserite nel P.I.
4	Aree di ristrutturazione urbanistica, riqualificazione e riconversione.	Art. 20 - Il PAT Vigente individua due aree: - una nell'ATO R3.1 Frazione Pozzo Camacici; - una nell'ATO R2.2 Frazione Raldon.	Art. 50 - La Variante PAT aggiunge una terza area, anch'essa nell'ATO R3.1 Frazione Pozzo Camacici, come aggiornamento del PI di SGL approvato con DCC n. 50 del 28/09/2011.	SI CONDIVIDE
5	Opere incongrue	Art. 21 - Individua quattro opere incongrue: - due nell'ATO A1.1 Parco dell'Adige; - due nell'ATO R3.1 Frazione Pozzo Camacici.	Art. 59 - La Variante al PAT conferma le opere incongrue del PAT Vigente, fatta eccezione di una di esse nell'ATO R3.1 Frazione Pozzo Camacici, perché oggetto di eliminazione con un'azione del PI di SGL approvato con DCC n.50 del 28/09/2011, ed aggiunge una nuova opera incongrua nell'ATO A2.1 Pianura Sud-occidentale, ad ovest della Frazione di Raldon.	SI CONDIVIDE, rilevando comunque che qualora l'azione descritta relativa all'opera incongrua che viene soppressa non sia ancora stata perfezionata, la stessa dovrà essere ripristinata.
6	Interventi di riordino della zona agricola finalizzati alla mitigazione degli impatti delle	Art. 22 - Il PAT Vigente ne individua due: - uno in corrispondenza dello schema direttore nuova viabilità comunale/urbana di connessione con la viabilità extraurbana	Art. 38 - La Variante PAT riporta solo l'intervento in corrispondenza della nuova viabilità comunale/urbana a ovest della Frazione di Raldon, già realizzata. Quello relativo allo schema direttore della nuova viabilità comunale/urbana di connessione con la viabilità extraurbana (circonvallazione della Frazione di Raldon) non è più indicato in seguito alla soppressione di quest'ultima azione da parte della	SI CONDIVIDE



	infrastrutture viarie.	(circonvallazione della Frazione di Raldon); - uno in corrispondenza dello <i>schema direttore della nuova viabilità comunale/urbana</i> a ovest della stessa Frazione di Raldon.	stessa Variante PAT (Azione di Variante PAT).	
7	Limiti fisici alla nuova edificazione	Art. 23	Il limite fisico alla nuova edificazione è stato tolto in seguito alla soppressione dello <i>schema direttore della nuova viabilità comunale/urbana di connessione con la viabilità extraurbana</i> (circonvallazione della Frazione di Raldon) (Azione di Variante PAT) e delle linee preferenziali di sviluppo insediativo lungo l'attuale circonvallazione a nord-ovest della Frazione di Raldon nell'ATO R2.2, così come individuata dal PAT Vigente, da parte della stessa Variante PAT (Azione di Variante PAT). La Variante PAT toglie anche il breve tratto del limite fisico alla nuova edificazione a sud-ovest dell'ATO R2.2.	SI CONDIVIDE
8	Linee preferenziali di sviluppo insediativo	Art.24	Art. 58 - La Variante PAT non riporta le linee preferenziali di sviluppo insediativo del PAT Vigente corrispondenti alle azioni di pianificazione del PI di SGL approvato con DCC n. 50 del 28.09.2011. Inoltre la Variante stessa sopprime le linee preferenziali di sviluppo insediativo lungo l'attuale circonvallazione a nord-ovest della Frazione di Raldon nell'ATO R2.2 così come individuata dal PAT Vigente (Azione di Variante PAT). La modifica riguarda anche la soppressione della linea d'appoggio della freccia, come da Allegato B1 DGR n. 3811 del 09.12.09.	SI CONDIVIDE
9	Parco Campagna	Art. 25 - Il Parco Campagna (ATO A1.1) costituisce un programma complesso con l'area di Via Verona, posta a sud dell'ATO R2.1 Capoluogo SGL. Il PAT Vigente individua l'area del Parco Campagna.	Art. 54 - La Variante PAT sopprime il programma complesso (Azione di Variante PAT) che lega la realizzazione del Parco Campagna all'area di Via Verona, posta a sud dell'ATO R2.1 Capoluogo SGL. Oltre alla soppressione del simbolo grafico corrispondente al programma complesso, la Variante PAT non ripropone l'ambito del Parco demandando la corretta individuazione dello stesso al PI. Per tale motivo la Variante PAT caratterizza il Parco Campagna con un simbolo nella porzione ovest del Parco dell'Adige.	A) SI CONDIVIDE con quanto proposto.
10	Punti attrezzati per il cicloturismo	Art. 26	Art. 57	SI CONDIVIDE
11	Servizi di interesse comunale	Art. 27	La Variante PAT distingue i servizi di interesse comunale in: 1) Servizi di interesse comunale esistenti Art.53; 2) Servizi di interesse comunale di previsione	SI CONDIVIDE si rinvia comunque a quanto esposto al punto "AREE DESTINATE"

			Art.53. Per quelli esistenti e di maggior consistenza la Variante individua l'area, oltre ad indicarli con il simbolo; per quelli di previsione riporta l'ubicazione con apposito simbolo, demandando al PI la loro esatta individuazione.	A STANDARD”.
12	Servizi di interesse sovracomunale	Art.28	La Variante PAT distingue i servizi di interesse sovracomunale in: 3) Servizi di interesse sovracomunale esistenti Art.55; 4) Servizi di interesse sovracomunale di previsione Art.56, Art.57. Per quelli esistenti la Variante individua l'area, oltre ad indicarli con il simbolo; per quelli di previsione riporta l'ubicazione con apposito simbolo, demandando al PI la loro esatta individuazione.	SI CONDIVIDE si rinvia comunque a quanto esposto al punto “AREE DESTINATE A STANDARD”.
13	Ambiti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.	Art.32	La Variante PAT sopprime il programma complesso (Azione di Variante PAT) che lega la realizzazione del Parco Campagna all'area di Via Verona, posta a sud dell'ATO R2.1 Capoluogo SGL.	A) SI CONDIVIDE con la modifica proposta.
14	Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale.	Art.12	Art. 34 - La voce di legenda è implementata in “Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale <i>Ambiti di interesse paesistico-ambientale art. 61 PAQE</i> Sono le aree in riferimento al PAQE, individuate nella Tavola 1 e Tavola 3 del PAT Vigente. (Vedere <i>Ambiti naturalistici di livello regionale (individuazione in riferimento al PAQE)</i> tabella comparativa Tavola 1; vedere <i>Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna (individuazione in riferimento al PAQE)</i> tabella comparativa Tavola 3) La modifica riguarda anche la grafia.	SI CONDIVIDE
15	Ambiti territoriali da precisare con il PI cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione, valorizzazione.	Art.33	Art. 36 - Il tema non subisce modifiche con la Variante PAT, nemmeno di tipo grafico. L'ambito coincide con <i>Isole ad elevata naturalità (stepping stone)</i> in seguito alla revisione della rete ecologica a cura dell'Agronomo incaricato. Sull'area è posta l'icona dei <i>Servizi di interesse comunale di previsione</i> , coerente col processo di riqualificazione dell'area.	SI CONDIVIDE, si rinvia comunque a quanto esposto al punto “AMBITI TERRITORIALI DA PRECISARE CON IL P.I. CUI ATTRIBUIRE OBIETTIVI DI TUTELA, RIQUALIFICAZIONE, VALORIZZAZIONE” del presente parere.
16	Aree di urbanizzazione consolidata di impianto storico.	Art. 13 (13.1)	Art. 43 - La voce di legenda è modificata in <i>Centri Storici</i> cui corrisponde la modifica grafica nella sola legenda.	SI CONDIVIDE

