COMUNE DI FUMANE
PROVINCIA DI VERONA

CONFERENZA DI SERVIZI – 28.02.2014

L'anno 2014, il giorno 28 (ventotto) del mese di febbraio, alle ore 11,30, presso gli Uffici della Sezione Urbanistica, si è riunita la Conferenza di servizi convocata dal Comune di Fumane, avente per oggetto:

Approvazione Piano di Assetto del Territorio ed esame osservazioni pervenute.

Sono presenti, in qualità di rappresentanti delle Amministrazioni interessate:

Comune di Fumane	Dottor Domenico Bianchi	Sindaco - giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 28.02.2013
Regione Veneto	Arch. Vincenzo Fabris (Direttore della Sezione Urbanistica)	Direttore della Sezione Urbanistica in attuazione della DGRV n. 3090 del 03.10.2006
Provincia di Verona	Arch. Graziano Scarsini	Tecnico incaricato Provincia di Verona Delega prot. n. 88914 del 28.02.2014

Sono inoltre presenti:

arch. Lucia Scuderi	Regione Veneto – Sezione Urbanistica
Geom. Federico Donatoni	Tecnico comunale

RICHIAMATO E PREMESSO

- Che la Legge 7 agosto 1990 n° 241 e successive modifiche ed integrazioni nel dettare disposizioni in materia di procedimento amministrativo ha introdotto negli artt. 14 e seguenti l'istituto della conferenza di servizi, prevedendo il ricorso a tale procedura nei casi ivi indicati;

- che l'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n° 11 nel quadro della procedura concertata per la formazione del Piano di Assetto del Territorio prevede che l'approvazione del Piano avvenga mediante conferenza di servizi alla quale partecipano gli Enti interessati, come confermato dagli Atti di Indirizzo approvati ai sensi dell'art 50 della LR in riferimento, con D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004;
- che in data 09.06.2011 è stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio tra il Sindaco del Comune di Fumane, la Provincia di Verona e l'Assessore alle politiche per il territorio della Regione Veneto;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 2 del 28.02.2013 il Piano è stato adottato unitamente alla proposta di rapporto ambientale di cui alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- che il piano e la proposta di rapporto ambientale adottati sono stati depositati presso le sedi municipali a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi; che dell'avvenuto deposito ne è stata data notizia mediante avviso all'albo pretorio del Comune e della Provincia, affissione di manifesti nei luoghi pubblici, comunicazioni sul sito internet del Comune e su quotidiani locali e quotidiani nazionali;
- che sul rapporto ambientale hanno avuto luogo le consultazioni previste dall'art. 6 della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.06.2001 e sullo stesso è stato acquisito il parere della Commissione Regionale VAS n. 114 del 22.10.2013 di cui alla DGRV n. 3262 del 24/10/2006;
- che il Piano, come disposto dalla DGRV n. 3090 del 03.10.2006, è stato sottoposto alla Valutazione Tecnica Regionale in data 21.01.2014;
- Che per quanto riguarda il Quadro Conoscitivo, in base alle verifiche eseguite dalla competente struttura regionale riassunte nell'Istruttoria Tecnica allegata al provvedimento di validazione degli archivi digitali, è stato acquisito il relativo decreto del Direttore della Sezione Urbanistica n. 1 del 21.01.2014.
- che in data 26.02.2014 prot. Reg. N. 85236 è stata indetta, la Conferenza di Servizi prevista dall'art. 15 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 per la valutazione del Piano di Assetto del Territorio e delle osservazioni pervenute e convocata la Conferenza stessa per il giorno 28.02.2014 alle ore 11,30 presso la Sezione Urbanistica

TUTTO CIO' PREMESSO

II Sindaco del comune di Fumane, assume la presidenza della Conferenza; funge da segretario il Geom. Federico Donatoni, tecnico del Comune di Fumane.

Gli elaborati oggetto di esame sono da ritenersi integrati dai pareri acquisiti e di seguito elencati:

- Ufficio Regionale del Genio Civile di Verona, prot. 584691 del 27.12.2012;
- Ufficio Regionale per la Geologia, prot. 65107 del 13.02.2013;
- Commissione Regionale VAS, n. 114 del 22.11.2013;
- Direzione Regionale Agroambiente, prot. 2510 del 20.01.2014;
- Decreto del Direttore della Sezione Urbanistica, n.1 del 21.01.2014 di validazione del Quadro Conoscitivo;
- Valutazione Tecnica Regionale, n. 2 del 21.01.2014.

Gli Enti presenti alla Conferenza, danno atto che gli stessi pareri non incidono sui contenuti generali del piano, sul dimensionamento e sui principi formatori, ma riguardando aspetti complementari ad integrazione del progetto ne modificano parzialmente gli elaborati, e decidono di allegarli al presente verbale quale parte integrante.

Per quanto riguarda le osservazioni pervenute la Conferenza dei Servizi decide di conformarsi integralmente al parere della VTR, che viene allegato al presente verbale.

Quindi, la conferenza:

- VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio";
- VISTI gli "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 - Norme per il Governo del Territorio" approvati con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3178 del 08 ottobre 2004;
- VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 3090 del 03.10.2006;
- VISTA la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno

2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- VISTO l'art. 13 della Legge 8 luglio 1986 n. 349;
- VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 2988 del 01 ottobre 2004;
- VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 101 del 21 novembre 2006;
- PRESO ATTO della deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 28.02.2013;
- VISTO il Parere sulla Compatibilità idraulica espresso ai sensi della DGRV n. 1322 del 10 maggio 2006 dal Genio Civile di Verona prot. 584691 del 27.12.2012;
- VISTO il Parere della Commissione Regionale VAS n. 114 del 22.10.2013;
- VISTA la Valutazione Tecnica Regionale di cui all'art. 27 della LR 11/2004, n. 2 del 21.01.2014.

Gli Enti come sopra rappresentati in Conferenza:

a) esprimono consenso unanime al Piano di Assetto del Territorio adottato con deliberazione di consiglio comunale n° 26 del 03.08.2012 con le seguenti precisazioni:

1. sono fatte proprie le conclusioni di cui alla Valutazione Tecnica Regionale n° 2 del 21.01.2014 e agli atti in essa richiamati;
2. per quanto riguarda le osservazioni pervenute, la Conferenza dei Servizi si conforma integralmente al parere della VTR, che viene allegato al presente verbale;
3. il parere favorevole è espresso pertanto sugli elaborati, adottati con deliberazione di Consiglio sopraccitata ed aggiornati a seguito dell'accoglimento, delle osservazioni pervenute, costituenti il piano di assetto del territorio del Comune di Fumane;

b) esprimono consenso unanime all'approvazione del Rapporto Ambientale (VAS) adottato unitamente al P.A.T., composto da:

TAV 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, scala 1:10.000 (aggiornato a febbraio 2014)
TAV 2 – Carta delle Invarianti, scala 1:10.000 (aggiornato a febbraio 2014)
TAV 3 – Carta delle Fragilità, scala 1:10.000 (aggiornato a febbraio 2014)
TAV 4 – Carta delle Trasformabilità, scala 1:10.000 (aggiornato a febbraio 2014)
Relazione di Progetto (aggiornata a febbraio 2014)
Relazione Tecnica (aggiornata a febbraio 2014)
Relazione Sintetica (aggiornata a febbraio 2014)
Norme Tecniche Generali e di Attuazione ATO (aggiornato a febbraio 2014)
V.A.S. - Rapporto Ambientale
V.A.S. - Sintesi non Tecnica
V.A.S. Dichiarazione di sintesi
Carta delle destinazioni d'uso del suolo attuale e di progetto –
Rapporti con i comuni limitrofi (aggiornata a novembre 2012)
V.Inc.A. - Studio per la Valutazione di Incidenza (aggiornata ad agosto 2013)
V.inc.A – Carta delle aree sensibili (aggiornata a novembre 2012)
DVD Quadro Conoscitivo

c) allegano al presente verbale, del quale ne costituiscono parte integrante, i seguenti documenti:
- ALL. A: Valutazione Tecnica Regionale n. 2 del 21.01.2014;
- ALL. B: Parere della Commissione Regionale VAS n. 114 del 22.10.2013;
- ALL. C: Decreto del Direttore della Direzione Urbanistica n. 1 del 21.01.2014 di validazione del Quadro Conoscitivo.

d) danno atto che ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004, il piano si intende approvato e sarà successivamente ratificato dalla Giunta Regionale

Il segretario verbalizzante

_____
f.to Geom. Federico Donatoni

Venezia lì, 28.02.2014

Per il Comune di Fumane il Sindaco	Per la Regione Veneto Il Direttore della Sezione Urbanistica	Per la Provincia di Verona Il tecnico delegato
_____	_____	_____
f.to Dottor Domenico Bianchi	f.to Arch. Vincenzo Fabris	f.to Arch. Graziano Scarsini

VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE
art. 27, legge regionale 23.04.2004, n. 11

n. **2** del **21.01.2014**

Oggetto: Comune di Fumane (VR)
Piano di Assetto del Territorio (PAT), art. 15, L.R. 11/2004

Premesso che:

- il Comitato previsto dall'art. 27, comma 2, L.R. 11/2004, si è riunito in data 21.01.2014 per l'esposizione del piano in oggetto;
- il sopracitato Comitato si è espresso con voti unanimi dei 4 presenti aventi diritto al voto, esprimendo parere favorevole sul PAT del comune di Fumane, ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004 e della DGR 3090/2006;
- l'amministrazione comunale e la provincia di Verona sono state invitate con nota 17.01.2014 prot. 21819/62.02 e solo l'amministrazione comunale ha partecipato alla seduta del Comitato del 11.12.2013, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il Direttore della Sezione Urbanistica incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:
- Vista la L.R. 23.04.2004, n. 11;
- Vista la DGR 1131 del 18.03.2005;
- Vista la DGR 3090 del 03.10.2006;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'art.27, L.R. 11/2004, nel parere n. 2 del 21.01.2014 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

al progetto di PAT del comune di Fumane, descritto in premessa, ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004, con le precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, contenute nel citato parere 2/2014.

f.to arch. Vincenzo Fabris

REGIONE DEL VENETO

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

Argomento n. **2** in data **21.01.2014**

P A R E R E

OGGETTO: Comune di Fumane (VR)
Piano di Assetto del Territorio (PAT), art. 15, L.R. 11/2004

PREMESSE

Con deliberazione di Giunta 270 del 14 settembre 2009 esecutiva a tutti gli effetti, il comune di Fumane ha adottato il Documento preliminare e lo schema di accordo.

Con nota 27 maggio 2011 prot. 256298 è stato acquisito il parere della Direzione Urbanistica, ora Sezione Urbanistica con decorrenza 1 gennaio 2014, e in data 9 giugno 2011 è stato sottoscritto l'Accordo ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004 tra comune di Fumane, Provincia di Verona e Regione del Veneto.

La conclusione e gli esiti della fase di partecipazione e concertazione sono stati deliberati con provvedimento di Giunta comunale 106 del 25 novembre 2011, esecutiva.

Il comune ha successivamente predisposto la Relazione Ambientale al Documento Preliminare e acquisito il parere n. 19 del 15 aprile 2011 della Commissione Regionale VAS.

Il Genio Civile di Verona con nota 27 dicembre 2012 prot. 584691, ha espresso il proprio parere sulla valutazione di compatibilità idraulica previsto nella DGR 1322 del 10 maggio 2006.

Con deliberazione di Consiglio n. 2 del 28 febbraio 2013 il comune ha adottato il Piano di Assetto del Territorio .

La procedura di pubblicazione e deposito del PAT è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, e a seguito di essa sono pervenute n. 45 osservazioni entro i termini e n.1 osservazioni fuori termini. Per quanto riguarda la problematica relativa alla pubblicazione a mezzo stampa si rimanda la questione al comune.

Il Direttore della Sezione Urbanistica con decreto n. 1 del 21 gennaio 2014 ha validato il Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art. 11 della L.R. 11/2004 e della DGR 3958 del 12 dicembre 2006.

La commissione regionale VAS con provvedimento n. 114 del 22 ottobre 2013 ha espresso il proprio parere ai sensi della DGR 3262 del 24 ottobre 2006.

Il Piano di Assetto del Territorio
1. Premessa

Il comune di Fumane ha iniziato la formazione del PAT nel 2008 secondo la normativa vigente e seguendo un preciso percorso amministrativo di seguito semplificato:

- ☐ formulazione della proposta di Documento Preliminare Urbanistico da parte del progettista;
- ☐ redazione del Rapporto Ambientale Preliminare (prima fase del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica) da parte del Valutatore;
- ☐ sottoscrizione dell'Accordo di Copianificazione tra comune di Fumane, Provincia di Verona e Regione del Veneto in data 9 giugno 2011;
- ☐ apertura della fase di concertazione nell'anno 2011 con incontri pubblici con la popolazione ed associazioni e portatori di interessi diffusi;
- ☐ invio delle proposte di Documento Preliminare Urbanistico e Rapporto Ambientale Preliminare agli enti di competenza ambientale;
- ☐ con deliberazione di Giunta comunale n. 106 del 25 novembre 2011 è stata conclusa la fase di concertazione;
- ☐ parere favorevole con prescrizione n.19 della commissione VAS nella seduta del 15 aprile 2011
- ☐ presentazione delle proposte di Piano in municipio e nelle frazioni in seduta dedicate;

2. Il Quadro Conoscitivo

Il quadro conoscitivo fondamentale alla costruzione del PAT ha la funzione di raccogliere i dati ufficiali disponibili (o indicare la loro non disponibilità), relativi ai numerosi tematismi rilevanti per la costruzione del PAT. Nel rapporto ambientale, questi dati vengono analizzati in maniera critica, confrontati e descritti, così da fornire un quadro complessivo approfondito. Tutte le informazioni raccolte, assieme a quelle eventualmente disponibili da precedenti analisi che possono indicare i mutamenti avvenuti sul territorio, servono quale base conoscitiva ed interpretativa dello stato attuale del territorio, oltre ad individuare alcune linee di salvaguardia e potenzialità di sviluppo che devono essere recepite nel PAT.

Il quadro conoscitivo permette di inserire il comune di Fumane in una lettura più ampia anche per i principali temi ambientali e trovare il corretto riferimento a strumenti quali il Piano Tutela delle Acque, il sistema Natura 2000 ed il sistema delle aree protette. I vincoli che derivano da questi strumenti sovraordinati devono essere utilizzati per mantenere, migliorare o ricreare un sistema di sostenibilità ambientale oggi in difficoltà. Il quadro conoscitivo raggruppa i dati forniti dagli enti preposti, sviluppati sulla base dei relativi tematismi, organizzati in file SHP o raster come descritto dagli atti di indirizzo, senza apportare alcuna modifica allo stato di fatto, ma utilizzandoli direttamente accompagnati dal metadato. I dati riferiti all'intero territorio risultano collegati al confine comunale.

La principale rivoluzione del Quadro Conoscitivo è il tentativo di fornire innanzitutto una griglia univoca per tutte le amministrazioni che permetta di avere una lettura omogenea del territorio regionale ed una semplificazione nella ricerca dei dati per un loro costante aggiornamento. Inoltre, tale spinta, provenendo dall'alto (Regione) ha portato una disponibilità maggiore e soprattutto uniforme dei dati in possesso dei vari Enti. C'è stata cioè una spinta ad organizzare le proprie informazioni in formati omogenei e leggibili da tutti (SHP, XLS, DOC, PDF) così da essere velocemente fruibili da tutti.

3. Il progetto del territorio

Il territorio attuale è il risultato di una stratificazione complessa formatasi con la continua evoluzione delle relazioni tra risorse ambientali, economiche, culturali, sociali e storiche, come descritto nell'analisi geopolitica.