17	Nuclei Storici Beni Culturali, corti e colmelle.	Art. 13 (13.2)	Art. 44 - La voce di legenda della Tavola 4 di PAT Vigente è modificata in <i>Nuclei Storici: sistema dell'edilizia con valore storico - ambientale esterna al Centro Storico</i> cui corrisponde anche la modifica grafica.	SI CONDIVIDE
18	Zone di interesse archeologico	Art. 5 (5.3) Corrispondono al Vincolo archeologico della Tavola 1 del PAT Vigente, riportate anche nella Tavola 2 Carta delle Invarianti e nella Tavola 3 Carta delle Fragilità.	Soppresse perché inesistenti. L'indicazione deriva dalla tavola 1 del PAT Vigente, dove si riporta erroneamente il vincolo derivato dalle tavole 3 del PAQE. L'inconsistenza di tale vincolo, e conseguentemente dell'interesse riportato nelle Tavole 2 e 3 del PAT Vigente, è confermata dalla risposta della <i>Soprintendenza dei Beni Archeologici del Veneto – Nucleo Operativo di Verona</i> alla richiesta di informazioni sulla presenza di eventuali siti archeologici nel territorio comunale di SGL, che a sua volta individua due <i>aree di tutela a rischio archeologico</i> (quindi non vincolate) ad ovest della Frazione di Raldon, inserite nella Tavola 3 Carta delle Fragilità della Variante PAT come <i>Aree soggette a tutela</i> ai sensi dell'Art.31 delle NT della Variante PAT stessa, secondo quanto previsto dall'Allegato B1 DGR n.3811 del 09/12/09. (Vedere tabelle comparative Tavole 1, 2 e 3)	SI CONDIVIDE parzialmente, nel senso che non si tratta di vincoli ma di aree di tutela di rischio archeologico, presenti sia nel PTRC che nel Piano d'Area PAQE. Si prescrive che dette aree permangano nella tavola 4.
19	Edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale e/o architettonico - culturale	Art. 5 (5.4) Sono gli edifici e le aree del Vincolo monumentale derivati dalla Tavola 1 del PAT Vigente.	Art. 47 - La voce di legenda è modificata in " <i>Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale</i> Sono alcuni edifici ed aree soggette a vincolo monumentale e i manufatti dell'archeologia industriale. La modifica riguarda anche la grafia ed il colore.	SI CONDIVIDE, rilevando comunque che vanno individuati non solo gli edifici con vincolo decretato, ma anche tutti quelli con vincolo indiretto (chiese, edifici pubblici, ecc...).
20	Ville Venete	Non sono presenti	Art. 45 - Individuate secondo l'Allegato B1 DGR n.3811 del 09/12/09.	SI CONDIVIDE
21	Pertinenze scoperte da tutelare	Non sono presenti	Art. 48 - Individuate secondo l'Allegato B1 DGR n.3811 del 09/12/09.	SI CONDIVIDE, si rinvia comunque a quanto esposto nel presente parere.
22	Parco naturale del Pontoncello	Non è presente	Art. 35 - Il Parco naturale del Pontoncello è istituito come area naturale protetta di interesse locale ai sensi della LR n.40/1984 art.27 con DCC n.13 del 26/03/2009 ed è individuato all'interno dello strumento urbanistico vigente con apposita variante adottata con DCC n. 27 del 14/05/2009.	SI CONDIVIDE
23	Canali – Rete idraulica storica art.72 PAQE	Non sono presenti	Art. 37	SI CONDIVIDE, l'articolo andrà adeguato a quanto esposto nel presente parere per l'art. 13.
24	Matrici naturali primarie	Art.34	Art. 32 - Corrispondono alla nuova voce di legenda " <i>Aree di commessione naturalistica (buffer zone)</i> . Revisione ed aggiornamento della rete ecologica a cura dell'Agrologo incaricato.	SI CONDIVIDE

			Nuova grafia.	
25	Corridoi ecologici principali	Art.34	Soppressi in seguito alla revisione ed aggiornamento della rete ecologica a cura dell'Agronomo incaricato.	SI CONDIVIDE, parzialmente, rinviando a quanto esposto nel presente parere al punto "corridoi ecologici".
26	Corridoi ecologici secondari	Art.34	Art. 32 - Revisione ed aggiornamento della rete ecologica a cura dell'Agronomo incaricato. La modifica riguarda anche il colore.	SI CONDIVIDE, parzialmente, rinviando a quanto esposto nel presente parere al punto "corridoi ecologici".
27	Nodo (Fiume Adige)	Art.34	Art. 32 - Corrisponde alla nuova voce di legenda <i>Area Nucleo (Core Area)</i> . Revisione ed aggiornamento della rete ecologica a cura dell'Agronomo incaricato. Nuova grafia e colore.	SI CONDIVIDE rinviando a quanto esposto al punto precedente 11 e a quanto esposto nel presente parere al punto "Corridoi Ecologici".
28	Barriere infrastrutturali	Art.35	Art. 33 - Revisione ed aggiornamento a cura dell'Agronomo incaricato secondo l'Allegato B1 DGR n.3811 del 09/12/09. Nuova grafia.	Si rinvia a quanto esposto nel presente parere al riguardo dello specifico argomento.
29	Isole ad elevata naturalità (stepping stone)	Non sono presenti	Art. 32 - Revisione ed aggiornamento della rete ecologica a cura dell'Agronomo incaricato.	SI CONDIVIDE rinviando a quanto esposto al punto precedente 11 e a quanto esposto nel presente parere al punto "Corridoi Ecologici".
30	Autostrada	Art.14(14.1)	Art. 61 - La voce di legenda è modificata in <i>Autostrada A4 Milano-Venezia</i> . La modifica riguarda anche lo spessore della linea ed il colore.	SI CONDIVIDE
31	Viabilità di connessione territoriale esistente Viabilità di connessione territoriale esistente in galleria.	Art.14(14.1)	Art. 61 - Le due voci sono raggruppate nella nuova voce di legenda <i>SS 434 Transpolesana - Tangenziale Sud</i> poiché riguardano il tratto di SS 434 che attraversa il territorio comunale, di cui una parte in galleria, e la connessione a nord della stessa SS alla Tangenziale Sud della contigua Città di Verona. La modifica riguarda anche la linea ed il colore.	SI CONDIVIDE
32	Viabilità di connessione extraurbana esistente	Art. 14 (14.1)	Art. 61 - La voce di legenda è modificata in <i>Strade di connessione territoriale</i> . La modifica riguarda anche la grafia ed il colore.	SI CONDIVIDE
33	Viabilità extraurbana da riqualificare	Art.14(14.2)	Art. 62 - La voce di legenda è implementata in <i>Viabilità extraurbana da riqualificare Art.9 PAQE</i>	SI CONDIVIDE
34	Schema direttore	Art. 14 (14.3) Art. 36	La Variante PAT sopprime lo <i>schema direttore della nuova viabilità comunale/urbana di</i>	SI CONDIVIDE

	nuova viabilità comunale/urbana di connessione con la viabilità extraurbana.		<i>connessione con la viabilità extraurbana</i> (circonvallazione della Frazione di Raldon) nell'ATO R2.2 così come individuata dal PAT Vigente. (Azione di Variante PAT).	
35	Schema direttore nuova viabilità comunale/urbana.	Art. 14 (14.3) Art. 36	Art. 64 - Revisione ed aggiornamento.	SI CONDIVIDE
36	Come da parere sull'approvazione della valutazione d'incidenza ambientale fatto proprio dal parere espresso dalla VTR Arg. 254 del 02.05.07.	Non c'è articolo di riferimento. Il parere della VInCA è integrato alla norma dell'Art.6 RETE NATURA 2000 del PAT Vigente (Vedere tabella comparativa Tavola 1)	Il tema è tolto dalla Tavola 4 della Variante PAT perché presente come vincolo nella Tavola 1 Variante PAT col titolo in legenda <i>Limite della fascia di rispetto a protezione dell'area SIC da interventi edificatori o infrastrutturali</i>	SI CONDIVIDE. Si prescrive comunque che l'ambito deve corrispondere a quello individuato dalla Regione con DGR 448 del 21.02.2003 e s.m.i.
37	Ambiti Territoriali Omogenei ATO.	Sono elencati ed individuati con relativo riferimento alla norma di NT di PAT Vigente.	Sono elencati ed individuati con relativo riferimento alla norma di NT di Variante PAT. È soppresso l'ATO A2.2, inglobato nell'ATO R2.2 Frazione di Raldon. (Azione di Variante PAT) Lo stesso ATO R2.2 subisce la modifica del tratto del confine nord-occidentale a seguito della soppressione di tre azioni di PAT Vigente: - soppressione dello <i>schema direttore della nuova viabilità comunale/urbana di connessione con la viabilità extraurbana</i> (circonvallazione della Frazione di Raldon) nell'ATO R2.2 così come individuata dal PAT Vigente; (Azione di Variante PAT) - soppressione delle linee preferenziali di sviluppo insediativo lungo l'attuale circonvallazione a nord-ovest della Frazione di Raldon nell'ATO R2.2 così come individuata dal PAT Vigente; (Azione di Variante PAT) - conseguente soppressione del limite fisico alla nuova edificazione nell'ATO R2.2 così come individuata dal PAT Vigente. (Azione di Variante PAT) La modifica riguarda anche la grafia ed il colore della linea degli ATO.	SI CONDIVIDE

Allegato A - Sistema relazionale

N.	DESCRIZIONE DELL'AZIONE	PAT Vigente	PAT Variante	CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI
1	Autostrada	Art.14(14.1)	Art.61	Al riguardo

2	Viabilità di connessione territoriale e relativi svincoli (SS 434)	Art.14(14.1)	Art.61	dell'elaborato "Allegato A - Sistema relazionale", condividendo quanto proposto, si sottolinea che le azioni proposte hanno contenuto strategico e puntuale per il Comune di San Giovanni alla stregua dei contenuti della tavola 4. Pertanto si reputa necessario che detto elaborato venga numerato come "Tavola 4B - Sistema Relazionale".
3	Viabilità di connessione territoriale in galleria (SS 434)	Art.14(14.1)	Art.61	
4	Viabilità di distribuzione extraurbana e relativi svincoli	Art.14(14.1)	Art.61	
5	Tratti viari caratterizzati da duplice carico di traffico extraurbano e comunale/urbano	Art.14(14.1)	Art.61	
6	Connessioni comunali/urbane da riorganizzare e potenziare	Art.14(14.1)	Art.61	
7	Difficoltà di relazioni territoriali	Art.14(14.1)	Art.61	
8	Principali punti di conflitto: intersezioni sovraccariche	Art.14(14.1)	Art.61	
9	Principali punti di conflitto: generatori di traffico	Art.14(14.1)	Art.61	
10	Viabilità extraurbana da riqualificare	Art.14(14.2)	Art.62	
11	Schema direttore nuova viabilità comunale/urbana di connessione con la viabilità extraurbana	Art.14(14.3) Art.36	La Variante PAT sopprime lo schema direttore della nuova viabilità comunale/urbana di connessione con la viabilità extraurbana (circonvallazione della Frazione di Raldon) nell'ATO R2.2 così come individuata dal PAT Vigente. (Azione di Variante PAT)	
12	Schema direttore nuova viabilità comunale/urbana	Art.14(14.3) Art.36	Art.64	

**EMENDAMENTI APPROVATI IN SEDE DI ADOZIONE DELLA VARIANTE AL PAT.**

Per quanto riguarda gli emendamenti approvati in sede di adozione del PAT che, risultano inseriti nella Deliberazione del C.C. 5/2012, SI CONDIVIDONO.

**AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA**

Nella cartografia del PAT, Tav. n. 4, vengono individuate le aree definite come "Urbanizzazione consolidata", con apposita grafia.

Preme ricordare che per le aree di espansione previste nel vecchio PRG, per le quali non fossero al tempo ancora stati approvati i PUA e nemmeno convenzionati, ancorché dette aree non sottraessero SAU, andavano individuate con le linee preferenziali di sviluppo come previsto dagli Atti di indirizzo di cui alla L.R. 11/2004. Tale precisazione rimane comunque ancora valida, per cui all'attualità andranno inserite nel consolidato le sole aree di espansione per le quali siano stati convenzionati i PUA oppure gli eventuali accordi di programma ex art. 6 L.R. n. 11/2004.

Qualora siano state incluse nel PAT aree classificate nel PRG vigente come ZTO Agricole, 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. Si rinvia comunque a quanto esposto nella categoria NT.

Nella tavola 4, si nota che tutte le aree definite di edificazione diffusa nel PAT approvato con atto della Giunta Regionale, n. 1876 del 19.06.2007, sono state inserite come consolidato. Allo scopo si chiarisce che in sede di formazione del/i PI o varianti allo stesso, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, eventuali trasformazioni in zona diversa da quella agricola, ancorché incluse negli ambiti di urbanizzazione consolidata e anche 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 n. 3650 del 25.11.2008.

Per ultimo, al fine che il PAT sia una effettiva fotografia dello stato di attuazione dello stesso, risulta opportuna che nella tavola 4 vadano inseriti gli Accordi di Programma che l'Amministrazione comunale ha sottoscritto, accogliendo le manifestazioni di interesse presentate da privati o ditte, già inserite nel P.I.

#### EDIFICAZIONE DIFFUSA.

Si ricorda che l'Edificazione Diffusa è definita come *“ambiti con caratteristiche di nucleo, di cui in gran parte già previsti dal PRG vigente, ai quali non va applicata direttamente la disciplina per l'edificazione in zona agricola (art. 44 della L.R. 11/2004)”*. Pertanto *“vanno inseriti in questa classe le zone E4 (qualora non censite come Centro storico) e le aree già zonizzate con classificazione residenziale dal PRG vigente, come le C1 extraurbane.”*

Sempre al riguardo degli *“Ambiti dell'edificazione diffusa”*, si ricorda che: *“Trattasi di aree quasi completamente edificate con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, collocate generalmente lungo le strade e provviste delle principali opere di urbanizzazione.*

*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 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”*.

Tali ambiti o nuclei possono essere individuati anche quali ambiti prioritari per l'applicazione del credito edilizio eventualmente maturato nel caso di interventi di eliminazione di situazioni di degrado nel territorio agricolo.

Richiamato quanto esposto dalla Sezione Agroambiente nel proprio parere che, viene fatta proprio in particolare al riguardo delle attività agricolo-produttive in essere che, devono essere escluse dalle aree di edificazione diffusa e consolidata, 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 n. 3650 del 25 novembre 2008.”*

#### VINCOLI - Titolo III Disposizioni generali per l'assetto del territorio - Vincoli.

Qualora non presente nella normativa, articoli 5, 6, 7, 8, 9 e 10 andrà aggiunto quanto segue: *“Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.*

*Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.*

*Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.”*

#### LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO

Nella variante al PAT adottato, si rileva che, al riguardo delle Linee Preferenziali di Sviluppo, sono rimaste, rispetto al PAT originario, nel capoluogo una previsione verso sud e due sul fronte ovest, mentre nella frazione di Raldon, due previsioni verso sud. A seguito delle osservazioni pervenute, il C.C. accogliendo una osservazione le ha tutte eliminate.

Quanto rilevato, appare sì in linea con quanto esposto nella D.C.C. n. 48/2008 *“PAT – Approvazione delle linee programmatiche”* la dove in un passaggio della delibera così si cita: *“E' preferibile ripensare ciò che già esiste prima ancora di ampliare il contenitore San Giovanni in ragione di una difficile capacità ricettiva di comuni gravitanti nell'area metropolitana.”* E inoltre *“Nasce allora l'esigenza di riconsiderare ciò che già esiste anche in termini volumetrici per limitare la pressione di un carico urbanistico non sostenibile che ha, ed ha avuto in passato, conseguenze dirette ed indirette in termini di viabilità, infrastrutture, servizi, standard a verde e parcheggio.”* Ma conseguentemente, quanto affermato non programma o prevede strategicamente alcuna riqualificazione, riconversione o quant'altro dell'esistente, a fronte comunque di un considerevole aumento del dimensionamento nelle ATO agricole.

Pertanto, con l'esclusione delle due linee poste a nord/ovest della frazione di Raldon (originariamente interessanti la circonvallazione), tutte le altre andranno ripristinate, come pure per tutte le aree che, sono state oggetto di Accordi o assoggettate a PUA (sia da precedente PRG che dal P.I. redatto dal Comune a seguito dell'approvazione del primo PAT) non ancora convenzionate

Infine, a prescindere da quanto sopraesposto, qualora non presente nella normativa, al riguardo delle linee preferenziali di sviluppo, andrà inserito quanto segue: *"Le linee preferenziali di sviluppo insediativo 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, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità."*

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

#### AREE DESTINATE A STANDARD

Considerato che la dotazione delle aree a servizi del PAT è definita dall'art. 31 della L.R. 11/2004, e visto gli articoli 53 e seguenti, il PAT individua tali aree sia come esistenti o previste, pubbliche o private, da potenziare e valorizzare, si prescrive che nella tavola 4 andranno individuate le sole aree destinate a Servizi "F" (sia come grafia e simbologia), già in proprietà o in uso del Comune (es. aree scolastiche comunali o sovra comunali, ecc....), e comunque solo quelle di maggior rilevanza.

In tal senso andrà rivisitata la normativa e la cartografia.

Si rileva nella tav. 4 di variante, un'area a forma triangolare, posta a sud/ovest del territorio comunale, individuata come zona a servizi (F di interesse sovracomunale esistente), non presente nel precedente PAT. Considerato che tale previsione non risultava nella programmazione strategica del PAT, e che si tratta di un impianto tecnologico (fotovoltaico), non assimilabile e/o convertibile in zone a servizi, se ne prescrive lo stralcio, Andrà individuata graficamente come zona per impianti tecnologici generici, al riguardo della normativa, si rinvia a quanto esposto nel successivo paragrafo delle NT, articolo 42.

Ovviamente l'area, andrà esclusa dalla dotazione normale delle aree a standard di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004, come previsto dal DM n. 1444/68.

Inoltre, sempre nella Tav. 4, si notano diverse aree con campitura di colore azzurro, in particolare nelle ATO del Capoluogo, aree che secondo la legenda, dovrebbero essere associate al simbolo "F" cosa che per molte di queste aree, non avviene. Si prescrive che la tavola venga aggiornata con l'individuazione per tutte le aree celesti anche del simbolo "F".

#### RIFERIMENTI ALLA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE.

##### PTRC – PIANO TERRITORIALE REGIONE DI COORDINAMENTO.

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. Successivamente, ai sensi del medesimo articolo, con DGR 427 del 10.04.2013, è stato adottato il "Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009) – variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica".

A fronte di quanto appena esposto, considerato che nelle NT del PAT non risulta esserci alcun articolo riferito al PTRC, appare necessario e doveroso introdurre un articolo di richiamo a livello normativo: Visti gli art. 72 Norme transitorie, e 73 Efficacia del PTRC, ma più importante le Norme di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. 11/2004, laddove al comma 2 prevede che: *" Dalla adozione del PTRC e del PTCP o di loro eventuali varianti, e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni ed i vincoli contenuti nei Piani"*.



Pertanto si prescrive che vengano integrate le NT, la dove si fa riferimento alla “PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE”, prima dell’articolo 11 “Piano d’Area Quadrante Europa – P.A.Q.E.” con il successivo testo che andrà comunque adeguato:

*“Art. - Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)*

*Rif. Legislativo: L.R. 11/2004.*

*Rif. Cartografia:*

*Tav. 2 – Carta delle invarianti.*

*Tav. 3 – Carta delle fragilità.*

*Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità..*

*Rif. Cartografia e documenti PTRC:*

*PTRC adottato NTA Art.10 – Aree a elevata utilizzazione agricola.*

*PTRC adottato NTA Art.25 – Corridoi ecologici.*

*PTRC adottato NTA Art.62 – Progetto architettura del Novecento nel Veneto.*

#### Contenuto

*Il territorio del comune di San Giovanni Lupatoto è interessato integralmente nelle planimetrie del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) adottato dalla Regione Veneto con Delibera della Giunta Regionale n. 372 del 17.02.2009. Successivamente, ai sensi del medesimo articolo, con DGR 427 del 10.04.2013, è stato adottato il “Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009) – variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica”.*

#### Direttive

*Le principali indicazioni del PTRC per il territorio comunale sono riportate nelle seguenti tavole del PAT:*

*Tav. 2 – Carta delle invarianti = Corridoi ecologici.*

.....

*Sono previsti sostanzialmente .....*

*Tav. 3 – Carta delle fragilità = Aree a elevata utilizzazione agricola.*

*Comune di San Giovanni Lupatoto – Piano di Assetto del Territorio (PAT)*

*Norme Tecniche di Attuazione – Rev\_ Pagina ..*

*Sono individuate .....*

#### Prescrizioni E Vincoli

*Le previsioni del PTRC adottato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 372 del 17.02.1999, e DGR 427 del 10.04.2013, comportano per il PAT, e conseguentemente per il PI, l’applicazione del regime di salvaguardia appena citato.*

*Il PAT conferma le direttive e le prescrizioni del PTRC vigente e adottato e recepisce automaticamente le eventuali modifiche apportate in fase di approvazione definitiva del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.*

*Il PI adeguerà la specifica normativa e la cartografia di riferimento alle specifiche disposizioni del PTRC con l’eventuale implementazione dell’elenco degli edifici, manufatti e sistemi di edifici rappresentativi della produzione architettonica del Novecento mediante un tavolo di concertazione a regia regionale, nonché con l’attivazione di specifiche e differenziate politiche locali di salvaguardia e valorizzazione.”*

#### PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.).

Considerato che con la Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 52 del 27 giugno 2013 è stato adottato il nuovo PTCP (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), si prescrive che venga inserito un apposito articolo (vedasi la successiva categoria Norme di Attuazione) che, prenderà il numero 12, dopo l’introduzione dell’articolo 11 sul PTRC e della rinumerazione dell’articolo sul Piano di Area P.A.Q.E.

#### P.A.Q.E. – PIANO D’AREA QUADRANTE EUROPA.

L’argomento viene trattato all’articolo 11 delle NT.

Si prende atto di quanto esposto nelle Direttive dell’articolo, rilevando comunque che, non solo il P.I. non dovrà esclusivamente “osservare” quanto contenuto nelle NTA del PAQE ma anche il PAT dovranno recepire ed integrare quanto prescritto in detto Piano d’Area.

Si prescrive pertanto che il PAT ed il P.I. dovranno essere aggiornati ed adeguati, sia a livello normativo che cartografico, alle prescrizioni e vincoli contenuti nel piano d’area.

### CORRIDOI ECOLOGICI

Si rileva nella tavola delle Trasformabilità vengono indicati i soli “corridoi ecologici secondari,”, mentre i primari non vengono più indicati.

La Commissione VAS nel proprio parere n. 5 del 15.02.2007, riteneva “*opportuno che i corridoi ecologici vengano individuati in modo corretto in fase di predisposizione del PATI tematico che il Comune di San Giovanni Lupatoto, come riferito in sede istruttoria dagli uffici comunali, deve redigere con altri Comuni.*” Tale opportunità viene ribadita anche nel parere VAS n. 108 del 21.12.2009.

Con Del. C.P. 52/2013, la Provincia di Verona ha adottato il PTCP, nel quale, all’art. 49 delle NTA, cita espressamente le aree nucleo, le isole ad elevata naturalità e i corridoi ecologici. Altro articolo che interessa è il 50, Aree di connessione naturalistica.

Ora, visto il PTCP di recente adozione, considerato che il PATI citato, a quanto risulta, non è stato redatto, ma neppure concordato con i Comuni contermini, era opportuno che il Comune, nella fase di redazione della variante al PAT in argomento, (considerato il tempo trascorso dal parere VAS n. 108/2009 e l’adozione della variante DCC n. 5/2012) approfondisse il tema, individuando e normando comunque i corridoi. Al fine di sopperire a tale mancanza, si prescrive che il Comune, prima e/o contestualmente alla redazione del prossimo P.I., provveda a colmare tale carenza, confrontandosi anche con il PTCP e con i PAT dei Comuni contermini.

### BARRIERE INFRASTRUTTURALI

Tale individuazione, non presente nel PAT originario, è normata dall’articolo 33 delle NT.

In questa categoria vengono incluse alcune aree come ad esempio:

- Capoluogo: 1) - Area F di interesse comune di previsione, compresa all’interno del capoluogo. 2) - Area F di interesse sovracomunale di previsione, compresa all’interno del capoluogo verso ovest. 3) - Area a sud del capoluogo, la dove nella tavola 4 di variante, è presente una linea preferenziale di espansione. 4) Area posta a nord della ATO R2.1.

- Raldon: 1) - Area posta a ovest della frazione di Raldon, che circonda il consolidato e il nucleo storico.

Quanto previsto dallo specifico articolo, può essere condiviso e trovare riscontro per l’area posta a ovest di Raldon, ma non per quelle poste nel capoluogo, per le quali se ne prescrive lo stralcio. Comunque il P.I., previa opportuna e mirata indagine (eventualmente supportata da dati sulla viabilità in possesso della Provincia, dell’ARPAV, ecc..) potrà valutare puntuali specifiche barriere che non comprendano comunque intere aree F di interesse comunale o sovracomunale.

### AMBITI TERRITORIALI DA PRECISARE CON IL P.I. CUI ATTRIBUIRE OBIETTIVI DI TUTELA, RIQUALIFICAZIONE, VALORIZZAZIONE

Tale individuazione è normata dall’articolo 36 delle NT (nuova numerazione).

Viene indicata una unica grande area, che partendo dal confine con il Comune di Buttapietra, laghetto di San Fermo, va verso est, in territorio di San Giovanni L che nel PAT originario era definita come “*Ambiti territoriali da precisare con il P.I. cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione, valorizzazione art. 33*” .

Con la presente variante, tale aree oltre che mantenere la classificazione conferita dal PAT originario, viene individuata anche come “*Isole ad elevata naturalità (Stepping Stone)*”, oltre che area “*F Servizi di Interesse Comunale di Previsione*”.

Si rileva che solo la porzione ad ovest è interessata da elementi per i quali due delle definizioni conferite paiono coerenti (bacini d’acqua appartenenti ad un impianto di itticoltura peraltro non ancora attivato) mentre per la parte a est, sia per conformazione che per coltura in atto, risulta agricola a tutti gli effetti.

Pertanto, rilevato che non appare in alcuna parte sia della relazione che degli altri documenti del PAT quale sia strategicamente la destinazione “F a Servizi” che si intende conferire all’area, si prescrive che tutta l’area mantenga la definizione di “*Ambiti territoriali da precisare con il P.I. cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione, valorizzazione art. 33*” mentre, per la sola area interessata dai bacini d’acqua appartenenti ad un impianto di itticoltura a ovest, può essere mantenuta la previsione di “*Isole ad elevata naturalità (Stepping Stone)*”. Si ritiene auspicabile che la tutela, valorizzazione e classificazione dell’area, venga concertata con il Comune di Buttapietra nel cui territorio ricade il laghetto di San Fermo, comune, non ancora dotato di PAT.

Si concorda con la classificazione di “Area a Servizi di interesse Comunale di Previsione” il cui ambito di intervento dovrà essere definito dal P.I.

#### ACCORDI PUBBLICO – PRIVATO.

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

Gli eventuali 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 del PAT.

Per ultimo si prescrive (come comunque precedentemente esposto per il Consolidato) che nella tavola 4 andranno inseriti gli Accordi di Programma che l’Amministrazione comunale ha convenzionato e sottoscritto accogliendo le manifestazioni di interesse presentate da privati o ditte.

#### 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 stesura di PI, o varianti, 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.

#### RAPPORTO TRA PAT, PI E PUA

L’Articolo 78 - Dimensionamento. Il penultimo comma andrà così di seguito modificato: *“Il PI può prevedere limitate modifiche al perimetro degli ATO entro il 10% della superficie di ciascuno nonché trasposizioni volumetriche tra ATO fino al 10% del dimensionamento di ciascuno, fermo restando il dimensionamento complessivo del PAT.”*

Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al PI e nei limiti rispetto al PAT possono prevedere variazione della superficie territoriale nel limite del 10% di quella originaria indicata nella tavola 4 del PAT (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio

perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal P.I. Il P.I. può prevedere limitate modifiche degli ATO entro il 10% della superficie e trasposizioni volumetriche tra ATO del 10% fermo restando il dimensionamento massimo del PAT.

La normativa di riferimento, andrà pertanto adeguata a quanto appena esposto.

#### INSEDIAMENTO DI MEDIO-GRANDI E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA

A prescindere da quanto previsto dall'art. 51 delle NT, al fine di render il PAT adeguato a quanto prevede la normativa regionale in materia di commercio, si ricorda quanto prevede la recente L.R. 50/2012 e il successivo Regolamento attuativo della stessa (DGR n. 455 del 10.04.2013 e DGR n. 1047 del 18.06.2013).

Si fa presente comunque che la possibilità di apertura e/o ampliamento di strutture esistenti, dovranno derivare dal raggiungimento di accordi territoriali fra gli enti interessati tesi al generale obiettivo della perequazione e dell'equilibrio territoriale della tradizionale rete di vendita secondo le linee guida che saranno concordate.

In tal senso andrà integrato l'art.51 delle NT.

#### SAU

Al riguardo della SAU, si richiama quanto esposto al precedente punto "Edificazione Consolidata" ai fini della verifica del rispetto del limite di Superficie Agricola Trasformabile, e a quanto esposto nel parere del Servizio Agroambiente.

Si rileva che non è stato prodotto alcun dato relativo all'utilizzo della SAU a seguito dell'attuazione del PAT (P.R.G e P.I. approvato) per la verifica del rispetto del limite della SAU trasformabile.

Detto dato dovrà essere fornito alla Regione non appena il Comune avrà adeguato la variante al PAT in esame ai contenuti del presente parere.