Al fine di semplificare l'esposizione dei temi nel presente documento, si è proceduto alla individuazione dei principali sistemi che compongono il territorio analizzandone e descrivendone la natura e specificando successivamente per sistema le varie azioni di Progetto.

SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO
- componente geologica e idrogeologica
- ambiti vegetazionali
- inquadramento agronomico e delle aree aperte

SISTEMA INSEDIATIVO
- Aree urbanizzate e beni storico-architettonici
- Rete economica, turistica e della ricettività
- Ambiti della produzione
- Rete dei servizi

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE
- Rete della mobilità

Sono state individuate e valutate le principali dinamiche di trasformazione in atto sul territorio, le cause e quindi le principali criticità e problematiche da affrontare attraverso il PAT, per dettare puntuali e specifiche strategie d'intervento. Durante tutta la fase di progettazione sono stati attivati i diversi soggetti interessati, pubblici e privati, attraverso incontri anche pubblici recependo i vari contributi come previsto dalla L.R. 11/2004.

E' da sottolineare che molte problematiche e di conseguenza le azioni strategiche correlate attraversano trasversalmente i vari sistemi interessando, sotto varie, forme le tematiche sopraelencate.

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

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

Gli obiettivi strategici del Piano sono esposti e specificati in relazione alle caratteristiche di ciascun sistema; le modalità ed i tempi per il raggiungimento di tali obiettivi, saranno specificati dal PAT stesso o dal PI, da eventuali programmi di intervento e da specifici piani attuativi, sulla base degli indirizzi e dei parametri espressi nel PAT.
Come ricordato in premessa la componente operativa del Piano Urbanistico comunale è, infatti, riservata al PI che dovrà essere redatto in coerenza ed in attuazione della disciplina dettata dal PAT.

Il territorio comunale di Fumane si trova nella porzione più occidentale dell'altipiano dei Monti Lessini e si estende, con forma allungata in direzione NNE-SSO, su una superficie di 34,28 km². Confina a Nord con le pendici meridionali del Monte S. Giovanni, ad Ovest con la Val d'Adige e la dorsale M. Pastello-M.

Solane, a Sud con l'alta Pianura Veronese mentre il limite orientale è definito dalle valli di Gravazzo-Progno di Fumane e dalla dorsale di Monte S. Urbano.

Le quote topografiche si elevano lentamente da Sud verso Nord, a partire dai 157 m s.l.m. al limite meridionale del territorio comunale per raggiungere la quota massima di 1128 m s.l.m. in corrispondenza della cima del Monte Pastello. Il Monte Pastello è, infatti, il più importante elemento morfologico che si individua nel territorio oggetto d'indagine; è rappresentato dall'aspro bastione che si erge nella porzione Nord-occidentale del comune, al di sopra delle dolci morfologie dell'area di Molane-Cavalo.

Le forme presenti sul territorio possono essere attribuite principalmente all'erosione idrica in senso stretto e, secondariamente, a fenomeni di tipo gravitativo. Tali forme sono spesso condizionate da deformazioni di origine tettonica che determinano superfici di minor resistenza all'interno delle rocce lapidee per gli agenti erosivi. Le principali incisioni vallive sono la Valle dei Progni, la Valle del Lena e il Vajo di Gravazzo. La porzione settentrionale della Valle dei Progni è caratterizzata dalla presenza di cascate che rientrano nel territorio del Parco Naturale Regionale della Lessinia.

Il prevalente aspetto montano del paesaggio è il risultato di una continua trasformazione del territorio ad opera di agenti naturali ed antropici. La natura e le caratteristiche del substrato roccioso sono elementi fondamentali nell'evoluzione del territorio, oltre al fattore tempo. Anche l'uomo, con lo sfruttamento dei materiali lapidei, interviene in questo processo naturale, accelerandolo e modificandolo.

Da un punto di vista litologico, il territorio comunale è costituito prevalentemente da rocce calcaree, calcareo marnose e calcarenitiche, localmente dolomitizzate e ricristallizzate, ricoperte da materiali sciolti a granulometria eterogenea. In alcuni settori sono stati riconosciuti accumuli più o meno stabilizzati di materiali appartenenti a paleofrane. Le aree contraddistinte da situazioni di equilibrio precario sono quelle con elevata componente argillosa. L'unica manifestazione franosa dotata di un elevato grado di attività è la frana di Rive di Camporiondo, situata a Sud di Paroletto.

L'assetto idrogeologico di gran parte del territorio (aree collinari e montane) risulta principalmente influenzato dal grado di permeabilità delle rocce del substrato. La permeabilità, pur essendo nel complesso elevata, è variabile in funzione del tipo di carsismo (superficiale e/o profondo), della fratturazione (talvolta pilotata dalla tettonica), dalla presenza di litotipi marnosi e da interstrati argillosi e/o marnosi e, non ultima, dall'intensa dolomitizzazione delle formazioni mesozoiche presenti nel fondovalle.

Il territorio comunale non si presenta come una tipica montagna carsica essendo dissecato da un fitto reticolo di valli e vallette. L'apparente contrasto tra una morfologia non carsica ed un'idrografia carsica si spiega con l'elevata densità delle linee di faglia e di frattura che sono in grado di drenare l'acqua meteorica in profondità. Per questi motivi il carsismo del territorio comunale e, più in generale, quello dei Monti Lessini può essere definito sia come un "fluviocarso", per il predominio delle forme fluviali, sia come un "tectocarso" per il condizionamento della tettonica e della litologia. Tuttavia, a differenza della gran parte dell'altopiano carbonatico dei Monti Lessini Veronesi, dove è pressoché assente una idrografia superficiale degna di nota, che si attiva solo in occasione di intense e prolungate precipitazioni, la Valle dei Progni in particolare, è caratterizzata da deflussi idrici più o meno abbondanti per tutto l'arco dell'anno.

Nelle aree in cui sono presenti le rocce lapidee, la profondità della falda è generalmente inferiore a 200 m, mentre in quelle dove sono presenti i materiali di copertura la falda freatica può essere assente o compresa tra 5 e 10 m dal p.c. Nel polo estrattivo di Breonio-Gorgusello, a causa della particolare situazione geologica locale e dell'intensa attività estrattiva, la falda carsica risulta più superficiale e si trova a profondità mediamente comprese tra 5 e 10 m dal piano campagna, localmente, anche maggiori.

Dal punto di vista geologico-geomorfologico-idrogeologico il territorio di Fumane presenta le seguenti criticità :

- intensa attività di cava che modifica l'originario paesaggio collinare e montano; sono presenti cave aperte all'interno della Scaglia Rossa Veneta e cave aperte all'interno di rocce appartenenti al Giurassico. I principali poli estrattivi sono quelli di "M. Pastello-F.te Masua" e "Breonio-

Gorgusello-Molina". Nel PRAC sono censite n° 30 cave attive (n° 6 classificate come "Calcare lucidabile e marmo" e n° 24 come "Calcare da taglio") e n° 9 cave estinte (n° 3 classificate come "Calcare lucidabile e marmo", n° 5 come "Calcare da taglio" e n° 1 come "detrito").

- inquinamento delle falde acquifere carsiche (sorgente Veraghi) e dei corsi d'acqua superficiali (Valle dei Progni) da parte dei "fanghi di segagione", a seguito di una scorretta attività estrattiva;
- inquinamento microbiologico delle falde acquifere superficiali e profonde a causa di scorrette pratiche agronomiche;
- presenza di numerosi corpi di frana, tra cui alcuni attivi. I principali fenomeni gravitativi sono ubicati presso Mazzurega, Camporiondo, tra la Chiesa di Breonio e località Facciotti, Prari, Est di Gorgusello, versante meridionale di M. Santoccio, M. Marognon, Vajo Brunesco, Stravalle, Cavarena e lungo la strada che collega Banchette a Mazzurega. Per quanto riguarda le frane attive, si ricordano quelle di Camporiondo e Breonio (frane di scorrimento), Mazzurega (frana di colamento) e, infine, Costa delle corone (frana di crollo).

Il PAT ha provveduto alla classificazione del territorio attraverso l'elaborazione "pesata" di tutti i dati geologici, geomorfologici ed idrogeologici delle tavole di analisi ed a riassumere tutti i tematismi che possono avere un importante significato in fase di verifica con le previsioni urbanistiche del territorio comunale. In particolare sono state distinte le aree idonee da quelle caratterizzate dall'esistenza di gravi condizioni di penalizzazione tali da precludere l'edificabilità (frane e movimenti del terreno in atto), nonché le "aree idonee a condizione" caratterizzate da condizioni geolitologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche/geomeccaniche che, pur non presentando una estrema penalizzazione, necessitano di particolari indagini suddividendole in più classi.

La classificazione proposta segue quella fondata su indici relativi alle possibili problematiche collegate alla stabilità dei versanti, caratteristiche geotecniche e geomeccaniche dei terreni, esondabilità dei corsi d'acqua e soggiacenza della falda. Sono state inoltre evidenziati gli elementi o parti del territorio caratterizzate da una certa soglia di rischio rispetto agli insediamenti e all'ambiente come " Aree soggette a dissesto idrogeologico" e precisamente le Aree di frana, le Aree esondabili o a ristagno idrico, le Aree soggette ad erosione, le Aree soggette a caduta massi ed infine le Aree soggette a sprofondamento carsico.

Il PAT individua all'interno del territorio comunale tre aree a rischio di frana (rischio elevato, rischio medio e rischio moderato) previste dal PAI, non sono, invece, presenti aree di pericolosità idraulica ed aree a rischio idraulico. Il PAT puntualizza l'intera rete idrografica principale , i pozzi e le sorgenti di prelievo di uso idropotabile con le relative fasce di rispetto e le aree di sedime delle cave attive ed estinte.

3.1 Ambiti vegetazionali

Il territorio di Fumane è interessato da un sistema ambientale eterogeneo, in cui si alternano vasti ambiti naturali e seminaturali con nuclei insediativi antichi e recenti.

Nel complesso prevale una situazione di elevata naturalità, favorita dalla presenza di vaste aree rilevate e boscate, poco adatte all'insediamento umano ed alle sue attività. Tale limite tuttavia è frequentemente superato mediante la realizzazione di terrazzamenti destinati per lo più alle colture tipiche della vite e dell'ulivo.

Nell'ambito comunale indubbiamente il contesto con maggiore significato e valore naturalistico è rappresentato dal Monte Pastello, oggetto di numerose ricerche nazionali ed internazionali.

Secondo Bianchini *et alii* (2004), l'interesse floristico del Pastello risale al XVIII secolo, quando illustri naturalisti dell'epoca (Seguier, Pollini, Goiran) vi erborizzarono. Successivamente tali reperti furono incrementati da specifiche indagini condotte dal Museo di Storia Naturale di Verona.

La varietà di ambienti che vi si rinvengono rende ragione della ricchezza specifica del sito, limitato nell'estensione, ma con sviluppo altitudinale di oltre 1000 metri. Vi si rinvengono specie endemiche e specie

rare per la flora italiana. Fra le endemiche, occorre citare l'astragalo del Monte Pastello (*Astragalus vesicarius sbsp. Pastellianus*) e la campanula del Monte Baldo (*Campanula petraea*). Fra le rare: la Barba di Giove (*Jovibarba hirta*) e il seseli steppico (*Seseli valium*). Quest'ultima specie è diffusa soprattutto nei brometi (habitat di interesse comunitario cod. 6210). Nello stesso habitat sono abbondanti sul Pastello l'issopo (*Hyssopus officinalis*) e la santoreggia montana (*Satureja montana*). Sui pendii sassosi ed a volte nelle cave abbandonate è rinvenibile la rarissima Biscutella maggiore (*Biscutella cichoriifolia*).

La vegetazione del rilievo presenta caratteri spiccati di mediterraneità: la presenza del leccio ne è elemento particolarmente significativo. Esso si trova particolarmente sui versanti occidentali, in ambiente tipicamente rupestre.

Fra le numerose specie erbacee mediterranee si ricordano: l'asparago spinoso (*Asparagus acutifolius*), il forasacco (*Bromus spp.*), la valeriana rossa (*Centranthus ruber*), la lenticchia selvatica (*Lens nigricans*), la gramigna stellata (*Aegilops geniculata*), il miglio multifloro (*Oryzopsis miliacea*) e l'orchidea di Bertoloni (*Ophrys bertolonii*).

Dal punto di vista vegetazionale vi si possono distinguere (Bianchini et alii, l.c.):

- la boscaglia termofila sub-mediterranea
- il bosco mesofilo di tipo alpino
- le praterie xero-termofile.

L'antica copertura forestale che investiva il Pastello secoli fa è stata fortemente ridotta dalla pastorizia, risultando relegata alle aree più impervie. Il pascolamento degli ovini ha a sua volta determinato l'erosione dei suoli, con conseguente diminuzione della loro fertilità.

Verso la metà del '900 l'abbandono progressivo della pastorizia ha a sua volta favorito una nuova evoluzione verso il rimboschimento, con l'attuale situazione di boscaglia più o meno fitta, con frequenti radure. Tale boscaglia è per lo più costituita da roverella, ornello, carpino nero, scotano, ciliegio canino.

Vi sono inoltre aree ove risultano insediate coniferazioni artificiali, con prevalenza di pino austriaco. Tali formazioni, estranee, all'orizzonte fitoclimatico, soffrono sovente di attacchi di processionaria del pino.

Soprattutto lungo il versante sud-orientale il paesaggio è dominato dalle praterie aride, per lo più brometi. Essi possiedono elevatissima ricchezza flogistica e grande interesse naturalistico.

Alle boscaglie si alternano, soprattutto lungo il versante orientale meridionale formazioni prative, costituite da arrenatereti nelle situazioni più antropizzate, da brometi ove le condizioni edafiche non consentono l'evoluzione forestale. Tali formazioni sono per lo più costituite da forasacco (Bromus erectus), assenzio maschio (*Artemisia alba*), euforbia di Nizza (*Euphorbia nicaeensis*), camedrio comune (*Teucrium chamaedrys*), stellina purpure (*Asperula purpurea*), santoreggia (*Satureia montana*), issopo (*Hyssopus officinalis*).

Altro biotopo di notevole valenza naturalistica è rappresentato dalle Cascate di Molina (SIC-ZPS IT3210008), che interessa il solo comune di Fumane, esso si estende su una superficie di 233 ha, in zona alpina.

La valenza naturalistica attribuita al sito deriva, fra l'altro, dalla presenza di "foreste di valloni di Tilio-Acerion e di vegetazione casmofitica dei pendii rocciosi" (scheda - formulario di Natura 2000). Le aree boscate dell'ambito sono penalizzate dalla protratta ceduazione che ha favorito fortemente l'affermazione dei carpini (Ostrya carpinifolia e Carpinus betulus). Si ha anche diffusa presenza di conifere estranee alle condizioni stazionali, e perciò gravemente sofferenti.

Nel complesso le principali emergenze del Sito sono rappresentate da entità legate all'ambiente idrico (Austropotamobius pallipes) ed a quello dei versanti rocciosi (Moehringia bavarica).

3.2 Inquadramento agronomico e delle aree aperte

La valenza ambientale e paesaggistica più significativa, oltre al complesso naturale del Monte Pastello, è rappresentata dal territorio tutelato dal Parco Naturale Regionale della Lessinia, che comprende al suo interno le emergenze naturalistiche delle Cascate di Molina, la Valle dei Mulini e la Grotta di Fumane inoltre il versante occidentale prospiciente la Valdadige è ricco di "Coali".

Lo sviluppo della attività agricola e lo sfruttamento della risorsa "acqua" hanno determinato l'ubicazione e la conformazione del tessuto abitativo e la collocazione delle contrade nell'ambito del territorio ed in generale la parte non urbanizzata, anche se denuncia un intervento continuo dell'uomo a sostanziale modifica dell'ambiente originario, non ha inciso notevolmente sulla naturalità del paesaggio ma solo sulla percezione del territorio aperto, caratterizzato negli ultimi anni, in particolare dagli impianti vitivinicoli.

Tali interventi hanno riguardato principalmente la sistemazione dei terreni con la realizzazione di terrazzamenti a volte sostenuti dalle caratteristiche murature a secco in funzione della coltura prevalente “la vite” e di opere di modellazione collinare atte a garantire da un lato la sicurezza e comodità degli operatori nelle lavorazioni e nel contempo una migliore situazione idraulica. Gli incentivi economici e la particolare conformazione dei terreni che permette una produzione di vino di qualità ad alta resa economica ha incrementato negli ultimi anni l'espansione quasi generalizzata della vite, sostituendo man mano altre coltivazioni agricole come la ciliegia ed espandendosi verso ambienti collinari anche a quote alte. Tale situazione per quanto importante interessa gran parte delle aree attorno al capoluogo e le prime pendici delle colline, poi man mano il fenomeno si riduce anche in relazione all'ampio territorio del comune di Fumane.

Nel merito della presenza di aziende agricole sul territorio comunale si rileva come nella fascia meridionale siano presenti un maggior numero di aziende con dimensioni medie più rilevanti rispetto alla restante parte di territorio. Negli ambiti settentrionali e nelle dorsali dei rilievi sono invece presenti in misura più incisiva i fenomeni di frammentazione e polverizzazione della maglia poderale, e soprattutto nelle zone morfologicamente rilevate non mancano situazioni di abbandono dell'attività agricola. È possibile osservare anche come nelle aree poste a ridosso dei centri abitati e delle infrastrutture si verifichi un progressivo smembramento della maglia poderale. Le dimensioni fisiche delle imprese appaiono ridotte rispetto alla media e si percepiscono fenomeni di disattivazione a carico delle unità produttive.

Le aziende con maggior grado di tutela rispetto alle attività svolta intesa come capacità reddituale, numero di occupati e organizzazione dei fattori aziendali sono concentrate nella zona meridionale del territorio, nella parte centrale, da sopra l'abitato di Mazzurega passando per Forte Masua fino a Molina, la concentrazione delle aziende si riduce, ma quelle presenti sono di dimensione elevate e sottoposte ad una buona tutela. Nella parte più settentrionale da sopra Molina fino al confine la frammentazione aziendale diventa notevole, gli spazi boscati prendono il sopravvento e la maggior parte delle aziende presenti sono soggette a parziale tutela, ovvero al grado di tutela più basso.

La particolare situazione climatica, le caratteristiche fisiche dei terreni, unitamente ad una generale ed aggiornata capacità imprenditoriale rendono ancor oggi l'agricoltura ed al suo interno la viticoltura, una voce predominante dell'economia anche se ne beneficiano poche e strutturate aziende, mentre la maggior parte delle altre ricercano forme compensative di reddito. Si evidenzia inoltre che le zone collinari più pregiate paesaggisticamente sono anche interessate dal controverso fenomeno della richiesta di piccoli annessi rustici necessari anche per la semplice manutenzione del campo che poi si trasformano in abitazioni.

Infine da ultimo, ma certamente molto importante si evidenzia nella parte più a nord del territorio una diffusa presenza di coltivazione di cave che hanno inciso notevolmente sull'aspetto ambientale e nella percezione visiva di tratti del paesaggio e sull'economia di alcuni settori produttivi.

L'analisi condotta sul sistema ambientale e paesaggistico ha evidenziato i seguenti punti critici:

- perdita notevole, soprattutto nella parte meridionale del territorio comunale, della originaria struttura e composizione del mosaico ecologico e paesaggistico, a causa della progressiva utilizzazione arbustiva dei suoli con colture viticole, a scapito della prateria e dei nuclei boschivi ed arbustivi;

- abbandono delle strutture produttive ed abitative dei nuclei agricoli più defilati a causa dell'eccessivo frazionamento delle proprietà e della marginalità economica, con conseguente perdita della presenza umana;
- presenza di numerose attività di coltivazioni di cava che modificano l'originario paesaggio collinare con il graduale inquinamento delle falde;
- presenza di due siti Natura 2000:
  IT3210021 - MONTE PASTELLO e IT3210002 - MONTI LESSINI CASCATE DI MOLINA
  Le trasformazioni, urbanistiche, edilizie ed agronomiche previste all'interno dei siti natura 2000 ed in loro prossimità necessitano della procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale (VIncA), atta a constatare le eventuali incidenze che tali interventi possono produrre a carico delle componenti naturalistiche dei SIC.

Le strategie pianificatorie previste dal PAT hanno inteso creare un sistema ambientale che punta alla conservazione delle risorse e nel quale lo sviluppo divenga un volano per il miglioramento ambientale ed ecologico nonché un incentivo turistico con particolare attenzione alla:

- ☐ tutela e salvaguardia delle risorse non rinnovabili presenti nelle aree aperte e delle specificità biologiche, naturali, paesaggistiche, storiche ed ambientali;
- ☐ definizione della soglia di sostenibilità degli interventi di trasformazione con la determinazione di nuove funzioni;
- ☐ attenzione alla funzione ecologica dei suoli e alla tutela delle aree fragili;
- ☐ salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agrario e dei caratteri rurali;
- ☐ recupero del patrimonio edilizio di antica origine inserito nel contesto agricolo.

Il PAT ha provveduto alla classificazione del paesaggio agrario prestando particolare attenzione all'analisi dei principali fattori che influenzano il sistema paesaggistico e ambientale quali:

- tipologia di utilizzo del terreno agricolo ed integrità del sistema ;
- la verifica degli ambiti naturalistici del Parco Naturale Regionale della Lessinia;
- stato delle componenti biotiche e abiotiche dei sistemi naturali (in particolare dei siti della rete di natura 2000 presenti);
- diffusione e tipologia dell'insediamento produttivo e residenziale;
- pressioni antropiche;
- presenza di attività estrattive.

Le azioni specifiche adottate dal PAT per la salvaguardia degli elementi e degli ambiti rilevanti dal punto di vista paesaggistico e ambientale sono:

- individuazione delle aree di soggette a vincolo a destinazione forestale per il loro mantenimento e per valutare la compatibilità degli interventi previsti dai successivi PI;
- tutela degli habitat e delle specie della flora e della fauna presenti nel territorio comunale ed elencati nei formulari standard dei due siti SIC e ZPS di Natura 2000 e come risultati da ulteriori indagini naturalistiche;
- trasposizione degli Ambiti naturalistici di livello regionale e dell'ambito del Parco Naturale Regionale della Lessinia al fine dell'applicazione delle disposizioni a cui sono soggetti;
- censimento delle aree di sedime delle cave attive e cave estinte;
- salvaguardia della qualità delle acque attraverso l'individuazione dei possibili agenti inquinanti come gli allevamenti zootecnici intensivi e le cave;
- definizione di direttive finalizzate al mantenimento, miglioramento o valorizzazione delle forme e dell'aspetto del territorio, anche per le attività agricole (modellazioni del suoli, allineamenti, materiali) definendo gli ambiti terrazzati quali espressione delle architetture rurale storica locale;
- elaborazione di direttive e prescrizioni per la salvaguardia o la ricostruzione del paesaggio agrario di interesse storico e culturale riconoscendo gli ambiti di vigneto e l'agromosaico collinare;
- individuazione dei principali coni visuali quali "luoghi simbolo" per la percezione del paesaggio e degli elementi rilevanti che lo caratterizzano;

- tutela degli equilibri ecologici e della biodiversità, individuando gli ambiti di interesse naturalistico e elaborando lo schema direttore della rete ecologica locale individuando le aree nucleo, le aree di connessione naturalistica, i corridoi ecologici principali e secondari e le barriere infrastrutturali ;
- favorire le connessioni della rete ecologica laddove sia ostacolata da barriere infrastrutturali, in particolare lungo la direttrice est-ovest. Le principali barriere risultano essere costituite in generale dalle infrastrutture stradali come la Provinciale n. 33, la Strada dei Progni e dal polo produttivo collocato nella medesima valle, nonché dagli impianti di comunicazione sul Monte Pastello;

3.3 Aree urbanizzate e beni storico-architettonici

Il territorio del Comune di Fumane insiste nel cuore della Valpolicella, confinando ad est con il Comune di Marano, a nord con quello di Sant'Anna d'Alfaedo ed a ovest con i Comuni di Dolcè e di Sant'Ambrogio ed infine a sud con il Comune di San Pietro in Cariano ed ancora con Sant'Ambrogio.

Si tratta di un territorio molto vasto di Kmq. 34,28, pianeggiante solo per una modesta area attorno al capoluogo e collinare e montano per la restante parte e si estende sul margine ovest della Provincia Veronese. Oltre al capoluogo fanno parte del Comune le località di Mazzurega, Cavalo, Breonio , Molina, Verago e Manune, nonché una serie di contrade minori come Casterna, La Ca', San Micheletto ecc.

Il capoluogo ovviamente, è il centro più importante e popoloso cresciuto sulla piana alla fine delle pendici collinari, dove coesistono, un importante centro storico, l'edificazione ottocentesca, novecentesca e il moderno inurbamento. Molti sono anche i complessi di assoluto valore storico – architettonico vincolati dalla soprintendenza, come la Villa Della Torre, Villa Selle, Villa Ravignani Baietta e Villa Ravignani Guarienti.

La realtà insediativa di Fumane oltre il capoluogo è espressa dai centri urbani principali: Breonio, Mazzurega, Cavalo e Molina e da alcuni aggregati minori come Manune, Gorgusello e Verago a cui si affiancano una serie di tipiche contrade. I modesti nuclei di Gorgusello, Verago e Manune rappresentano insediamenti prevalentemente di origine agricola, caratterizzati da grandi estensioni di aree aperte prative poco coltivate con la presenza dei caratteristici vai e dalla mancanza di importanti infrastrutture viarie, essendo i centri collegati all'unica strada provinciale n. 33 del Pastello. Tale situazione ha comunque di fatto limitato sia lo sviluppo residenziale che produttivo, ma ha consentito il permanere delle caratteristiche originarie di modeste realtà rurali pedemontane e montane di grande qualità paesaggistica e architettonica. Molti dei piccoli aggregati rappresentano un esempio delle tipiche architetture di pietra, interi nuclei completamente realizzati con pietrame del luogo per le murature e lastre sempre in pietra per i tetti. La pietra caratterizza comunque ogni opera, dalla muratura a secco a sostegno dei terrazzamenti, alle lastre di divisione poderale o collocate al limitare dei sentieri, alle tipiche fontane con più vasche per uso umano ed animale presenti in molte località.

Gli aggregati abitativi di Breonio, Mazzurega, Cavalo e Molina, hanno avuto origine attraverso successivi allargamenti residenziali legati originariamente alle attività agricole conglobando le iniziali corti padronali e collocandosi vicino alla viabilità principale occupando nelle espansioni i terreni meglio esposti ed orograficamente meno impegnativi. I centri di Cavalo e Breonio hanno visto una espansione residenziale maggiore con la realizzazione di veri e propri nuovi quartieri residenziali a completamento del tessuto edificato.

Tutti conservano le antiche originali caratteristiche, ma il nucleo abitativo di Molina ricerca, anche in forza dello stretto legame con il “Parco delle Cascate”, uno sviluppo autonomo legato maggiormente ai flussi turistici puntando anche sulle caratteristiche costruttive uniche di un nucleo interamente realizzato in pietra viva di estrazione locale.

Si aggiunge alla offerta turistico-culturale del territorio di Fumane oltre ai già citati villaggi di pietra ed al Parco delle Cascate anche la Grotta di Fumane dove sono state ritrovati segni della presenza umana in età preistorica.

In generale, per l'intero comune, l'offerta abitativa e delle strutture connesse non soffre di problemi congeniti, ma risente delle problematiche innescate dai moderni fenomeni dovuti principalmente alla ricerca dell'utenza di una maggiore qualità e dotazione di servizi negli edifici.

Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie generate dall'adeguamento del patrimonio immobiliare alle richieste del mercato hanno prodotto :

- una perdita in alcuni sporadici casi della riconoscibilità del tessuto storico nelle aree in capoluogo e nelle frazioni più appetite del mercato immobiliare, dovuto in parte all'inserimento di elementi costruttivi moderni nel tessuto più originale o di ristrutturazioni non sempre rispettose delle forme tipiche;
- il progressivo abbandono di alcune caratteristiche contrade per l'impossibilità di adeguarle agli attuali prestazioni energetiche e di vivibilità;
- la carenza, di infrastrutture viarie in generale e nei nuclei sparsi in particolare, causa anch'essa del progressivo abbandono di qualche aggregato storico.

L'analisi dei fenomeni demografici ed economici a fronte delle caratterizzazioni residenziali, agricole e del paesaggio assumono un ruolo ed un'importanza strategica per la successiva ricaduta delle scelte sugli altri sistemi. In questo quadro il PAT ha valutato in generale opportune politiche insediative che, pur considerando la difficoltà di poter intervenire sugli aspetti demografici e socio-economici e flussi turistici di scala vasta, dovranno favorire il riequilibrio ed il consolidamento insediativo, privilegiando:

- il recupero del patrimonio edificatorio esistente sia esso di origine storica o di recente edificazione;
- l'utilizzo di aree intercluse nei centri abitati, prima di intaccare la risorsa territorio;
- la riqualificazione del tessuto urbano e la valorizzazione dei centri e nuclei storici;
- la ristrutturazione ed il completamento dell'armatura viaria e dei servizi connessi.

Il PAT individua tra gli elementi di tutela i molti Siti archeologici secondo la segnalazione pervenuta dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto di seguito riportate.

1. S. Micheletto: aree denominata come “Castrum montecli” in documenti medioevali;
2. Casterna : sito funerario della tarda età del ferro;
3. Fumane : campo sportivo: sito funerario di epoca romana,
4. Fumane : la zona del centro di Fumane corrisponde ad un insediamento di epoca romana;
5. Isola – Progno : sito funerario del neolitico;
6. Vaio di Lena : sito del neolitico identificabile in oggetti litici;
7. grotta della ghiacciaia : sito del paleolitico;
8. Chiesa vecchia di Cavalo : sito con elementi lapidei del periodo romano;
9. Malane : sito del paleolitico ed eneolitico;
10. Forte Masua : sito dell'età del ferro;
11. Vaio della Merla : sito dell'età del ferro;
12. grotta Sacchetta : sito del paleolitico;
13. Casteion di Molina : sito dell'età del del bronzo, del ferro e forse anche romana;
14. Breonio – Rocca di Berra : sito dell'eneolitico;
15. dosso Lunardelli : sito dell'età del ferro;
16. Breonio : sito dell'età del ferro e necropoli del periodo romano;
17. Sotto sengia : castellieri dell'età del ferro;

I siti archeologici vincolati sono :

18. ripari di Scalucce e Covoloni di Molina: sito abitativo e funerario del neolitico ed eneolitico; vincolo ex legge 8.08.1985 n.431
19. grotta di Fumane : sito del paleolitico; vincolo archeologico del 3.05.1997
20. Monte Castello di Cavalo insediamento dell'età del bronzo ; vincolo ex legge 8.08.1985 n. 431.