#### DIMENSIONAMENTO

Al riguardo del dimensionamento, di cui alle tabella A, B e C riportate precedentemente nel presente parere, si possono notare le differenze dei dati tra il PAT ora vigente e la variante ora in esame.

Analizzando il dimensionamento riferito alla sola residenza, si nota che effettivamente viene ridotta la capacità volumetrica di mc. 30.000 ma, tralasciando le ATO definite del Consolidato (R1.1, R2.1, R2.2,) le ATO definite prevalentemente agricole, subiscono una notevole implementazione (ATO A1.1 da 0 a + mc. 7.000, ATO A2.1 da 21.200 a 35.200 cioè + 14.000, aumento che comunque, non trova riscontro nella tav. 4 delle Trasformabilità tramite linee preferenziali o altro.

ATO A1.1 - ATO A2.1 Al riguardo del dimensionamento, la volumetria li inserita, potrà riguardare solo aree definite di Consolidato. Per entrambe si prescrive di porre particolare attenzione al mantenimento delle strutture agricole intese come fabbricati e terreni, nonché al risparmio del consumo del suolo, privilegiando, come già detto, le riqualificazioni e le riconversioni.

Come sopraesposto per la SAU, il Comune dovrà fornire alla Regione non appena avrà adeguato la variante al PAT in esame ai contenuti del presente parere, le tabelle del dimensionamento aggiornate.

#### PAI -PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

Si rileva che nelle Tavole n. 1, 3 e 4 del PAT, contengono informazioni coerenti con il PAI adottato, comunque si rammenta che il PAI è uno strumento sovraordinato, per cui prevalgono le norme dello stesso, ancorché solo adottate.

In considerazione degli eventi meteorologici occorsi nei mesi di novembre e dicembre 2010, e novembre 2012, si ritiene opportuno che il Quadro Conoscitivo, nonché gli altri elaborati del PAT, vengano integrati con le informazioni relative alle aree interessate da fenomeni di dissesto idraulico e/o geologico. In tali aree si dovranno opportunamente valutare eventuali previsioni di trasformabilità da effettuarsi in sede di Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004.

NORME TECNICHE

La normativa del PAT andrà adeguata, oltre che a quanto espresso nei pareri sopraccitati e riportati, e a quanto precedentemente espresso nelle considerazioni e valutazioni di presente parere e a quanto di seguito riportato.

Le NT allegata alla variante, rispettano sostanzialmente quelle approvate con il primo PAT, riproposte con una numerazione diversa. Vengono proposte alcune modifiche al fine di rendere l'intero apparato normativo più coerente con la legislazione nazionale e regionale vigente.

Art. 11. Al riguardo del Capitolo "PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE", andrà inserito l'articolo relativo al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.), richiamato precedentemente.

A seguito dell'introduzione del presente articolo, la numerazione delle NT andrà conseguentemente modificata.

Art. 12. Come precedentemente esposto al riguardo del P.T.C.P., andrà inserito il seguente articolo:

"Art. 12 – Norme di salvaguardia del PTCP adottato.

*Le previsioni del PTCP adottato dalla Provincia di Verona comportano per il PAT l'applicazione del regime di salvaguardia. Le correzioni ed adeguamenti degli elaborati e documenti del PAT dovranno essere apportati nei tempi previsti dalla normativa del PTCP.*

*Dalla adozione del PTCP o di eventuali varianti, e fino alla sua entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, è sospesa ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni ed i vincoli contenuti nei Piani. "*

A seguito dell'introduzione dei due precedenti articoli, la numerazione delle NT andrà conseguentemente modificata.

Art. 13 – Idrografia – Fasce di Rispetto.

Considerato che l'articolo, trattando tanto la servitù idraulica di cui ai RR.DD. 368/1904 e 523/1904 che le fasce di rispetto di cui all'art. 41 della L.R.11/2004, risulta poco chiaro, si prescrive che l'articolo sia diviso in due distinti articoli che disciplinino le diverse fattispecie come di seguito riportato:

Art. 13A – Idrografia – Fasce di Rispetto.

Rif. Legislativi: R.D. n.523/1904, art.96 lett. f).

R.D. n.368/1904.

Rif.:Tav.1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Descrizione.

*Trattasi delle zone di tutela del fiume Adige e dei canali, a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.*

Prescrizioni e Vincoli

*Le aree di servitù idraulica sono soggette alle disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904.*

*Non sono consentite nuove edificazioni.*

*Ulteriori interventi dovranno essere specificatamente autorizzati dall'Ente competente in materia.*

Direttive

- *Il PI dovrà adeguare le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico, approvato dall'Autorità di Bacino.*
- *Il PI recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli di cui al presente articolo.*

Art. 13B – Idrografia – Zone di tutela Art. 41 L.R. 11/2004

Rif. Legislativi: L.R. 11/2004 Art. 41.

Rif.:Tav.3 – Carta delle Fragilità.

Rif.:Tav.4 – Carta della Trasformabilità.

"CORSI D'ACQUA

*Vi sono comprese le zone di tutela dei torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali.*

Prescrizioni e Vincoli

- *Nelle zone di tutela, non sono consentite nuove edificazioni:*

- *Nel sistema di ATO con caratteri dominanti del Sistema ambientale e paesaggistico, per una profondità di m.100 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale;*
- *Nel sistema di ATO con caratteri dominanti del Sistema insediativo, per una profondità di m.20 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale;*
- *Nelle zone di tutela è consentito l'inserimento di nuovi tracciati viabilistici a scala sovracomunale e comunale, a condizione che gli stessi siano posti ad una distanza minima dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale pari a m 20 e a condizione che siano poste in essere azioni di mitigazione degli impatti dovuti alla previsione di nuove infrastrutture viarie.*

#### Direttive

- *Il piano degli interventi (P.I.) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue indicate in trasformazione dal P.A.T., distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'art. 41 della L.R. 11/2004 e dal P.A.T. tenuto conto degli allineamenti esistenti nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata o di trasformazione previsti dal P.A.T.*
- *Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs. 42/2004, il PAT dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:*
- *conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;*
- *realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc, nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.*

#### Art. 21 – Allevamenti zootecnici intensivi

L'articolo andrà adeguato ai riferimenti normativi DGR 856/2012e s.m.i.

#### Art. 33 – Barriere Infrastrutturali.

Si rinvia a quanto precedentemente esposto nelle considerazioni del presente parere.

#### Art. 39, 40 e 41 – Il territorio agricolo

Gli articoli andranno adeguati ai riferimenti normativi di legge (es. DGR n. 856/2012e s.m.i.).

#### Art.42 Impianti solari e fotovoltaici

Il presente articolo non compariva nelle NT del PAT vigente, ma comunque, vista la normativa nazionale vigente, D.M. 10.09.2001, *Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili*, Parte IV *“Inserimento degli impianti nel paesaggio e sul territorio”*, considerato che la Regione ha provveduto ad individuare con DGR n. 827 del 15.05.2012 e DGR n. 253 del 22.02.2012, nonché con Deliberazione Consiliare n. 5 del 31.01.2013 gli ambiti “non idonei all'installazione di impianti solari fotovoltaici con moduli ubicati a terra”, dopo quanto appena esposto, se desume che, non può l'Amm.ne comunale definire, nel proprio strumento urbanistico, le aree nelle quali vietare o ammettere la realizzazione di detti impianti.

Pertanto, si prescrive l'adeguamento dell'articolo a quanto appena esposto solo ed esclusivamente per il fatto che sul territorio esiste un impianto fotovoltaico.

Per eventuali nuovi impianti, si dovrà fare riferimento alla normativa sopracitata vigente.

#### Art. 49 – Aree di Urbanizzazione Consolidata (ex articolo 18).

Risulta necessario implementare la definizione di tali aree, pertanto si prescrive l'inserimento di quanto segue: *"La rappresentazione dell'edificazione consolidata nella tavola 4 non ha 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, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità."*

#### Art. 50 – Aree di Ristrutturazione Urbanistica: riqualificazione e riconversione.

Si prescrive, al fine di rendere la norma più agile ed applicabile, che il primo allinea delle Direttive dell'art. 50, vada così di seguito integrato: *“Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, potrà individuare ulteriori ambiti di riqualificazione e riconversione, o volti a perseguire obiettivi del miglioramento della qualità urbana e territoriale, di minor entità rispetto a quelli già individuati dal PAT sempre nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. n. 11/2004 in particolare gli articoli 43, 44 e seguenti.”*

Art. 51 – Indirizzi e criteri per la localizzazione delle medio - grandi e grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate.

L'articolo andrà modificato in funzione di quanto precedentemente esposto.

Art. 68 – Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica.