Il PAT conferma i “Centri Storici” ed le “corti rurali” così come previsto dallo strumento urbanistico vigente definendo normativa di riferimento per il P.I. al fine di una loro tutela, recupero e riqualificazione.

Gli elaborati di piano evidenziano i seguenti Centri Storici:

Banchette, Breonio, Bertarole-Osan, Cà dei Maghi, Cà Marega, Casetta, Casterna, Cavalo-Volpara, Fumane, Gorgusello di sopra e di sotto, Isola, Manune - Cà dei Togni - Castello, Mazzurega – Chiesa - Croce, Molina, Paroletto, Pizzolana, Sotto Sengia, Stravalle, Vajo, Verago e Volta.

Il PAT ricercando una valorizzazione delle testimonianze storico architettoniche individua come Invarianti di natura storico-monumentale, il forte Masua, le Ville Venete ed infine l'intero patrimonio archeologico.

Il Piano degli Interventi comunque provvederà a graduare gli interventi previsti per gli edifici alla luce di un miglioramento della qualità dei manufatti storici stessi, fonte anche di attrazione turistica e per questo dinamicamente coinvolti dal movimento economico territoriale.

Il PAT oltre a quanto specificato per il patrimonio storico definisce le seguenti azioni strategiche per il sistema dell'abitare:

- prevede per il Capoluogo completamenti e ricuciture puntuali al tessuto consolidato al fine di non intaccare per quanto possibile aree esterne oggi ancora fortunatamente di alta qualità paesaggistica;
- indica, compatibilmente con il tessuto e la fragilità del territorio, di contenute aree a completamento e di espansione residenziale, anche tutte le località minori sparse sul territorio ed in modo particolare le realtà di Cavalo, Breonio, Mazzurega, Molina e Casterna;
- precisa i limiti alla nuova edificabilità in presenza delle linee preferenziali di sviluppo al fine di un contenimento dell'uso del territorio;
- conferma nel consolidato il tappeto urbanizzato secondo le zonizzazioni previste dal PRG circoscrivendo alcuni ambiti edificati isolati come diffuso;
- definisce una normativa specifica di intervento per i centri storici ed i nuclei sparsi al fine di un adeguamento agli interventi alle effettive qualità degli edifici;
- individua alcune strutture che si configurano come elementi di degrado al fine di un miglioramento ambientale paesaggistico
- tutela le pertinenze scoperte di edifici e complessi con valore storico o con particolari conformazioni con valore paesaggistico.

3.4 Rete economica e della ricettività

La struttura economica puntuale è costituita da un modesto numero di attività commerciali di piccole dimensioni, presenti più numerose in capoluogo e quasi scomparse nelle frazioni collinari e montane. Anche il modesto flusso turistico esistente, principalmente legato ad escursioni dei fine settimana, non riesce a sostenere economicamente la presenza di singoli punti vendita nei centri minori sparsi nell'ampio territorio.

Esistono alcune Zone Territoriali Omogenee con destinazione prettamente commerciale in capoluogo, una in modo particolare interessata da un intervento legato alla produzione e commercializzazione del vino, mentre le altre contigue al polo produttivo hanno difficoltà a decollare. Sul territorio sono presenti solo esercizi di vicinato, manca completamente la media e grande distribuzione proprio per la collocazione defilata del capoluogo e di tutto il territorio rispetto alla viabilità di maggior scala. I residenti fanno riferimento ai centri commerciali facilmente raggiungibili dal capoluogo sorti nei comuni contermini di S. Ambrogio e S. Pietro in Cariano.

Più complessa è la struttura economica correlata alla ricettività turistica ed al ristoro e ristorazione alle cui problematiche comunque il P.R.G. ha dato ampie risposte. Molte sono le attrezzature di ristorazione, anche di ottima qualità, presenti in capoluogo, ma anche nelle località più ad alta quota per un'offerta sia per il ristoro che per il turista che intenda fermarsi alcune notti. Lo strumento vigente ha confermato tutte le attività turistico-ricettive consentendo completamenti ed ampliamenti anche consistenti delle strutture.

Un approfondimento particolare necessita il movimento turistico legato alla visita del Parco Delle Cascate di Molina che coinvolge annualmente più di 60.000 visitatori. Il piccolo centro sede anche di un interessante Museo Botanico da valorizzare necessita di una completa riqualificazione degli spazi pubblici urbani e

l'attuazione di strutture, anche private, a servizio del turista. Molti potrebbero essere i luoghi inseriti in futuri percorsi turistico - culturali come la Grotta di Fumane, i siti archeologici, i villaggi di pietra, le ville storiche ed infine il Forte Masua ora di proprietà privata.

Le azioni strategiche del PAT in riferimento alla rete economica e della ricettività hanno previsto:

- identificazione di alcuni circuiti turistici di visita delle emergenze storico, culturali, ambientali e paesaggistiche del territorio utilizzando tratti di sentieri e viabilità poderale spesso già esistenti;
- conferma di tutte le realtà commerciali e turistiche anche modeste presenti negli aggregati urbani e nella zonizzazione di P.R.G.;
- valorizzazione di tutte le produzioni tipiche locali derivanti dalla attività agricola o dalle lavorazioni della pietra o di altre specializzazioni legate al territorio;
- applicazione di tutte le possibilità concesse dalla legislazione vigente in ordine agli agriturismi, bed and breakfast, spacci aziendali, aziende didattiche e degustazioni vitivinicole;
- sostegno dell'offerta turistica e di ristoro con nuova potenzialità edificatoria;
- definizione del progetto della Cittadella del Vino strutturata attorno al complesso monumentale della Villa della Torre, con i terreni di pertinenza ed il colle della Fumana per attivare un punto di riferimento per la produzione, commercializzazione del prodotto vino;
- valorizzazione del richiamo della Grotta di Fumane con la creazione di un Archeo-Parco comprendente le aree circostanti con le cascate di Molina e di relativi percorsi di collegamento.

3.5 Ambiti della produzione

Il polo produttivo comunale confermato con specifica destinazione di zona dal P.R.G. vigente è collocato a nord del capoluogo nella "Valle dei Progni". Gli insediamenti in quel luogo hanno usufruito delle migliori condizioni morfologiche del terreno, della presenza del corso d'acqua e del collegamento stradale ed infine da importanti iniziative di incentivo a carattere pubblico.

Si tratta sostanzialmente di una decina di imprese legate alla lavorazione e trasformazione della pietra locale o dedite al deposito ed alla lavorazione del legname ed al recupero e trattamento metalli.

La realtà maggiore e più importante presente nella valle è rappresentata dal grande impianto della Cementi Rossi, la cui zona di miniera di escavazione della marna è condivisa con il Comune di Marano di Valpolicella. L'area di escavazione collocata in comune di Fumane è praticamente esaurita mentre permangono tutte le strutture finalizzate alla lavorazione tra le quali spicca il silos per lo stoccaggio del materiale.

In capoluogo, su un lotto in zona "D" compresso tra i campi a vigneto e i margini dei vecchi quartieri e le moderne espansioni residenziali, è collocata la ditta Exide che realizza batterie per veicoli. Le strutture produttive, le lavorazioni ed il traffico provocato dal movimento merci contrastano con la scarsa viabilità e la grande qualità dell'ambiente urbano e paesaggistico circostante.

Sparse sul territorio sono presenti anche alcune attività fuori zona, alcune confermate dal P.R.G. con apposita schedatura, spesso legate a situazioni di imprese a conduzione familiare dedite alla lavorazione e taglio in loco della pietra o alla trasformazione del legname. Il territorio è anche interessato da qualche impianto volumetrico degradato riferito ad attività produttive o di allevamento dismesse od in via di dismissione.

Come già affrontato nei capitoli riguardanti l'ambiente, sul territorio di Fumane sono presenti più di venti cave suddivise negli ambiti "Monte Pastello – Forte Masua" dove si estrae marmo e "Breonio – Gorgusello – Molina" dove si estrae la pietra. Trattasi di coltivazione di cava che prevedono scavi a cielo aperto con tutte le conseguenti implicazioni sul paesaggio e sull'ambiente. Le attività coinvolgono un centinaio di addetti più un consistente indotto ed i problemi sollevati sono riferiti alle polveri create durante la lavorazione, al traffico pesante dovuto al trasporto del materiale e allo smaltimento dei fanghi di lavorazione. Le cave in località Gorgusello hanno anche nel tempo realizzato nell'ambito delle loro aziende numerosi capannoni ed

infrastrutture a servizio della prima lavorazione, come concesso dalla legislazione vigente, portando in loco le reti tecnologiche di alcuni sottoservizi in modo particolare energia elettrica ed approvvigionamento idrico.

Per il sistema produttivo in generale il PAT ha puntato a:

- ☐ confermare il polo produttivo attuale presente nella "Valle dei Progni" e completare l'offerta con una nuova modesta superficie, al fine anche di eventuale ricollocazione di attività fuori zona.;
- ☐ evidenziare la viabilità al polo produttivo con lo scopo di un miglioramento della struttura stradale;
- ☐ disciplinare le attività compatibili poste in zona impropria ed incentivare la ricollocazione di quelle incompatibili utilizzando anche le nuove forme perequative introdotte dal PAT;
- ☐ applicare tutte le forme previste di perequazione urbanistica della L.R. 11/2004 per il recupero dei volumi degli impianti di attività smesse o in via di dismissione sparse sul territorio;

Il PAT per le realtà produttive maggiori:

- conferma il grande ed importante impianto della Cementi Rossi ma si ribadisce che la conferma è legata alla esistenza e coltivazione della cava e nel frattempo si recepisce quanto previsto dalle disposizioni di legge in ordine ad adeguamenti o ristrutturazioni impartite, controllando le prescrizioni contenute nello Studio di Valutazione di Impatto Ambientale, proseguendo e potenziando l'opera di monitoraggio delle immissioni al fine di assicurare un controllo sull'attività e delle ricadute sulla pubblica salute, perseguendo l'obiettivo di un progressivo abbattimento delle immissioni in atmosfera.

- per l'impianto produttivo della Exide è previsto il monitoraggio degli effetti sulla salute delle emissioni e saranno sostenute nel P.I. tutte le iniziative volte alla sua dismissione e ricollocazione con il reintegro dell'area nella funzione abitativa utilizzando la perequazione urbanistica od il credito edilizio consentite dalla L.R. 11/2004.

- nel merito della coltivazione di cava oltre a un controllo e monitoraggio costante degli impatti ambientali e paesaggistici l'Amministrazione ha inteso perseguire l'obiettivo, dopo una attenta valutazione delle implicazioni sulle infrastrutture, sul paesaggio nonché sull'ambiente di un loro graduale inserimento anche per comparti nella struttura produttiva, economico e turistica del comune riutilizzando impianti e volumi e strutture già realizzati, e attivando una precisa azione strategica per il comparto delle Cave di Gorgusello che preveda nuove forme di utilizzo e fruizione che possa prevedere anche sfruttamenti con finalità pubbliche come centri per fonti di energia rinnovabile o bacini idrici di emergenza.

Anche per le cave già attualmente esaurite, sempre previo controlli, analisi ed indagini, si valuterà la loro ricomposizione ambientale o l'adeguamento e riqualificazione anche con funzioni diverse sempre comunque compatibili con il paesaggio del territorio(ad esempio l'utilizzo come area di sosta della cava Cà Brusà a Molina).

3.6 Rete dei Servizi

Gli standard primari di verde attrezzato e parcheggio, attualmente soddisfano i parametri minimi stabiliti per legge per quanto riguarda l'intero territorio comunale.

Si deve però rilevare che la conformazione urbanistica dell'edificato dei centri storici ad alta concentrazione edilizia e l'andamento spesso impervio dei terreni unitamente all'aumento esponenziale del numero di auto per famiglia evidenzia un endemico sottodimensionamento dell'offerta parcheggio rispetto alla domanda.

Tutte le piccole contrade ed i centri minori soffrono della mancanza di posti auto per i residenti anche se questo non contrasta con la fluidità del traffico limitandosi il problema ad ambiti urbani, la situazione è anche presente in alcune zone centrali anche storiche del capoluogo per la loro conformazione.

La mancanza di qualche spazio verde attrezzato con giochi per i giovani nei centri urbani o nelle contrade è meno evidente, godendo spesso i residenti di aree cortive private e di un territorio con grandi aree aperte verdi.

La dotazione di impianti sportivi vede la presenza in capoluogo di una importante struttura composta da campi per il calcio ed il tamburello, spogliatoi ed aree a parcheggio, il tutto posto a nord, tra l'edificato e le aree produttive. Inoltre l'intera vallata, ed anche i paesi di corona, fanno riferimento al grande centro sportivo privato ad uso pubblico con campi per il tennis ed il calcetto ed impianti natatori coperti e scoperti collegato anche funzionalmente alla struttura produttiva della Cementi Rossi.

Nei centri di Breonio, Cavalo e Molina sono presenti impianti sportivi alcuni di proprietà pubblica e delle aree aperte utilizzate per il tempo libero di proprietà parrocchiale, la Diocesi è inoltre proprietaria e gestisce sul territorio anche altre strutture coperte e scoperte a servizio degli anziani e dei giovani.

Le attrezzature scolastiche finalizzate al compimento della scuola dell'obbligo sono collocate tra Breonio e Fumane e comprendono n. 3 scuole materne, di cui n. 1 privata (Mazzurega), n. 2 scuole elementari e n. 1 scuola media recentemente ampliata. E' da sottolineare che, per la posizione del territorio del comune e per l'ordine di grandezza della popolazione, la dotazione scolastica è attualmente appena sufficiente nonostante il recente ampliamento della scuola media.

La vecchia scuola elementare posta all'incrocio del nodo viario principale in capoluogo in situazione ambientale problematica necessita di una ricollocazione ed anche l'attuale polo scolastico, di recente edificazione, appare già insufficiente ed il lotto è realmente sottodimensionato.

Il miglioramento della qualità urbana del territorio sarà ottenuta agendo sul sistema dei servizi in generale:

- ☐ censendo tutte le strutture a carattere pubblico di maggior importanza esistenti sul territorio al fine di un loro completamento e riqualificazione
- ☐ individuando alle spalle dell'attuale municipio la possibile area per un parco attrezzato per la vita sociale.
- ☐ Individuando sul colle della Fumana un ambito per la creazione di un Parco Comunale;
- ☐ l completamento e potenziamento delle aree a servizi e sportive locali per dare risposta alle fasce giovani della popolazione evitando movimenti migratori;
- ☐ la previsione, alle porte del capoluogo di spazi ed aree e volumi per attività sociali per le fasce deboli della società, bambini, anziani e portatori di handicap;
- ☐ lo sviluppo ed ampliamento degli impianti sportivi in capoluogo con l'aumento delle aree a servizi;

3.7 Rete della mobilità

Il sistema della mobilità comprende le strutture legate ai collegamenti veicolari nonché agli spostamenti pedonali e ciclabili. Il territorio di Fumane per ampiezza e caratteristiche geomorfologiche e collocazione del tessuto urbanizzato è interessato da ben 150 km di strade comunali la cui gestione e manutenzione gravano enormemente sul bilancio comunale.

Il sistema viario si articola su tre livelli:

- sovracomunale , con le reti provinciali;
- locale, con tratti stradali che afferiscono gli spostamenti di attraversamento, nonché di accesso alle urbanizzazioni;
- interquartierale, che svolge funzioni di arredo, sicurezza ed accesso alle abitazioni.

Il sistema viabilistico generale poggia ovviamente sul nuovo collegamento diretto che proviene dal casello autostradale di Verona Nord e si collega con la provinciale n. 33 del Pastello, attraversando completamente , come già ribadito, il capoluogo per poi salire e servire le località collinari e montane sulla dorsale ovest.

La viabilità che entra nella "Valle dei Progni" per salire fino a Molina è di carattere comunale, l'altra strada provinciale è quella che sale sulla dorsale est verso Marano che attraversa il territorio di Fumane solo per un modesto tratto senza servire contrade o aggregati.

La struttura del territorio, che si estende per una lunga fascia da Nord a Sud, fa assumere particolare rilievo al disegno della viabilità provinciale e comunale, nonché alle problematiche legate ai raccordi fra le varie categorie di infrastrutture.

In particolare la viabilità risente:

- ☐ problema di accesso al polo produttivo situato a nord del capoluogo, il cui traffico pesante deve percorrere l'arteria centrale, Viale Verona, dalle dimensioni e caratteristiche urbane, sulla quale sono tra l'altro collocate attività commerciali ed alcune ditte di trasporto che lavorano a servizio delle importanti aziende;
- ☐ attraversamento del cuore del capoluogo per il traffico diretto sia verso la dorsale ovest che ad est del territorio;
- ☐ carenza di collegamenti urbani tra i quartieri ad est ed ovest del capoluogo;
- ☐ sottodimensionamento della viabilità provinciale di collegamento ed attraversamento rispetto all'attuale livello di traffico anche pesante;
- ☐ mancanza di qualche importante raccordo tra la rete principale ed i centri urbani minori;
- ☐ rete di strade interquartierali sottodimensionate per il parco veicolare moderno e prive di sistemi di sicurezza per il traffico attuale;
- ☐ carenza di percorsi ciclabili e di una struttura che leghi i vari itinerari e sentieri, per creare un sistema di visitazione turistico - eno-gastronomico–culturale.

Il PAT ha previsto le seguenti azioni:

- ☐ riqualificazione dell'asse centrale di ingresso del paese, per permettere il transito veicolare senza compromettere la sicurezza dei pedoni e ciclisti ed aumentare la qualità dell'arredo (agli atti comunali esiste uno Studio di Fattibilità) ;
- ☐ conferma della previsione contenuta nel P.R.G. della bretella ad ovest che by passa il nucleo del capoluogo
- ☐ detta norma per l'adeguamento della viabilità locale alle massime condizioni di sicurezza e percorribilità;
- ☐ nuova previsione di collegamento delle strade provinciali per Marano con la via dei Progni prima della Cementi Rossi;
- ☐ creazione di una rete di percorsi per un turismo lento e meditativo con l'individuazione di strade panoramiche ed i punti panoramici, i percorsi della memoria e dell'attività umana e di visitazione delle contrade più antiche ed originali come Manune, Gorgusello con arrivo alle Cascate di Molina;
- ☐ strutturazione del dimenticato percorso pedonale Fumane, Cavalo, Chiesa vecchia, Monte Pastello, Forte Masua, Pastelletto, Monte Crocetta, Breonio;
- ☐ previsione di nuovi percorsi escursionistici comprendendo sentieri già presenti a completamento della "Rete sentieristica di Fumane".

4. Dimensionamento del PAT

4.1 Andamento demografico

Il comune di Fumane si è attestato alla fine del 2011 a circa 4200 abitanti, mentre nel 2000 ne contava circa 3.750, con un incremento in 10 anni di circa il 12% e nei quindici anni 13,5%.

Le famiglie censite sono 1590 con un indice di 2,60 componenti per famiglia. La popolazione complessiva è così suddivisa: 513 abitanti a Cavalo; 354 a Breonio; 156 a Molina; 353 a Mazzurega e 2.797 residenti in capoluogo. Tale andamento positivo, da un lato denota una buona qualità dell'offerta abitativa e dall'altro il raggiungimento degli obiettivi del P.R.G. in anticipo sulla naturale scadenza che ipotizzava 4.050 abitanti per il 2010.

Il confronto dei dati con quelli dell'ultimo censimento mostrano una sostanziale tenuta abitativa delle località minori ed un forte incremento del capoluogo, meglio e più servito dalla viabilità e più dotato di strutture e servizi. Il mancato spopolamento dei nuclei di Cavalo e Breonio è in parte dovuto al progressivo completamento delle aree di espansione previste dal PRG e dal permanere dei proprietari ed addetti alle coltivazioni di cava.

La popolazione del comune di Fumane, negli ultimi 15 anni ha avuto un continuo seppur lento aumento fino ad attestarsi a 4200 abitanti al 31 dicembre 2011. La crescita è stata più accentuata nel decennio 1997-2006 raggiungendo il massimo aumento nell'anno 2007, per poi rallentare negli ultimi cinque anni.

L'andamento demografico denota un costante aumento della popolazione senza particolari scarti mostrando quindi un trend di crescita stabile in cui gli eventuali movimenti tra saldo naturale e saldo sociale si compensano.
Il saldo naturale risulta quasi costantemente positivo se pur di qualche unità, così il saldo sociale anche se con dimensioni maggiori.

4.2 Composizione delle famiglie

Sulla base dei censimenti disponibili, e dei dati comunali è possibile ricavare una linea di tendenza relativa alla composizione delle famiglie che si attesta 2,6 componenti, analogamente ai risultati a livello nazionale. Si stima che alla fine del prossimo decennio si attesterà a 2,5 componenti per nucleo.

4.3 Previsioni demografiche

I dati dello stato di fatto relativi alla demografia danno per gli ultimi dieci anni dei saldi sostanzialmente positivi con un incremento della popolazione di circa il 12%.

Tenendo conto di tutto ciò viene da prospettare per il prossimo decennio tassi di incremento analoghi. Per il comune di Fumane l'incremento di popolazione residente alla fine del decennio 2012/2022 viene ipotizzato pari a 500 abitanti che sommati alla popolazione attuale porta un totale di 4.650/4700 abitanti che suddiviso per l'indice di composizione famigliare ipotizzato (2,5) determina n.1860 nuclei famigliari, con un incremento di circa 270 famiglie.

4.4 Dimensione Alloggio

Il PAT prevede una dotazione di un alloggio per ogni nuova famiglia insediabile nel comune definendo la dimensione dell'alloggio medio. La dimensione tiene conto di tutte quelle volumetrie necessarie e legate alla funzionalità dell'alloggio stesso, le murature interne ed esterne, i vani tecnici, i vani scale, i volumi fuori terra non utilizzati, nonché i volumi ibridi, cantine e ripostigli che portano ad una dimensione pari a mc 350/400.

Il PAT indica un rapporto pari a 150mc/abitante per determinare il fabbisogno di aree a standard che rapportato alla dimensione media del nucleo familiare (2,5) porta a dimensionare l'alloggio teorico in

375mc. La dimensione teorica è simile alla dimensione media dell'alloggio stimata sull'effettivo patrimonio esistente.

4.5 Fabbisogno Volume residenziale

Pertanto il volume necessario per soddisfare la domanda di alloggi nel decennio dovuta all'incremento delle famiglie sarà pari a fam. 270 x 400 mc = mc 108.000.

Considerando che nelle zone residenziali il PAT consente la realizzazione anche di attività di servizio compatibili alla residenza, quali attività commerciali , al dettaglio, uffici, studi professionali, artigianato di servizio, pubblici esercizi, tutte destinazioni d'uso integrate con la residenza e funzionali al ruolo urbano, degli aggregati abitativi è necessario considerare un volume aggiuntivo medio al carico insediativo stimato.

Il volume mediamente utilizzato nelle zone residenziali per attività compatibili con le stesse è stato valutato pari al 20% del volume residenziale e, pertanto, deve essere considerato per tali attività un volume integrativo di mc 22.000 per un totale di mc 130.000.

Il PAT a seguito delle proiezioni demografiche e delle analisi del patrimonio edilizio ritiene di prevedere un nuovo volume a carattere residenziale pari a soli mc.80.000 per un totale 530 nuovi abitanti teorici di gran lunga inferiore al fabbisogno stimato anche in considerazione della conferma del volume residuo di PRG valutato in mc.81.000.

4.6 Fabbisogno di nuovi spazi per attività produttive

Le aree produttive presenti nel P.R.G. realizzate o da realizzare sono state confermate dal PAT. L'analisi rileva che resta da convenzionare una sola area di nuove dimensioni collocata nella Valle dei Progni; che come detto è confermata.

Il PAT al fine di rispondere ad eventuali domande di ricollocazione di attività fuori zona o ad ampliamenti di attività esistenti prevede una modesta superficie con destinazione produttiva di mq 20.000 collocata nel solo ATO 01-Fumane Mazzurega.

4.7 Fabbisogno di nuovi spazi per attività turistico-ricettivo

Il PAT conferma il dimensionamento e la possibilità offerta dal PRG vigente, ma a seguito di richieste e sollecitazioni pervenute dagli operatori del settore risulta necessario prevedere una nuova potenzialità pari a mc. 12.000 spalmata equamente tra i 4 ATO. Tale potenzialità può essere utilizzata per il rinnovamento di strutture esistenti oppure per nuove strutture a sostegno di un sistema "il turistico" a cui il territorio fa riferimento.

La determinazione degli ampliamenti e delle nuove attrezzature saranno definite del PI attraverso opportune discipline ed a seguito di puntuali richieste.

4.8 Fabbisogno aree a servizi

Il PAT determina la dotazione delle aree a servizi ai sensi dell'art 31, L.R. 11/2004 secondo i seguenti parametri:

- per la residenza mq.30 per abitante teorico;
- per le attività Commerciali/direzionali mq.10 ogni mq10 di superficie lorda di pavimento;
- per le attività produttive mq.10 ogni 100 mq di superficie di zona;
- per le attività turistico-ricettive 15 mq ogni 100 mc e nel caso di insediamenti all'aperto 10 mq ogni 100 mq.
-

Le aree a standard complessivamente presenti sul vigente strumento urbanistico ammontano a mq. 432.444 con un parametro di circa mq.100 per abitante residente.

Il Piano prevede un incremento di aree a servizi di circa mq.30.570 per un totale previsionale di mq. 463.014 che anche rapportati al numero massimo degli abitanti teorici previsti compreso i residenti pari a 5260 porta ad una dotazione di circa 88mq di aree a standard per abitante. Il rapporto oltre che a soddisfare i parametri di legge denota un ruolo fondamentale di qualità dell'offerta per servizi per una comunità di modeste dimensioni.

5. Superficie Agricola Utilizzabile (S.A.U.)

5.1 Utilizzo della zona agricola

Il PAT determina, il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola in conformità all'art.13, comma 1, lett. f) della L.R. 11/22004.

La DGR3650 del 25 novembre 2008 allegato A vengono definite le modalità di calcolo della superficie agricola trasformabile on zone con destinazione diversa da quella agricola .

Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente: 13.385.316,00 mq.
Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.) 34.267.272,00 mq.
Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 39,06 % minore di 45,4 %
Superficie boscata comunale da Carta Forestale Regionale versione 2006 . DRG 3956 del 11.12.2007= 1.964,35 ha.
S.A.U. massima = S.A.U. comunale esistente + 9,5 % della superficie boscata comunale
S.A.U. Massima =13.385.316,00 mq.+ 1.609.632,5 mq. = 14.994.948,5 mq.
Superficie S.A.U. Trasformabile = 14.994.948,5 mq.x 0,65 % = 97.467,17 mq.
S.A.T. Superficie Agricola Trasformabile massima ai sensi della D.G.R. n. 3650/2008 che consente un aumento del 10% = 9,75 ha + 10% = 9,75 ha + 0,97 ha = **10,72 ha**

In sede di P.I. andranno stabilite le modalità di utilizzo di tali incrementi di S.A.T.
Non si considera trasformazione di zona agricola:
- la conferma delle previsioni consolidate della pianificazione vigente;
- l'individuazione di zone per la disciplina dell'esistente negli Ambiti di edificazione diffusa e per la disciplina delle Attività produttive/commerciali in zona impropria.

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

6. La VAS

Il Rapporto Ambientale (RA) è stato redatto secondo quanto previsto dalla Direttiva Europea 42/2001/CE sulla VAS e seguendo la procedura indicata nell'allegato C, DGR 3262 del 24.10.2006.

7. Elaborati di progetto

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

TAV 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, scala 1:10.000;
TAV 2 – Carta delle Invarianti, scala 1:10.000
TAV 3 – Carta delle Fragilità, scala 1:10.000
TAV 4 – Carta delle Trasformabilità, scala 1:10.000

Relazione di Progetto
Relazione Tecnica
Relazione Sintetica
Norme Tecniche Generali e di Attuazione ATO
DVD Quadro Conoscitivo
V.A.S. - Rapporto Ambientale
V.A.S. - Sintesi non Tecnica
Carta delle destinazioni d'uso del suolo attuale e di progetto – Rapporti con i comuni limitrofi.
V.Inc.A. - Studio per la Valutazione di Incidenza
V.inc.A – Carta delle aree sensibili

8. Gli ATO

Il PAT di Fumane individua 4 ATO; essi corrispondono a grandi linee: ai centri urbani (n. 3) ed alle aree aperte a dominate Agricolo-paesaggistica (n. 1).

ATO 1 – Fumane Mazzurega

Collocato a sud del territorio con connotazione insediativa a carattere residenziale e produttiva comprendente l'intero capoluogo di Fumane con la zona produttiva nella valle dei Progni ed il tessuto insediativo della località di Mazzurega.
Ambito Territoriale mq. 6.837.557,82
Abitanti residenti circa 3200
Standard previsti P.R.G. mq. 225.401
Volume residuo di P.R.G. mc. 55.500
Abitanti teorici residui di P.R.G. 370 (mc.55.500/150)
Standard richiesti per abitanti residui di P.R.G. mq.11.100 (ab.370 x mq.30)
Nuovo volume previsto dal P.A.T. a carattere residenziale mc. 43.000
Nuovi abitanti teorici ab.286 (mc.43.000/150)
Standard richiesti mq.8.580 (ab.286 x mq.30)
Nuove aree per attività produttive mq. 20.000
Standard richiesti mq. 2.000 (10mq/100mq)
Volume turistico ricettivo mc. 5.000
Standard richiesti mq.750 (mq.15/100mc.)
Standard richiesti totali per la residenza mq.19.680

ATO 2 –Cavalo

Collocato in zona centrale del territorio comunale con prevalenza insediativa residenziale comprendente la frazione di Cavalo:
Ambito Territoriale mq. 398.799,74
Abitanti residenti circa 500
Standard previsti dal P.R.G. mq. 38.899
Volume residuo di P.R.G. mc. 12.000
Abitanti teorici residui di P.R.G. 80 (12.000/150)
Standard richiesti per abitanti residui di P.R.G. mq.2.400 (ab.80 x mq.30)
Nuovo volume previsto dal P.A.T. a carattere residenziale mc.14.000
Nuovi abitanti teorici ab.93 (mc.14.000/150)
Standard richiesti mq.2.190 (ab.93x30mq.)
Volume a carattere turistico ricettivo mc.1.500
Standard richiesti mq.225 (15mq./100mc.)
Standard richiesti totali per la residenza mq. 4.590

ATO 3 – Breonio

Collocato a Nord a carattere relativamente insediativo comprendente l'aggregato residenziale di Breonio.
Ambito territoriale mq. 457.127,83
Abitanti residenti circa 350
Standard previsti da P.R.G. mq.79.513
Volume residuo di P.R.G. mc. 9.000
Abitanti teorici residui di P.R.G. 60
Standard richiesti per abitanti residui di P.R.G. mq.1.800 (ab.60 x mq.30)
Nuovo volume previsto dal PAT a carattere residenziale mc. 12.000
Nuovi abitanti teorici ab.80 (mc.12.000/150)
Standard richiesti mq. 2.400 (ab.80 x 30mq.)
Nuovo Volume a carattere turistico ricettivo mc.1.500
Standard richiesto mq.225 (mq.15/100mc.)
Standard richiesti totali per la residenza mq. 4.200