Da una verifica, si è riscontrato che il Comune di San Giovanni Lupatoto è incluso nell'elenco dei Comuni ad alta tensione abitativa ma, ciò non viene rappresentato nella normativa vigente, per cui si prescrive l'inserimento nell'articolo 68 o in un altro apposito articolo, i successivi tre commi:

*“Il P.I. e/o gli Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA o PUA) individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché quelle per le compensazioni urbanistiche.*

*Il Comune di San Giovanni Lupatoto è inserito nell'elenco dei Comuni ad alta tensione abitativa ai sensi della L. 431/1998 art. 8 e ss.mm.ii. Fermo restando le dotazioni territoriali ed i criteri di perequazione tra gli aventi titolo interessati, assicura la riserva o cessione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica (ERP) e/o per l'edilizia residenziale Sociale (ERS) da localizzarsi preferibilmente all'interno degli ambiti di maggiore densità abitativa. Le quote di superficie o di volume di riserva dovranno essere determinate in funzione delle reali esigenze della collettività sulla base di uno studio specifico e comunque sempre nel rispetto della Legge.*

*Sono comunque soggette a perequazione urbanistica tutte le aree a servizi previste dal P.R.G. previgente ma non ancora acquisite e attuate per le quali il PAT prevede, ove ne conferma l'opportunità, il riconoscimento di una quota di diritto edificatorio da stabilire in sede di P.I.”*

Art. 79 - Utilizzo della zona agricola

Si rinvia a quanto precedentemente esposto dalla Sezione Agroambiente e nel presente parere, al riguardo del calcolo della SAU trasformabile in base ai rilievi precedentemente effettuati.

Infine, si prescrive di inserire nel presente articolo 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. 82 – ATO A2.1 Pianura sud Occidentale.

Al riguardo del punto “Obiettivi locali”, l'allinea riferito al Polo scolastico di Raldon, si prescrive che, trattandosi di ATO prevalentemente agricola, l'eventuale edificazione residenziale dovrà rispettare quanto previsto dalla L.R. 11/2004 e la DGR n. 3178/2004 e ss.mm.ii sul distacco dagli allevamenti e comunque la previsione dovrà collocarsi in aderenza ad aree di consolidato o di diffuso esistenti.

OSSERVAZIONI

Sono pervenute complessivamente al Comune n. 16 osservazioni, 13 nei termini e 03 fuori termine tutte, comunque, contro dedotte da parte del Consiglio Comunale con Deliberazione n. 57 in data 31.07.2013.

Il Comune, per valutare le osservazioni pervenute, ha seguito i criteri di seguito descritti:

- sono state accolte tutte le Oss.ni, o le parti di Osse.ni, relative ad errori tecnici o cartografici o migliorativi della disciplina di Piano;
- sono state accolte le Oss.ni che riguardavano una non corretta o non adeguata valutazione da parte di situazioni tecniche di fatto;
- sono state accolte tutte le Oss.ni relative a suggerimenti migliorativi degli assetti urbanistici del Comune;

- non sono state accolte le Oss.ni, pur condivisibili, che fanno riferimento ad argomenti e normativa non di competenza del PAT ma del Piano degli Interventi o di altri strumenti di programmazione e pianificazione di settore ai quali si demanda;  
In particolare non sono state accolte alcune osservazioni di tipo puntuale che chiedevano l'estensione nell'edificazione consolidata o in edificazione diffusa, in quanto osservazioni non di tipo strutturale ma strettamente operativo;
- non sono state accolte le Oss.ni che non si configurano come portatrici di interessi collettivi, coerente con gli obiettivi del documento preliminare e tendente a proporre ipotesi di miglioramento del piano.

Nel dettaglio:

N.	Nome	OGGETTO	CONTRODEDUZIONI COMUNE	REGIONE
1	Gianluca Bin Prot. 6744 Del 13.03.2012 .	Si chiede l'inserimento di volume residenziale all'interno dell'ATO P1.1 Ambito Polo Produttivo Lupatotino per ovviare la mancata estensione del Piano Casa all'ATO stesso.	L'oss.ne non è accoglibile poiché l'ATO P1.1 Ambito Polo Produttivo Lupatotino, specializzato nelle funzioni industriali, commerciali, direzionali e logistiche, sarà oggetto di un PI specifico di riqualificazione, riorganizzazione e razionalizzazione ai sensi dell'art.16 del PAQE, come enunciato dal PAT (art.52 NT), e quindi l'Amm.ne Comunale potrà valutare la richiesta in quella sede. <b>OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.</b>	Si concorda con quanto controdedotto dal Comune, rammentando comunque che la materia trattata non risulta accoglibile dal PAT in quanto di competenza del P.I.
2	Living Immobiliare e Srl – Giuliano Fiorini Prot. 9717 Del 10.04.2012 .	Si chiede l'inserimento di un'area in Via Scairole, nella Frazione di Raldon (ATO A2.1 Pianura Sud Occidentale), nell'ambito di edificazione diffusa, con indice fondiario uguale a 1,5 mc/mq, precisando nella disciplina locale dell'ATO la possibilità di realizzare la ricucitura urbanistica residenziale lungo il fronte di Via Scairole anche con cessione di aree.	L'osservazione non è accoglibile poiché non è pertinente alla Variante al PAT. Infatti è competenza specifica del PI l'individuazione di nuove aree della trasformazione in coerenza con le strategie del PAT. Con l'occasione si puntualizza che la Variante al PAT riclassifica l'edificazione diffusa su tutto il territorio in area urbana consolidata, corrispondente alle zone classificate come residenziali e produttive dallo strumento urbanistico vigente. <b>OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.</b>	Per quanto riguarda la riclassificazione di tutte le aree di Diffuso in Consolidato del PAT, si rinvia a quanto contenuto nel presente parere. Si concorda con il Comune che spetta al P.I. la puntuale riclassificazione di aree in coerenza con le strategie del PAT, che comunque nulla esprime su tale ambito. Si rileva comunque che l'area interessata, come pure quasi tutte le aree contermini, sono comprese all'interno della fascia di vincolo degli allevamenti presenti sul territorio, pertanto una eventuale riclassificazione, anche in sede di P.I. si porrebbe in contrasto con la DGR n. 3178/2004 e ss.mm.ii.
3	Cesarino Sandri Prot. 10432 del 17.04.2012	Si chiede la riqualificazione di edifici residenziali esistenti e la trasformazione di edifici rurali dismessi in residenziale, oltre alla realizzazione di una volumetria di 1.200 mc in un'area dell'ATO A2.1 Pianura Sud Occidentale.	L'osservazione non è accoglibile poiché non è pertinente alla Variante al PAT. Infatti il PAT, e pertanto la variante stessa, non è conformativo della destinazione d'uso del suolo, né può stabilire indici edificatori. La richiesta potrà essere valutata in sede di PI se coerente alla disciplina locale dell'ATO. <b>OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.</b>	Si concorda con il Comune, si rinvia comunque a quanto precedentemente esposto per l'oss.ne n. 2, non accoglibile essendo in contrasto con quanto esposto nel documento preliminare del PAT e comunque contrasta con quanto previsto dalla L.R. 11/2004 e la DGR n. 3178/2004 e ss.mm.ii. sulle edificabilità nelle zone



				agricole.
4	Giampietro Meneghini Prot. 11306 del 24.04.2012	Si chiede la riclassificazione di un'area di 1.500 mq nell'ATO A2.1 Pianura Sud Occidentale da ZTO E a residenziale con una volumetria di 1.200 mc per l'edificazione di alloggi per la propria famiglia.	L'osservazione non è accoglibile poiché non è pertinente alla Variante al PAT. Infatti il PAT, e pertanto la variante stessa, non è conformativo della destinazione d'uso del suolo, né può stabilire indici edificatori. La richiesta potrà essere valutata in sede di PI se coerente alla disciplina locale dell'ATO. OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.	Si concorda con il parere del Comune, rammentando che l'edificazione in zona agricola è normata dagli articoli 44 e seguenti della L.R. 11/2004 e, comunque, il rispetto della normativa riguardate la distanza dagli allevamenti e con quanto previsto dalla L.R. 11/2004, art. 43 e seguenti e la DGR n. 3178/2004 e ss.mm.ii. sulle edificabilità nelle zone agricole..
5	Gianluca Lovato Prot. 11308 del 24.04.2012	Si chiede la schedatura di un edificio di proprietà, nell'ATO A2.1 Pianura Sud Occidentale, come edificio non più funzionale alla conduzione del fondo per esigenze familiari e 900 mc per realizzare gli alloggi dei figli su un'area attigua di 1.573 mq.	L'osservazione non è accoglibile poiché non è pertinente alla Variante al PAT. Infatti è competenza specifica del PI la schedatura degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo. Pertanto la presente richiesta potrà essere valutata solo in quella sede. OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	Si concorda con il parere del Comune, rammentando che, spetta al PI la schedatura degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo nel rispetto sempre e comunque di quanto prevedono gli articoli previsti dalla L.R. 11/2004, art. 43 e seguenti e la DGR n. 3178/2004 e ss.mm.ii. sulle edificabilità nelle zone agricole.
6	Verdolin Luigino, Enrica e Gabriella Prot. 11309 del 24.04.2012	Si chiede la volumetria di 3.200 mc nell'area di loro proprietà di 7.063 mq, nell'ATO R5.1 Ambito ex Cartiera ed ex Ricamificio, equivalente all'indice territoriale di 0,45 mc/mq. L'area è stata oggetto di proposta per un accordo tra soggetti pubblico e privati ai sensi dell'art.6 LR n.11/2004, respinto per mancanza di volume all'interno dell'ATO stesso.	L'osservazione non è accolta. Nell'ambito di assestamento dei volumi operato sul dimensionamento della Variante al PAT si è ritenuto opportuno non inserire altro nuovo volume residenziale in un ATO già fortemente caratterizzato da previsioni volumetriche consistenti relative ai residui della pianificazione urbanistica previgente. OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.	Si concorda con quanto esposto dal Comune rammentando che qualora il Comune ne ravveda la necessità o l'interesse, può applicare la norma sulla flessibilità come inserita nel presente parere. Si ricorda inoltre il rispetto della normativa riguardate gli elettrodotti. Vedasi osservazione n. 11, 12 e 13.
7	Giancarlo Anselmi Prot. 11388 del 26.04.2012	Si chiede: 1) la modifica della fascia di 50 m relativa all'area di risorgiva (art.29 punto 2 delle Prescrizioni e Vincoli delle NT della Variante al PAT), portandola a 20 m in sintonia con l'art. 28.5 (Risorgive e fontanili) punto 4 delle Prescrizioni del PI; 2) l'implementazione dell'art.29 punto 3 delle Direttive delle NT della	L'osservazione non è accoglibile. L'interpretazione della normativa di cui al punto 1) non è esatta, poiché le due norme sono complementari. Infatti all'interno della fascia di 50 m di cui all'art.29 delle NT (punto 2 delle Prescrizioni e Vincoli) nei primi 20 m dal ciglio della testa di fontanile e/o risorgiva (o dall'opera di presa di una risorgiva), di cui all'art. 28.5 del PI (punto 4 delle Direttive), sono vietati tutti gli interventi che modifichino lo stato dei luoghi, ad eccezione degli interventi di ricomposizione ambientale o dell'attività agricola; al di fuori della	Si concorda con quanto esposto dal Comune rinviando comunque a quanto esposto nel parere da parte della Sezione Geologia, nonché alla normativa vigente in materia.

		<p>Variante al PAT, con la possibilità che gli interventi di rinaturalizzazione delle risorgive possano essere curati non solo da personale specializzato, ma anche dagli imprenditori agricoli locali qualora volessero attuare azioni in merito alla rinaturalizzazione per la tutela delle risorse naturali e delle biodiversità ai sensi degli articoli 14 e 15 del DLgs 18 Maggio 2001 n.228.</p>	<p>fascia di 20 m, ossia nei restanti 30 m sono permessi solo gli eventuali interventi edilizi o interventi relativi ad infrastrutture che non modifichino e non interagiscano con la falda che alimenta la risorgiva stessa dopo opportuno e specifico accertamento.</p> <p>Per quanto riguarda il contenuto di cui al punto 2), l'art.29 delle NT punto 3 delle Direttive demanda gli interventi di rinaturalizzazione delle risorgive alla cura del solo personale specializzato nel campo naturalistico per salvaguardare maggiormente le risorgive stesse evitando la possibilità che la libera iniziativa, pur nella bontà d'intento e nella legalità d'azione, danneggi un bene comune, con l'eventualità di compromettere l'equilibrio idrogeologico.</p> <p>Si precisa che il personale specializzato nel campo naturalistico comprende anche gli imprenditori agricoli che abbiano la capacità e la conoscenza necessarie agli interventi di rinaturalizzazione delle risorgive.</p> <p>OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.</p>	
8	<p>Angelo E Luigi Sandrini Prot. 11394 del 26.04.2012</p>	<p>Si chiede che l'area di loro proprietà nell'ATO A1.1 Parco dell'Adige, allo stato attuale incolta (i proprietari non sono imprenditori agricoli) e posta tra due aree edificate, sia resa edificabile.</p>	<p>L'osservazione non è accoglibile poiché non è pertinente alla Variante al PAT. Infatti è competenza specifica del PI valutare la possibilità di riclassificazione dell'area dopo opportuni approfondimenti e attenta valutazione, dato il carattere di pregio naturalistico ed ambientale dell'ATO A1.1.</p> <p>OSSERVAZIONE NON ACCOLTA</p>	<p>Si concorda parzialmente con il Comune, nel senso che l'area in oggetto è definita come "Ambiti per la formazione dei Parchi ...." di cui all'art. 12 NT, ora art. 32 NT "Aree di connessione naturalistica", e comunque sempre area agricola, entro la quale l'edificazione è normata dagli articoli 43 e seguenti della L.R. 11/2004.</p> <p>Si rinvia a quanto esposto nel presente parere al riguardo del dimensionamento soprattutto per le ATO a prevalenza agricola.</p>
9	<p>Dario Compri Prot. 11438 del 26.04.2012</p>	<p>Si chiede che l'area di sua proprietà nell'ATO A2.1 Pianura Sud Occidentale sia riclassificata da ZTO E in area urbana consolidata con una volumetria di 800 mc per la costruzione di un edificio ad uso personale.</p>	<p>L'osservazione non è accoglibile poiché non è pertinente alla Variante al PAT. Infatti è competenza specifica del PI l'individuazione di nuove aree della trasformazione in coerenza con le strategie del PAT e la loro riclassificazione ai fini edificatori.</p> <p>Inoltre si precisa che l'area urbana consolidata del PAT deve necessariamente coincidere con le ZTO A, B, C e D dello strumento urbanistico vigente ossia il PI.</p> <p>OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.</p>	<p>Si concorda che spetta al P.I. la puntuale classificazione urbanistica delle aree in coerenza con le strategie e previsioni del PAT, che comunque nulla esprime su tale ambito.</p> <p>Inoltre, si rileva che l'area interessata, come pure quasi tutte le aree contermini, sono comprese all'interno della fascia di vincolo degli allevamenti presenti sul territorio, pertanto una</p>

				eventuale riclassificazione, anche in sede di P.I. si porrebbe in contrasto con la DGR n. 3178/2004 e ss.mm.ii.
10	Adriano Sandrini Prot. 11439 del 26.04.2012	Si chiede che l'area di sua proprietà nell'ATO A2.1 Pianura Sud Occidentale, in Via Fossa Crear e non lontana da allevamenti zootecnici intensivi, sia riclassificata da ZTO E in area edificabile con una volumetria di 1.200 mc su una superficie di 1.500 mq per la costruzione degli alloggi dei figli.	L'osservazione non è accoglibile poiché non è pertinente alla Variante al PAT. Infatti è competenza specifica del PI l'individuazione di nuove aree della trasformazione in coerenza con le strategie del PAT e tenuto conto della presenza di generatori di vincolo (allevamenti zootecnici intensivi). OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.	Si concorda che spetta al P.I. la puntuale classificazione urbanistica delle aree in coerenza con le strategie e previsioni del PAT, che comunque nulla esprime su tale ambito. Condividendo in parte il non accoglimento dell'oss.ne, si rileva che l'area interessata, come pure quasi tutte le aree contermini, sono comprese all'interno della fascia di vincolo degli allevamenti presenti sul territorio, pertanto una eventuale riclassificazione, anche in sede di P.I. si porrebbe in contrasto con la DGR n. 3178/2004 e ss.mm.ii.
11	Pegoraro Renato, Roberto E Rosanna e Fanini Maria Prot. 11440 del 26.04.2012	Si chiede la riclassificazione dell'area di loro proprietà di 9.172 mq, nell'ATO R5.1 Ambito ex Cartiera ed ex Ricamificio, da verde privato (art.60 NTO del PI) in area edificabile con una volumetria soddisfacente le necessità dei vari proprietari. Sull'area insiste la fascia di rispetto dell'elettrodotto.	L'osservazione non è pertinente al PAT poiché è competenza specifica del PI l'individuazione di nuove aree della trasformazione in coerenza con le strategie del PAT. Inoltre il dimensionamento della Variante al PAT non prevede alcun nuovo volume per la residenza nell'ATO in questione, già fortemente caratterizzato da previsioni volumetriche consistenti relative ai residui della pianificazione urbanistica previgente. OSSERVAZIONE NON ACCOLTA	Si concorda con quanto esposto dal Comune nel senso che l'istanza non risulta accoglibile in quanto di competenza del P.I. si rammenta comunque che, qualora il Comune ne ravveda la necessità o l'interesse, può applicare la norma sulla flessibilità come inserita nel presente parere. Si ricorda inoltre il rispetto della normativa riguardate gli elettrodotti. Vedasi osservazione n. 6, 12 e 13.
12	Guerra Fernando, Vendramin i Renee e altri 15 firmatari Prot. 11441 del 26.04.2012	Si chiede la riclassificazione dell'area di loro proprietà di 2.852 mq, nell'ATO R5.1 Ambito ex Cartiera ed ex Ricamificio, da verde privato (art.60 NTO del PI) in area edificabile con una volumetria di 1.300 mc (it = 0,45 mc/mq) per la costruzione di un edificio residenziale. Se non fosse possibile, chiedono che la medesima area sia riclassificata in ZTO D produttiva – logistica analogamente	L'osservazione non è pertinente al PAT poiché è competenza specifica del PI l'individuazione di nuove aree della trasformazione in coerenza con le strategie del PAT. Inoltre il dimensionamento della Variante al PAT non prevede alcun nuovo volume per la residenza nell'ATO in questione, già fortemente caratterizzato da previsioni volumetriche consistenti relative ai residui della pianificazione urbanistica previgente. OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.	Si concorda con quanto esposto dal Comune nel senso che l'istanza non risulta accoglibile in quanto di competenza del P.I., si rammenta comunque che, qualora il Comune ne ravveda la necessità o l'interesse, può applicare la norma sulla flessibilità come inserita nel presente parere. Si ricorda inoltre il rispetto della normativa riguardate gli elettrodotti. Vedasi osservazione n. 6, 11 e 13.