ATO 4 – Molina

zone SIC ed aree aperte comprendente il territorio aperto con tutti i piccoli aggregati rurali e le zone S.I.C. a vocazione ambientale e la località di Molina, porta di accesso all'ambiente naturalistico .
Ambito territoriale mq. 26.573.686,13
Abitanti residenti circa 150;
Standard previsti di P.R.G. mq. 88.631
Volume residuo di P.R.G. mc. 4500
Abitanti teorici residui 30
Standard richiesti per abitanti residui di P.R.G. mq.900 (ab.30 x mq.30)
Nuovo volume previsto a carattere residenziale mc. 6.000
Nuovi abitanti teorici ab.40 (mc.6.000/150)
Standard richiesti mq.1.200 (ab.40xmq.30)
Nuovo volume a carattere turistico ricettivo mc.4.000
Standard richiesti mq.600 (mq15/100mc)
Standard richiesti totali per la residenza mq. 2.100

PARERI

Parere del Genio Civile di Verona

Il Genio Civile di Verona, con nota 27 dicembre 2012 prot. 584691, ha espresso, in merito alla Valutazione di compatibilità idraulica, il proprio parere favorevole con le seguenti prescrizioni:
"(OMISSIS)
Tutto ciò premesso e considerato
Si esprime parere favorevole
All'adozione delle soluzioni e misure compensative individuate nella relazione di compatibilità idraulica sopra citata, subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni di cui ai precedenti considerato e a quelle indicate dal Consorzio di Bonifica.
Sono da evitare volumi di invaso depressi rispetto al punto di scarico.
Si invita ad introdurre nelle norme tecniche di attuazione quanto segue:

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

gli studi e l'indicazione progettuale preliminare delle misure compensative relative al P.I. saranno esaminati

dal Genio Civile di Verona mentre il progetto definitivo da svilupparsi in fase attuativa delle previsioni di piano dovrà essere valutato dal Consorzio di Bonifica Veronese.
In sede di adozione del piano in argomento il comune di Fumane dovrà dare atto allo scrivente di aver provveduto ad adeguare lo strumento urbanistico medesimo alle prescrizioni ed indicazioni espresse nel presente parere.".

Direzione Geologia - Osservazioni geologiche
La Direzione regionale Geologia con parere n. 65107 del 12.02.2013, ha evidenziato quanto segue:

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

Il territorio del comune di Fumane rientra nella parte più occidentale dei Monti Lessini, con quote che vanno dai 157 m s.l.m. al confine meridionale ai 1128 m del Monte Pastello.
Si estende prevalentemente lungo una direttrice nord-sud evidenziando morfologicamente gli aspetti caratteristici dell'altopiano lessineo, cioè profonde incisioni vallive orientate NNE – SSO che delimitano dorsali leggermente digradanti verso l'alta pianura veronese. Il capoluogo è situato allo sbocco delle due vallate principali, Vajo di Lena e Progno di Fumane, mentre le diverse frazioni, Breonio, Gorgusello, Molina, Manune, Verago, Cavalo, Mazzurega sono dislocate sui versanti e in prossimità delle dorsali.
Le rocce e i depositi di materiali sciolti presenti sul territorio sono evidenziati nella Carta Geolitologica. L'elaborato deriva direttamente dall'analogo già predisposto per il precedente PRG comunale e i suoi contenuti sono stati correttamente accorpati per l'adeguamento alle grafie geologiche determinate dagli Atti di Indirizzo sopra citati. Sono distinte rocce compatte per cementazione (essenzialmente brecce), rocce compatte stratificate (in prevalenza litotipi calcarei), rocce superficialmente alterate e con substrato compatto (basalti ed altri prodotti vulcanici), rocce compatte prevalenti alternate a interposizioni tenere (Maiolica), rocce ad attrito interno (tufi e ialoclastiti). I depositi sciolti comprendono le coperture detritiche e colluviali, gli accumuli di frana (distinti per tipologia), i materiali alluvionali, fluvioglaciali e morenici.
La Carta Geomorfologica, anche se si ritiene possa essere integrata con altri elementi soprattutto di origine strutturale (dorsali, scarpate), evidenzia le forme dovute ai diversi fenomeni franosi presenti (tra i quali si ricordano quelli nelle località Camporiondo, Mazzurega, Costa delle Corone e Breonio) distinguendole per tipologia, le forme di origine fluviale, gli elementi dovuti al diffuso carsismo ipogeo che si manifesta essenzialmente con la presenza di numerose grotte, e gli elementi antropici. Questi ultimi sono rappresentati sostanzialmente dalle varie attività estrattive di cava, attive o pregresse e molte in sotterraneo, che hanno interessato da tempo i materiali litoidi che costituiscono le dorsali, prevalentemente "calcare da taglio" e "calcare lucidabile e marmo" noti come Lastame o Pietra di Prun. Attualmente nel territorio comunale sono presenti 28 cave attive. Nella tavola si riscontra una certa difficoltà nel distinguere, come previsto dalla relativa legenda, la grafia degli orli di scarpata di cava attiva da quella degli orli di scarpata di cava abbandonata o dismessa. A tal proposito si richiede una verifica, in quanto tale differenziazione grafica è opportuna a livello visivo per avere un immediato riscontro nella lettura della carta geomorfologica, ma diventa importante a livello di database del quadro conoscitivo ai fini di una corretta assegnazione degli attributi degli elementi in questione.
L'assetto idrogeologico per gran parte del territorio è condizionato dalla permeabilità delle rocce del substrato ed è rappresentato nella specifica Carta Idrogeologica. In essa sono indicate le sorgenti ed i pozzi con le loro eventuali opere di captazione, gli spartiacque sotterranei e l'unica area soggetta a inondazioni periodiche situata a sud-ovest del capoluogo. Sono segnalate anche le direzioni di deflusso della falda ma spesso rappresentate sui versanti e con orientamento non corretto; si ritiene, pertanto, opportuno procedere ad una verifica e un aggiustamento di tali indicazioni. La soggiacenza della stessa falda è distinta nella tavola per profondità comprese tra i 5 e i 10 metri e per profondità superiori ai 10 metri; quando tale indicazione si riferisce al territorio montano appare talora fuorviante e, quindi, se ne propone l'eliminazione. La cartografia è inoltre, corredata dall'indicazione della vulnerabilità idrogeologica distinta in bassa, media e elevata.

Gli elaborati cartografici sono corredati da una relazione geologica illustrativa che comprende anche il repertorio dei dati stratigrafici rinvenuti, tra i quali, però, non sono stati inseriti i tre sondaggi realizzati nell'estate del 2002 per lo studio della frana di Camporiondo, effettuati dal Servizio Geologico Regionale in collaborazione con il Servizio Forestale Regionale della Provincia di Verona.

Progetto

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

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

- zona sismica di appartenenza (il Comune di Fumane è inserito in zona sismica 3 in base all'OPCM 3274/2003). La norma tecnica è riportata all'art. 5;
- aree di pericolo di frana in riferimento al P.A.I., la cui norma tecnica è riportata all'art. 7;
- idrografia esistente sul territorio comunale. La norma tecnica di riferimento per detto vincolo è all'art. 9;
- pozzi e sorgenti di prelievo idropotabile, la cui ubicazione corrisponde con quella indicata nella tavola Idrogeologica del Quadro Conoscitivo, con norma tecnica all'art. 9;
- cave attive e cave estinte, con norma all'art. 9. A tale proposito si evidenzia che gli ambiti di cava non costituiscono elemento di vincolo.

La tavola n. 2 Carta delle Invarianti riconosce come invarianti di natura geologica le forre, le cascate, le grotte e la sorgente carsica Viraghi, la cui norma è all'art. 11.

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

La carta riporta anche, come aree soggette a dissesto idrogeologico, le aree di frana, le aree esondabili o a ristagno idrico, le aree soggette ad erosione, le aree a caduta massi e le aree soggette a sprofondamento carsico.

Le aree idonee che occupano vasti settori del territorio comunale, sono quelle caratterizzate da porzioni sub pianeggianti delle dorsali collinari e montuose, da versanti collinari con pendenze limitate oppure con acclività media ma presenza substrato roccioso affiorante o sub affiorante. La soggiacenza della falda è superiore ai 5 metri e le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione vanno da mediocri a ottime.

Le aree "idonee a condizione" sono a loro volta suddivise in sei sottoclassi distinte in base ai differenti elementi di condizionalità che le differenziano: criticità idrauliche, instabilità di versante e antichi corpi di frana stabilizzati, accentuata acclività dei versanti, presenza di cave, di riporti e discariche, attività di escavazione in sotterraneo. A ciascuna di queste sottoclassi è stata assegnata una doppia classificazione costituita da una sigla e da una differente colorazione, tale attribuzione, pur risultando ridondante, può essere mantenuta con l'accortezza di utilizzare sigle di dimensioni leggermene più ridotte, in quanto a volte quelle esistenti nascondono le aree a condizione alle quali sono collegate, e colori che si discostano dalle tonalità del rosso e del verde per non essere erroneamente scambiati con quelli di altre tipologie di terreni (non idonei o idonei).

Le aree "non idonee", meno estese rispetto alle precedenti classi, sono localizzate in corrispondenza dei corsi d'acqua e delle fasce di rispetto, delle aree di frana attiva, della zone con escavazione ripristinata mediante riporto su versanti con pendenza superiore ai 25%, delle aree interessate da materiali sciolti per accumulo detritico su versanti con pendenze superiori al 25%, degli orli di scarpata influenzata dalla struttura e degli ingressi di attività estrattive in sotterraneo. Si tratta di aree con caratteristiche litologiche, geomorfologiche od idrogeologiche tali da predisporre il terreno al dissesto e che quindi precludono ogni attività urbanistica o edilizia.

Per quanto riguarda la tavola n. 4 Carta della Trasformabilità, si rileva che parte delle azioni strategiche previste ricadono in terreni idonei a condizione. Per tutte queste situazioni i Piani di Intervento dovranno tener conto delle disposizioni e prescrizioni dettate dalla relativa norma tecnica.

Inoltre, si è riscontrato che limitati settori dell'area F ubicata ad est di Breonio, della parte Nord del consolidato della frazione Molina, dei Sistemi di edilizia rurale ubicati a nord e ad est di Breonio, del Sistema di edilizia rurale ubicato lungo il confine sud orientale del territorio comunale, del consolidato di Fumane e di Mazzurega, ricadono in terreni classificati non idonei. In tali situazioni l'edificazione è vietata.

In merito alla Normativa Tecnica si fa presente quanto segue:

All'art. 7 "Pianificazione di Livello Superiore" in riferimento agli ambiti individuati dal Piano Stralcio per la tutela del rischio idrogeologico del bacino idrografico del fiume Adige è opportuno tralasciare l'indicazione dello specifico Titolo IV del PAI, attribuito ad una norma non aggiornata, e fare un riferimento generico alle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Adige e alle loro modifiche ed integrazioni. Questo perché le indicazioni contenute nella Tav. 1 dei Vincoli hanno esclusivo valore ricognitivo e pertanto la disciplina di riferimento è quella stabilita dalla specifica Legge Statale o Regionale che dispone il vincolo stesso.
All'art. 10 "Elementi generatori di vincolo" alle direttive relative al punto "Cave attive e Cave estinte" si cita che il *"P.I. aggiorna il censimento delle cave autorizzate, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dal DPR 128/1959"*, individuando così le cave come fonte di vincolo A tal proposito, si precisa che la legislazione vigente non prevede fasce di rispetto dalla cave, bensì, il DPR 128/1959 all'art. 104 definisce la distanza che le cave devono mantenere da edifici pubblici e privati non disabitati."

Direzione Agroambiente - Osservazioni agronomiche
La Direzione regionale Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura, con parere n. 2510 del 20 gennaio 2014 ha evidenziato quanto segue (si riporta una sintesi, come da decisione del presente parere esito della VTR n. 2 del 21 gennaio 2014):

"Quadro conoscitivo

Ai fini della valutazione del Quadro conoscitivo del PAT in oggetto (n. 362), per quanto attiene alle analisi effettuate sul sistema agro-ambientale, si fa riferimento a quanto esposto negli Atti di indirizzo approvati dalla Regione con DGR 3178/2004, ai sensi dell'art. 50, L.R. 11/2004, come modificati dalla DGR. 3811 del 9 dicembre 2009, in particolare l'Allegato B2, che forniscono le specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati per la redazione degli strumenti urbanistici generali.

Si fa innanzitutto presente che, per quanto attiene l'indagine degli aspetti agronomici, ambientali e paesaggistici del territorio del Comune in oggetto, nella relazione specialistica intitolata "*Relazione agronomica*", redatta dal professionista incaricato, sono stati illustrati vari aspetti conoscitivi.

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

- *Copertura del suolo agricolo;*
- *Classificazione agronomica dei suoli;*
- *Ambiti di bonifica e irrigazione;*
- *Carta dei sistemi eco relazionali;*
- *Carta delle Unità di paesaggio;*
- *Superficie agricola utilizzata (SAU);*
- *Carta degli elementi produttivi strutturali;*
- *Ubicazione degli allevamenti intensivi, con relativa fascia di rispetto;*
- *Invarianti di natura ambientale.*

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

"Paesaggio

Componenti storiche del paesaggio rurale e di relazione con il settore produttivo
Nella Carta delle Unità di paesaggio vengono individuati, rispetto al territorio agricolo, cinque ambiti omogenei di paesaggio: "agricolo del fondovalle", caratterizzato dalla coltura prevalente della vite; "dell'agroecomosaico collinare", caratterizzato dalla presenza di oliveti, alberi da frutto (in prevalenza

ciliegieti) alternati a colture prative; "montano", caratterizzato dalla presenza di prati stabili con scarsa la presenza di colture legnose agrarie; "boschivo" caratterizzato dalla presenza di ambienti boscati, dov'è praticamente assente l'utilizzo a scopo agricolo produttivo del territorio; "del costruito", caratterizzato dai principali nuclei urbani.
Pur apprezzando tale classificazione del territorio agricolo in ambiti paesaggistici, fondamentale per contestualizzare sia le tutele che le scelte strategiche di piano, non si rinviene tuttavia nello studio agronomico la restituzione cartografica, prevista dagli Atti di indirizzo di cui alla DGR n. 3811/2009, delle classi c0701011-c0701012 relative l'individuazione degli elementi storici del paesaggio agrario. Non si rinviene nemmeno l'ulteriore carta rappresentante la classificazione degli elementi qualificanti/detrattori il paesaggio agrario (classe c0702011), che avrebbe invece consentito il completamento dell'analisi paesaggistica del territorio rurale esaminato.
Va comunque rilevato che nella relazione agronomica, come pure nell'organizzazione delle risorse informatiche del PAT, si fa riferimento alle componenti storiche del paesaggio rurale (c0701012), quali i muretti a secco (marogne), rinviando al PI la loro individuazione. Da un raffronto con la *Carta delle Invarianti* risulta tuttavia già effettuata una puntuale ricognizione dei terrazzamenti presenti nella zone montane e collinari, tanto da classificarli invarianti di natura paesaggistica, nonché di altri elementi storico-monumentali che ricadono nel territorio rurale. Da un raffronto con la *Carta della Trasformabilità* si rinviene inoltre l'individuazione, tra i valori e le tutele culturali, del sistema dell'edilizia rurale con valore storico-architettonico e degli elementi dell'architettura con valore storico-testimoniale.
In proposito, si evidenzia l'importanza delle Carte del Quadro Conoscitivo sopra richiamate, che sono state probabilmente omesse per il loro carattere facoltativo e che invece, oltre a fornire una visione d'insieme del patrimonio storico-architettonico e paesaggistico locale, risultano propedeutico proprio all'individuazione sia delle invarianti di natura paesaggistica o storico-monumentale che dei valori e delle tutele culturali del PAT, nonché alla delimitazione degli ATO con connotazione agricola o all'individuazione di altre azioni strategiche del progetto di piano. Tutto ciò anche in coerenza con gli specifici obiettivi strategici prefissi dal PAT e descritti in Relazione di Progetto sia per il sistema ambientale e paesaggistico (pagg. 14-16) che insediativo, per quanto attiene ai beni storico-architettonici (pagg. 17-18)."