		all'area contigua. Sull'area insiste la fascia di rispetto dell'elettrodotto		
13	Carlo E Patrizia Mozzo E Nardi Paola Prot. 11483 del 27.04.2012	I proponenti l'osservazione chiedono la riclassificazione dell'area di loro proprietà di 9.608 mq, nell'ATO R5.1 Ambito ex Cartiera ed ex Ricamificio, attualmente parte verde privato (art.60 NTO del PI) e parte ZTO DAF economico-produttiva agroalimentare florovivaistica (art.63 NTO del PI) in ZTO C espansione residenziale o in via subordinata in ZTO D1 economico-produttiva di completamento. Sull'area insistono la fascia di rispetto idraulico e la fascia di rispetto dell'elettrodotto.	L'osservazione non è pertinente al PAT poiché è competenza specifica del PI l'individuazione di nuove aree della trasformazione in coerenza con le strategie del PAT. Inoltre il dimensionamento della Variante al PAT non prevede alcun nuovo volume per la residenza nell'ATO in questione, già fortemente caratterizzato da previsioni volumetriche consistenti relative ai residui della pianificazione urbanistica previgente. OSSERVAZIONE NON ACCOLTA.	Si concorda con quanto esposto dal Comune nel senso che l'istanza non risulta accoglibile in quanto compete al P.I. si rammenta comunque che, qualora il Comune ne ravveda la necessità o l'interesse, può applicare la norma sulla flessibilità come inserita nel presente parere. Si ricorda inoltre il rispetto della normativa riguardate gli elettrodotti. Vedasi osservazione n. 6, 11 e 12.
14 FT	Società Agricola Antiga Srl Prot. 13545 del 23.05.2012	L'istanza riguarda l'area della cava Walner che il PAT Vigente ed il PAT Variante individuano come Ambiti territoriali da precisare col PI cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione (art.36 NT PAT Variante). Con essa la Società chiede: - che venga tolta la destinazione d'uso dell'area ad impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al punto 3 delle Direttive dell'art.36 NT PAT Variante, poiché tale previsione appare inattuabile in quanto ostacolata dalle recenti disposizioni legislative nazionali; - l'eliminazione del vincolo indicato nella Tav. 1 del PAT Variante generato dal nuovo elemento idrografico, perché impone ulteriori limiti	<i>La prima richiesta dell'Osservazione è ampiamente accoglibile</i> non solo perché difficilmente attuabile con la normativa vigente di riferimento, emanata successivamente all'adozione della Variante al PAT, ma anche perché in sintonia con i propositi di risparmio, riqualificazione e tutela del territorio aperto propri dell'Amm.ne Comunale.  <i>La seconda richiesta non è accoglibile</i> perché chiede l'abrogazione della servitù idraulica (fasce di rispetto idraulico), che si traduce in un vincolo di inedificabilità per una fascia di profondità pari a 10 m, generata da un corso di acqua pubblico, ai sensi del RD n. 368/1904 e del RD n. 523/1904, indicato dal Consorzio di bonifica competente. La redazione della Var. al PAT, adottata con DCC n. 05 del 21.02.2012, ha comportato la revisione di molteplici contenuti del PAT Vigente, approvato ben cinque anni prima, e tra questi i corsi d'acqua pubblici. Infatti è stato necessario appurare la loro individuazione per la determinazione della servitù idraulica (fasce di rispetto idraulico), delle fasce di tutela ai sensi dell'art.41 LR 11/04 e delle fasce di rispetto del vincolo paesaggistico ai sensi del DLgs 42/2004 art. 142 corsi d'acqua. A tale scopo l'Ufficio di Piano ha chiesto i corsi d'acqua pubblici esistenti sul	Preme rilevare che la possibilità di installare fonti rinnovabili, è stata inserita in sede di variante al PAT. Rinviando a quanto esposto nel presente parere al riguardo dell'area in argomento, si esprime quanto segue: Oss. 1 – Si condivide con quanto controdedito dal Comune, per cui l'articolo 36 delle NT viene ripristinato come da primo PAT.  Oss. 2 – Si concorda parzialmente con quanto controdedito dal Comune, rinviando a quanto espresso nel presente parere al riguardo dell'art. 13 delle NT che è stato suddiviso, per una migliore comprensione in A e B.

		al recupero dell'area di interesse.	territorio comunale di SGL al Consorzio di Bonifica competente. L'elenco pervenuto è stato verificato e successivamente trasmesso alla ditta elaboratrice del QC per l'individuazione informatica su CTR aggiornata e per l'elaborazione, secondo normativa regionale vigente, delle diverse fasce di rispetto e tutela, introdotte poi anche negli elaborati grafici della Variante al PAT, tra cui la Tav. 1 Vincoli. Pertanto l'eliminazione della servitù idraulica ai sensi del RD n.368/1904 e del RD n.523/1904 non è possibile se non attraverso lo stralcio del corso d'acqua, interessato dall'osse.ne, dall'elenco dei corsi d'acqua pubblici del Consorzio di Bonifica; la qual cosa non è attualmente possibile. Quindi l'osservazione della Società Agricola Antiga Srl è <i>solo parzialmente accoglibile</i> per quanto sopra esposto. OSSERVAZIONE PARZIALMENTE ACCOLTA.	
15 FT	Nicola Preti Prot. 15062 del 07.06.2012	Si chiede di togliere dalla Tavola 4 della Trasformabilità le indicazioni delle linee preferenziali di sviluppo dei sistemi insediativi.	L'osservazione appare condivisibile in quanto gli obiettivi fondamentali del PAT si riferiscono alla riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti piuttosto che all'espansione e al consumo di nuovo suolo. Poiché i modesti ispessimenti dell'area urbana consolidata sono comunque sempre ammessi dalle NT del PAT, si ritiene che possa essere soppressa la simbologia che prefigura le linee preferenziali di sviluppo insediativo, in quanto non rappresentano delle vere e proprie azioni strategiche e/o comunque di particolare consistenza. L'osservazione appare, pertanto, accoglibile. OSSERVAZIONE ACCOLTA.	Considerato che tale previsione non rientrava nelle linee programmatiche della variante al PAT in argomento, e che alcune previsioni che ora sono state definite come consolidato (vedasi Accordi di Programma non sottoscritti, PUA, ecc..) devono essere ripristinate come aree agricole con previsioni, dato che le convenzioni non sono ancora state sottoscritte, non si ritiene accoglibile l'istanza.
16 FT	Capanna Giuseppe Prot. 17274 del 02.07.2012	Si chiede la modifica dell'art.78 delle NT della Variante al PAT in ordine alla possibilità di ammettere un aumento o diminuzione del volume previsto per ATO nella misura del 20% anziché del 10%.	Tale richiesta appare accoglibile in quanto consente a livello di PI una maggiore flessibilità senza snaturare tuttavia l'assetto complessivo del Piano, trattandosi di una percentuale comunque limitata. Parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. OSSERVAZIONE ACCOLTA.	Questa Direzione ha sempre previsto una flessibilità in tale senso, flessibilità comunque già inclusa nelle NT del PAT vigente, ribadita nelle considerazioni del presente parere, senza comunque superare la soglia del 10%, per cui per omogeneità con i PAT finora approvati, si mantiene tale percentuale. Non accolta

Direttamente in Regione non risultano pervenute osservazioni.

Vista

- la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;
  - la tutela delle invariati di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica;
  - la Validazione del Quadro Conoscitivo di cui al decreto del dirigente regionale della Direzione Urbanistica n. 45 del 15.05.2014.
- 
- del Consorzio di Bonifica Agro Veronese Tartaro Tione prot. 2614 del 26.07.2006 e del Consorzio di Bonifica Valli Grandi e Medio Veronese n. 3702 del 25.07.2006, resi entrambi per la redazione del primo PAT;
  - della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, prot. 3092 del 03.3.2011.
  - dell'Unità periferica del Genio Civile di Verona, prot. 116842 in data 18.03.2014, in base all'asseverazione di Compatibilità Idraulica redatta in data 21.12.2011 dall'estensore della Variante;
  - della Valutazione Ambientale di Incidenza Ambientale resa per la redazione del primo PAT, contenuta nella Valutazione Tecnica Regionale, n. 254 del 02.05.2007 e n. 314 del 23.05.2007 le cui prescrizioni rimangono valide;
  - Della Sezione Geologia ed Attività Estrattive n. 479608 del 06.11.2013.
  - Della Commissione Regionale VAS n. 108 del 21.12.2009 (o.d.g. 1 del 21.12.2009) di non assoggettabilità alla procedura V.A.S.
  - della Sezione Regionale Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura prot. 209701 del 14.05.2014;

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, di

#### ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

alla Variante al Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Giovanni Lupatoto (VR), descritto in premessa, redatta ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 11/2004, con le suddette precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, e come composto da:

- Relazione Tecnica;
- Relazione di Progetto;
- Relazione sintetica;
- Norme Tecniche;
- Tav. n. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
- Tav. n. 2 – Carta delle Invarianti;
- Tav. n. 3 – Carta delle Fragilità;
- Tav. n. 4 – Carta della Trasformabilità;
- Allegato A Sistema Relazionale;
- F – Banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo le analisi e gli studi
- G – Asseverazione Compatibilità Idraulica;
- H – Relazione esplicativa della cartografia geologica
- Carta Geomorfologica;
- Carta Geolitologica;
- Carta Idrogeologica;
- Carta della Compatibilità Geologica;
- I – Relazione Unica contenente:
  - Tav. 1 – Uso del Suolo.

- Tav. 2 – Rete Ecologica.
- Tav. 3 – Aggiornamento della SAU.
- Tav. 4 – Naturalità;
- Tav. 5 – Paesaggio.
- Tav. 6 – Allevamenti Intensivi.

Comitato

previsto ai sensi dell'articolo 27, comma 2

L.R. 11/2004

Consta di n. 28 fogli

Venezia, lì 13 giugno 2014

IL SEGRETARIO

f.to GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE

f.to VINCENZO FABRIS