"Economia e società – Agricoltura

Superficie agricola utilizzata
Nella *Carta della superficie agricola utilizzata* viene rappresentata la SAU comunale che, in base a quanto dichiarato in relazione agronomica, ammonta a 1.338,53 ettari, estensione che risulta confermata nell'art. 32 delle NTA del PAT.
Da verifiche effettuate tramite elaborazioni in ambiente GIS emerge che la SAU – come da shapefile SAU ammonta a 1.328,44 ettari. Tale valore, diverso da quello dichiarato in relazione agronomica, è stato successivamente confermato anche dal professionista incaricato dello studio agronomico in una nota (novembre 2013) trasmessa alla Direzione Urbanistica in risposta alle segnalazioni effettuate in sede di validazione degli indici ICQ-IQ.
Tuttavia, procedendo a verificare la SAU come sommatoria delle categorie di uso del suolo aventi caratteristiche specificate nell'All. B2 alla DGR 3811/2009, per la classe c1016151, estratte dal fileshape CopSuoloAgricolo, si ricava un valore di SAU minore, pari a 1.199,11 ettari. Si segnala che l'intera differenza tra le due somma (1.328,44-1.199,11= 129,33 ha) corrisponde all'estensione dell'intera categoria di uso del suolo "territorio agrario con vegetazione naturale" (codice CLC 24300), cioè a colture agrarie che occupano più del 25% e meno del 75% della superficie totale dell'elemento cartografico. Si fa presente che tale categoria non concorre, se non opportunamente motivata, alla definizione della SAU ai sensi della DGR 3650/2008 e dell'All. B2 alla DGR 3811/2009 (classe c1016151), e non è previsto che venga assimilata alla "arboricoltura da legno".
Si chiede, pertanto, di verificare la classificazione delle porzioni di territorio agricolo riconducibili al codice 24300 e di rivedere conseguentemente il calcolo della SAU comunale.

Elementi produttivi strutturali
Nella Carta delle strutture produttive vengono individuati gli allevamenti zootecnici intensivi distinti per orientamento produttivo (suini da ingrasso, tacchini, cunicoli), i centri aziendali, i centri aziendali con

agriturismo e le cantine. Si rileva che per tale elaborato cartografico (c01016161) le specifiche tecniche previste dagli Atti di indirizzo, di cui alla DGR 3811/2009, prevedono la ricognizione di tutti gli allevamenti zootecnici presenti nel territorio comunale e non solo di quelli "intensivi", allo scopo di significare la consistenza dell'intero settore zootecnico locale. Si chiede pertanto di integrare in tal senso la Carta sopra richiamata; utilizzando peraltro, come base informativa, l'elaborato (CREV, SISP, IZSV) già presente nello studio agronomico che riporta la georeferenziazione di tutti gli allevamenti esistenti nel Comune di Fumane.
Inoltre, nell'elaborato relativo all'*Ubicazione degli allevamenti intensivi, con relativa fascia di rispetto,* vengono poi specificatamente individuati i 9 allevamenti classificati intensivi ai sensi dei vigenti Atti di indirizzo di cui al punto 5), lett. d), comma 1, dell'art. 50 della L.R. 11/2004, ovvero che hanno perso la connessione con il fondo agricolo, come identificati nelle schede in relazione agronomica, con una prima identificazione delle fasce di rispetto dai confini di proprietà, dalle residenze civili sparse e dai centri abitati.

In conclusione, si ritiene che il quadro conoscitivo del PAT in oggetto, come sopra articolato, per quanto attiene al settore agro-ambientale, corrisponda in linea di massima a quanto previsto dagli Atti di indirizzo approvati dalla Regione con DGR 3178/2004, ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/2004, come modificati dalla DGR 3811 del 9dicembre 2009.

L'integrazione del Quadro Conoscitivo, infatti, consentirebbe di individuare ulteriori elementi per lo sviluppo delle scelte progettuali al paesaggio agrario (classi c0701011-c0701012, c0702011).

Inoltre, l'affinamento del Quadro Conoscitivo consentirebbe di sviluppare integrazioni a temi già affrontati, con particolare riferimento alla carta delle strutture agricolo-produttive (classe c1016161).

Infine, si prescrive di rivedere, in base ai rilievi precedentemente effettuati, il calcolo della SAU comunale."

"Scelte Progettuali

Si fa presente che, per quanto attiene specificatamente al PAT del comune in oggetto, oltre alla Relazione di progetto e alle Norme Tecniche, sono stati esaminati, in quanto costituenti le scelte progettuali, i seguenti elaborati grafici:

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

- *"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 viene dichiarata una SAU trasformabile pari a 10,72 ettari, comprensiva del possibile incremento del 10%, come confermata dall'art. 32 delle NTA del PAT che provvede a illustrarne il calcolo ai sensi dell'All. A alla DGR 3650/2008. Successivamente, nella nota del responsabile dello studio agronomico, la SAU trasformabile viene rivista in ragione della ridefinizione della SAU comunale, ed ammonta a 10,65 ettari, comprensivi del possibile incremento del 10%.
Si evidenzia, tuttavia, che il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile dovrà essere ridefinito in base ai rilievi precedentemente effettuati sul calcolo della SAU comunale nei rilievi al Quadro Conoscitivo, aggiornando l'art. 32 delle NT e tutti gli elaborati del PAT interessati."

"Infine, si esprimono alcuni rilievi e prescrizioni in ordine alle Norme Tecniche (NT) del PAT, relativamente all'articolato o parte di esso da rettificare o modificare come di seguito proposto o prescritto.

- ✓ Art. 10 – Elementi generatori di vincolo

  Allevamenti zootecnico-intensivi

Si richiamano i rilievi sopra formulati in ordine a agli allevamenti e si formulano le seguenti osservazioni e prescrizioni.

È compito del PAT individuare, nel Quadro Conoscitivo nella *Carta degli elementi produttivi strutturali*, gli allevamenti zootecnici, nonché procedere alla loro rappresentazione grafica nello specifico elaborato cartografico tav. 1 *Carta dei vincoli*, in quanto elementi generatori di vincolo. A tal fine vanno considerati sia gli allevamenti intensivi che le strutture agricolo produttive superiori alla classe dimensionale 1.
È opportuno chiarire che nel Quadro Conoscitivo del Piano Regolatore devono essere riportati, oltre agli allevamenti in quanto elementi generatori di "vincolo", anche le fasce di rispetto (cioè le distanze minime reciproche) generate dai medesimi; tale dato deve inoltre essere aggiornato, perlomeno su base annua, in relazione alla situazione degli allevamenti, che può modificarsi nel tempo, con conseguente variazione o eliminazione della fascia di rispetto.
Rimane facoltà del Comune individuare nella tav. 1 – *Carta dei vincoli* del PAT, esclusivamente gli allevamenti – in quanto elementi generatori di "vincolo" – demandando al PI l'individuazione delle fasce di rispetto (cfr. par. 9 bis, punto 5., della lett. d).
Il PI, pertanto, dovrà accertare in modo puntuale gli allevamenti zootecnici esistenti, aggiornando il censimento effettuato dal PAT, sulla base di un'indagine e schedatura che rilevi la consistenza potenziale degli allevamenti, prendendo in considerazione tutti i parametri di cui alla DGR 856/2012, lettera d), punto 5, al fine di individuare le rispettive fasce di rispetto generate dai medesimi e determinare le distanze minime reciproche dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali. Già in fase di redazione di PAT devono essere rappresentate, a titolo indicativo, le fasce di rispetto dagli allevamenti nella loro estensione minima e massima, in relazione alla classe dimensionale degli allevamenti (per es. nella *Carta degli elementi produttivi strutturali*).
Tuttavia, qualora vi sia un'elevata presenza di allevamenti nel territorio comunale, o nel caso gli allevamenti siano vicini ai centri abitati o comunque possano interferire con le strategie di sviluppo del PAT, è sostanziale che già nel quadro conoscitivo del PAT si proceda all'individuazione e rappresentazione cartografica delle fasce di rispetto "reali" degli allevamenti che generano vincolo, sulla base dei parametri di cui alla DGR 856/2012, lettera d), punto 5 (tipo di allevamento, classe dimensionale, tipologia dell'ambiente di stabulazione e del sistema di pulizia, ventilazione, sistema di stoccaggio delle deiezioni).
Una corretta pianificazione del territorio non può infatti prescindere dal rilevamento degli allevamenti presenti, della loro consistenza e della loro valutazione sulla base delle condizioni di allevamento, sia strutturali che gestionali, che direttamente o indirettamente incidono sull'impatto generato dalle attività di allevamento stessa. Ciò sia al fine di tutelare il comparto agro-zootecnico attivo nel territorio, sia al fine dell'individuazione di eventuali conflitti tra tali attività e le scelte strategiche che il PAT intende assumere, con la previsione di nuovi sviluppi insediativi, da attuare in sede di PI. A livello di quadro conoscitivo, la redazione di una carta delle conflittualità sarebbe utile per individuare graficamente e tali aree/ambiti in cui le conflittualità risultano maggiori.
Infatti, la ricerca di soluzioni non può transitare attraverso normative che impediscono alle attività zootecniche qualsiasi intervento di ampliamento, subordinandolo a successive verifiche di compatibilità con le previsioni del PAT. Analogamente, in attesa di un trasferimento o di un blocco, il proseguimento delle attività zootecniche non deve essere impedita attraverso norme che limitano gli interventi possibili alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria.
Si richiamano, in proposito, gli Atti di indirizzo, lett. d). punto 5., par. 9 bis, laddove è stato chiarito che "gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche, comprese le aree di edificazione diffusa, ricadenti parzialmente o totalmente nelle fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, purché l'efficacia di tali previsioni sia esplicitamente subordinata al trasferimento, alla dismissione o alla variazione in riduzione della classe dimensionale degli stessi, attraverso il ricorso agli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e degli accordi pubblico-privato, anche tenuto conto di quanto esplicitamente previsto nel punto 7 bis. Tali condizioni di efficacia devono essere riportate nella normativa dello strumento urbanistico e puntualmente richiamate nei certificati di destinazione urbanistica (cfr. par. 9 bis, punto 5., della lett. d).
Il citato punto 7 bis prevede che gli stessi Comuni possono concorrere nella spesa sostenuta dagli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurne l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, anche tramite gli accordi di cui all'articolo 6 della legge regionale 11/2004.
A chiarimento, si rileva che le "migliori tecnologie disponibili" per la prevenzione e il controllo dell'inquinamento – definite a livello comunitario, a seguito dell'approvazione della Direttiva 2008/1/CE –

fanno riferimento all'insieme delle tecnologie e dei processi, sviluppati nel settore zootecnico, più efficaci per il raggiungimento di un alto grado di protezione dell'ambiente, che siano state ampiamente sperimentate, ritenute valide tecnicamente ed economicamente, oltre che accessibili agli operatori del settore.

Ciò premesso, si prescrive la riformulazione del presente articolo al fine del suo adeguamento. In particolare:

Al primo capoverso deve essere aggiornato il riferimento normativo: l'attuale disciplina in materia di distanze degli allevamenti zootecnici dalle abitazioni e dai centri abitati, trova infatti riferimento nelle più recente DGR 865/2012, che ha modificato e integrato gli Atti di indirizzo, lett. d), punto 5 (approvati con DGR 3178/2004).

Al secondo capoverso, il disposto "*la fascia di rispetto degli allevamenti ... deve essere calcolata sulla base dei parametri di legge sussistenti al momento di richiesta dell'intervento*" deve essere adeguata ai rilievi sopra formulati.

Parimenti, nelle *Direttive* deve essere riformulato il primo capoverso, in modo che sia chiarito che gli allevamenti che il PAT deve individuare non sono solamente quelli "intensivi", ma anche le "strutture agricolo-produttive" superiori alla classe dimensionale 1; è opportuno chiarire che nel Quadro Conoscitivo del Piano Regolatore devono essere riportati, oltre agli allevamenti in quanto elementi generatori di "vincolo", anche le fasce di rispetto (cioè le distanze minime reciproche) generate dai medesimi; tale dato deve inoltre essere aggiornato, perlomeno su base annua, in relazione alla situazione degli allevamenti, che può modificarsi nel tempo, con conseguente variazione o eliminazione della fascia di rispetto.

Pertanto, va riformulata anche l'espressione riportata nel secondo periodo "*L'individuazione degli allevamenti riportata negli elaborati grafici del PAT, può essere modificata e aggiornata secondo le condizioni rilevabili al momento e certificabili con parere U.L.S.S., senza che ciò costituisca variante al PAT*", e del quarto capoverso "*Il PI per gli ambiti relativi agli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiorna, qualora ritenuto opportuno, il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale*".

Nelle *Prescrizioni e vincoli*, si prescrive la riformulazione del disposto del primo capoverso *"In regime transitorio, cioè fino all'approvazione del P.I. adeguato al PAT, si applicano agli allevamenti intensivi le disposizioni di cui all'art.48, comma 7 ter, della L.R.. 11/2004"*, al fine di tenere conto della modifica normativa intervenuta con la LR n. 30/2010, che anticipa la fine del regime transitorio e sancisce l'applicazione in toto di quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 11/2004; tale modifica prevede, infatti, che "a seguito dell'approvazione del PAT il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il PI" (cfr. art. 48, comma 5 bis della L.R. 11/2004), garantendo continuità alla disciplina delle trasformazioni territoriali per gli edifici produttivi agricoli all'indomani dell'approvazione del PAT.

Al secondo capoverso, si prescrive lo stralcio della disposizione che attribuisce al PI la possibilità di individuare "*nuove situazioni di incompatibilità con l'allevamento e gli insediamenti residenziali esistenti e/o di progetto*", in quanto non è compito del PI, bensì del PAT, individuare eventuali ambiti all'interno del territorio comunale ai quali estendere una finalità di tutela e salvaguardia; si propone, pertanto la sostituzione del secondo e, contestualmente, del terzo capoverso con il seguente disposto: "Il PI, per quelle situazioni di incompatibilità tra allevamenti e insediamenti residenziali esistenti evidenziate dal PAT – laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali – può:

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

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

Per quanto riguarda, in particolare, il riferimento agli "*insediamenti residenziali esistenti e/o di progetto"* si richiama il contenuto degli Atti di indirizzo, lett. d). punto 5., par. 9 bis, sopra riportato.

Si prescrive, inoltre, la riformulazione del disposto del quarto capoverso "*il PI imita gli interventi possibili, sino al trasferimento/blocco, alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria e a quelli che comportano una riduzione della classe e del punteggio dell'allevamento*", in quanto devono essere comunque consentiti

gli interventi che si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardante la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere animale, ai sensi della lett. 2bis, al comma 2, dell'art. 44 della LR n. 11/2004.
Poiché è compito del PAT, e non del PI, individuare eventuali ambiti all'interno del territorio comunale ai quali estendere una finalità di tutela e salvaguardia, va stralciata la disposizione del quinto capoverso, primo punto dell'elenco, che rinvia al PI l'individuazione di "*ambiti in cui è consentito il permanere degli allevamenti a fronte di opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria*".
Va modificato il disposto del quinto capoverso, secondo punto dell'elenco "*Il PI provvede inoltre a individuare: … c) 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…"*, aggiungendo dopo "*allevamenti zootecnico intensivi*" la specificazione "classificati dal PAT quali elementi di degrado"; il PI può infatti individuare le delimitazioni ad una scala di maggior dettaglio o aggiornare l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT.

- ✓ Art. 19 – Aree a fragilità agro-ambientale

Si rimanda ai rilievi precedentemente effettuati sulla Carta della Fragilità, in conseguenza ai quali potrebbe essere in parte rivisto il contenuto del presente articolo normativo.

- ✓ Art. 22 – Ambiti dell'edificazione diffusa

Al terzo capoverso, va stralciata la disposizione della lettera a), che consente al PI di "*definire se necessario nuove zone insediative*", in quanto non è compito del PI, bensì del PAT, in qualità di Piano strategico e strutturale, l'individuazione di tali ambiti di edificazione diffusa, la definizione delle regole e delle modalità di trasformazione/intervento, nonché dei relativi contenuti urbanistici, la cui definizione e attuazione è demandata al Piano degli Interventi.
Per quanto riguarda il contenuto della lettera c)[1], va stralciato il riferimento alle attività "*dismesse o non compatibili con il contesto*", in quanto rientrano tra le opere incongrue e gli elementi di degrado, la cui individuazione spetta al PAT, e non al PI.

- ✓ Art. 26 – Opere incongrue - elementi di degrado

Nel penultimo capoverso viene stabilito che "*Il P.I. a seguito di analisi in coerenza con gli obiettivi del PAT può individuare ulteriori elementi di degrado con opportune motivazioni*.". In proposito si sottolinea che ai sensi dell'art. 36 della LR n. 11/2004 e degli Atti di indirizzo lettera a) - sezione seconda, l'individuazione delle opere incongrue e delle aree di riqualificazione 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 prescrive di adeguare in tal senso il sopracitato disposto, e se ne propone la seguente formulazione: "Il PI recepisce la ricognizione delle opere incongrue individuate dal PAT, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT".

- ✓ Art. 32 – Il territorio agricolo

Al fine di fornire una definizione più appropriata di territorio agricolo, conformemente a quanto disposto dalla DGR 3178/2004, lett. f – *quadro conoscitivo*, si prescrive di modificare il primo capoverso con la seguente specificazione: "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 L.R. 11/2004".

[1] I PI … c) indicano, in presenza di attività dismesse o non compatibili con il contesto, le modalità di trasformazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

Con riferimento al penultimo trattino dell'elenco puntato che definisce i compiti del PI, si prescrive di aggiungere l'espressione "nel rispetto delle disposizioni e degli indirizzi regionali in materia".
Con riferimento all'ultimo trattino dell'elenco puntato che definisce i compiti del PI[2], si rileva che il PAT non ha individuato alcun ambito idoneo a *"sviluppare le attività integrative dell'economia agricola e che possono favorire lo sviluppo dei settore primario";* se ne prescrive, pertanto, lo stralcio o l'integrazione in tal senso del PAT.
Nelle Direttive al quarto capoverso, viene disposto che il PI valuta la possibilità di "*operare con programmi complessi ... definendone gli ambiti e i contenuti, per la realizzazione di:*
- infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico,
- interventi per la riqualificazione ambientale e paesaggistica (parchi agrari, boschi di pianura, eliminazione di elementi detrattori di qualità, fasce tampone e barriere di mitigazione per elementi ad impatto negativo sul contesto ambientale, ecc.),
- interventi per la fruizione turistico-ricettiva del territorio agricolo;".
In proposito si rileva che quanto rinviato al PI non trova alcun riferimento a livello di PAT che, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. p), "*individua contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi";* il PI dovrebbe poi tradurre le indicazioni generali del PAT. Si prescrive, pertanto, la riformulazione del citato disposto con lo stralcio della indicazione ai "programmi complessi" o l'integrazione del PAT in conformità alla normativa regionale.

Il contenuto delle Disposizioni per gli Edifici e manufatti esistenti l'ultimo capoverso deve essere modificato nel seguente modo:
"Fatte salve le disposizioni date per gli immobili di valore culturale, sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dalla L.R. 11/2004 e smi, articoli 44 e 45.".
Per quanto attiene il contenuto del primo capoverso[3], si rileva che il PAT ha provveduto ad individuare gli edifici con valore storico presenti nel territorio agricolo; deve pertanto essere chiarito che la disciplina che il PI andrà a definire è rivolta a questi edifici, e non ad altri di "nuova" individuazione. Non è chiaro, peraltro, a cosa faccia riferimento l'espressione "*edifici rurali ... di rilevante valore produttivo*", e se ne chiede una maggiore specificazione.
In ogni caso, come già rilevato precedentemente, si ricorda che è compito del PAT dettare le norme relative al recupero edilizio, conformemente a quanto disposto dall'art. 43, comma 1, lett. b) della L.R. 11/2004.
Il secondo capoverso deve essere modificato nel modo seguente "*I PI,* per gli edifici individuati dal PAT soggetti a demolizione parziale o totale, *disciplinano il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme",* in quanto è compito del PAT individuare le eventuali opere incongrue/elementi di degrado.

Con riferimento agli Indirizzi per l'Edificabilità e modalità di intervento, elenco puntato, si rileva quanto segue. Le disposizioni del secondo trattino, relative agli edifici non funzionali alla conduzione del fondo, devono essere integrate nel modo seguente: "L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal P.I. nel rispetto delle direttive che seguono.

- Il PI predispone una schedatura puntuale delle strutture agricolo produttive non più funzionali alla conduzione del fondo ai sensi dell'art. 43 della L.R. 11/2004, comma 2, lett d), riportante:
- le caratteristiche funzionali e planivolumetriche;
- i riferimenti catastali;
- l'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio;
- la tipologia e consistenza degli allevamenti;
- l'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazioni relative alle superfici, ai volumi e loro uso;
- riconoscimenti di aiuti agro-ambientali diretti al reddito, indennità compensativa.
- La valutazione sarà definita sulla base delle destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola ed altresì da una valutazione del carico urbanistico ammissibile per destinazione (residenza e attività connesse).

[2] I PI individuano: ... le tipologie ed i limiti dimensionali per gli ambiti, idonei a sviluppare le attività integrative dell'economia agricola e che possono favorire lo sviluppo dei settore primario.
[3] P.I. provvederanno all'individuazione degli edifici rurali presenti nel territorio agricolo di rilevante interesse storico e/o produttivo stabilendo per ognuno di essi le indicazioni per il loro mantenimento e/o recupero da inserire nel "prontuario per la disciplina degli interventi edilizi" previsto dalle presenti norme.

- Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati: dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni; sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.
- Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel P.I.

Si prescrive la seguente riformulazione del disposto del quarto trattino[4]: "Il PI recepisce la ricognizione e degli elementi di degrado individuate dal PAT tra le costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale – 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 – la cui demolizione determina la formazione di credito edilizio ai sensi dell'articolo 36 della L.R. 11/2004".

Al quinto trattino si prescrive di aggiungere, alla fine del disposto "*le modalità di applicazione del credito edilizio per il trasferimento e/o la rimozione degli immobili e delle attività incompatibili"* l'inciso "individuati dal PAT".

Alle Prescrizioni, si prescrive lo stralcio del riferimento alle "volumetrie" e "altezze" delle nuove costruzioni, la cui determinazione non attiene al PI; tali caratteristiche vengono infatti valutate dal SUA di AVEPA in sede di istruttoria del Piano aziendale, secondo quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 11/2004, comma 3.

Al secondo capoverso, si valuta eccessivamente generica e di difficile applicazione la disposizione che impone "*il mantenimento attraverso il recupero, la manutenzione e la parziale reintegrazione di pavimentazioni e vecchie recinzioni e muri divisori esterni che presentino caratteri tipologici e materiali tradizionali e siano coerenti con i valori storico-architettonici dell'edificio originario*", senza alcun riferimento ad un rilievo e schedatura di tali elementi e degli edifici a cui si riferiscono. Si chiede, pertanto, la sua riformulazione in tal senso, considerato peraltro che il PAT ha provveduto ad individuare, nella tav. 4, le corti storiche, gli elementi di architettura con valore storico-testimoniale, le ville individuate dall'IRV, con i relativi contesti figurativi o pertinenze scoperte da tutelare."

Parere sulla Valutazione Ambientale Strategica

La commissione regionale VAS con parere n. 114 del 22 ottobre 2013, ha espresso il proprio parere ai sensi della DGR 3262/2006, formulando le seguenti prescrizioni:

"(OMISSIS)

RITENUTO che dalle analisi e valutazioni effettuate, nel suo complesso, la proposta di Rapporto Ambientale, con le integrazioni fornite, sia correttamente impostata e contenga le informazioni di cui all'allegato I della Direttiva 2001/42/CE, nonché la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del PAT potrebbe avere sull'ambiente come prescritto dall'art. 5 della medesima Direttiva.

TUTTO CIÒ CONSIDERATO LA COMMISSIONE REGIONALE VAS ESPRIME
AI SENSI DELL'ART. 15 DEL D.LGS. 152/2006
PARERE POSITIVO

sulla proposta di Rapporto Ambientale del Piano di Assetto Territoriale del comune di Fumane a condizione che siano ottemperate le seguenti

[4] I PI stabiliscono altresì: … gli elementi di degrado presenti nella zona agricola da rimuovere e/o riqualificare, integrando le individuazioni e le indicazioni del P.A.T.

PRESCRIZIONI
PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO

1. Le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrate con tutte le eventuali prescrizioni poste dalle competenti Autorità Ambientali.
2. Il monitoraggio di cui all'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione dovrà essere integrato al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, e gli effetti cumulativi ancorché non direttamente derivanti dalle azioni di piano, integrando il Piano di Monitoraggio già presente nelle NTA con nuovi indicatori in seguito elencati. I nuovi indicatori saranno necessari per costruire una base conoscitiva per eventuali azioni di recupero e/o riqualificazione

	INDICATORI	**u. m.**	**FONTE** dei dati per la costruzione dell'indicatore	**Note/periodicità monitoraggio**
BIODIVERSITA'	Dotazione di verde pubblico (totale e pro capite)	mq ed ubicazione	comune	annuale
	Funzionalità dei corridoi ecologici		comune	annuale
	Aree dedicate alla rete ecologica	Mq	comune	annuale
ACQUE	Dati e studi disponibili relativi alla qualità delle acque dei corpi idrici (superficiali e sotterranei) presenti in ambito comunale	varie	Vari (ARPAV, Provincia, etc.)	Ad ogni disponibilità dei dati
	Episodi di contaminazione (riguardanti falde, pozzi e corsi d'acqua)	n - localizzazione caratteristiche	comune - ASL - ARPAV	annuale
	Pozzi per approvvigionamento idropotabile	n	comune	annuale
	Pozzi per approvvigionamento industriale	n	comune	annuale
	Prelievi di acque sotterranee	mc	comune/Enti gestori	annuale
RUMORE	Classificazione acustica (valori misurati per la redazione del Piano di Zonizzazione Acustica e successivi aggiornamenti)	Localizzazione e descrizione delle aree	comune	annuale
	Dati relativi alla rumorosità delle strade in particolare vicine agli ambiti edificati ad uso residenziale	Localizzazione e descrizione delle aree	comune, ARPAV, Provincia	annuale
	Interventi di bonifica acustica	n ubicazione e tipologia	comune - Provincia - ARPAV	annuale
- MAGNETI	Sorgenti di inquinamento elettromagnetico e elementi vulnerabili posti in prossimità degli stessi (abitazioni, scuole, etc.)	n, caratteristiche	ARPAV, Enti Gestori	annuale

AMENTO LUMIN	Controllo emissioni - fonti verso la volta celeste	n, ubicazione e caratteristiche	comune	annuale
	Emissioni legate agli impianti di illuminazione pubblica	n, ubicazione e caratteristiche	comune	annuale
POPOLAZIONE	Residenti	n	comune	annuale
	Alloggi sfitti - disabitati	n, caratteristiche	ISTAT - comune	annuale
	Attuazione sup. espansioni residenziali	mq, mc	comune	annuale
	Superficie urbanizzata	mq	comune	annuale
ATTIVITA' PRODUTTIVE	"Equipaggiamento verde" delle aree produttive (aree verdi, presenza alberi, filari, siepi, etc.)	Caratteristiche quantitative (mq verde/mq totale, n elementi vegetazionali presenti, etc.) e qualitative (caratteristiche)	comune	annuale
	Aziende con sistemi di gestione ambientali	n, settore, tipologia, % sul totale	comune	annuale
	Aziende e superfici ad agricoltura biologica	ubicazione e tipologia	comune	annuale
	Intensità agricola (area utilizzata per agricoltura intensiva)	mq	comune	annuale
TRASPORTO E MOBILITA'	Parco veicolare circolante	n° di veicoli per categoria	Autoritratto ACI	biennale
	Tratte viabilistiche e punti maggiormente critici per incidentalità	ubicazione e caratteristiche	comune - polizia stradale	biennale
	Mobilità ciclabile e pedonale	km, ubicazione, tipologie	comune	biennale
ENERGIA	Consumi gas metano	mc/ab/anno	ente gestore	annuale
	Consumi energia elettrica	kWh/ab/anno	ente gestore	annuale
	Produzione locale di energia da fonte rinnovabile	n ubicazione tipoligia kW/anno	comune - gestori	mensile/annuale
	% Raccolta differenziata	t/anno	ente gestore	annuale

3. In riferimento alle previsione di trasformazione di cui agli articoli "art. 25 Ambiti territoriali da valorizzare" e "Art. 26 – Opere incongrue - elementi di degrado" va aggiunto il seguente comma: "Ai fini della procedura VAS gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali".

4. In riferimento all'art. 31 "Rete ecologica locale" al fine di preservare la funzionalità dei corridoi ecologici alle direttive va aggiunto il seguente comma: il P.I. dovrà provvedere ad identificare gli elementi atti a favorire la riqualificazione, l'incremento, il mantenimento dei corridoi ecologici principali, normando gli interventi edilizi ammessi.

5. In riferimento al contenimento dell'inquinamento luminoso e all'incremento del risparmio energetico occorre inserire un articolo riportante le seguenti prescrizioni:
   - Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
   - Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
   - È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
   - Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
   - L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
   - E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
   - Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali,nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non é essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
   - E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

6. In riferimento alla valutazione di incidenza:

   - relativamente all'ART. 6 – BIODIVERSITÀ, si evidenzia come il sito IT3210021 "Monte Pastello" non sia una Zona di Protezione Speciale, bensì un Sito di Importanza Comunitaria, venga quindi correttamente identificato tale sito;

   - venga stralciata la parte dell'ART. 6. – BIODIVERSITÀ relativa a DIRETTIVE;

   - venga riformulato come segue l'ART.6. – BIODIVERSITÀ nella parte relativa a PRESCRIZIONI E VINCOLI:

     "Nell'ambito ed in prossimità dei siti della rete Natura 2000, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla verifica ed al rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii.";

   - venga riformulato l'ART. 31 – RETE ECOLOGICA LOCALE nella parte relativa alle "AREE NUCLEO (CORE AREA)", sostituendo alla formulazione "*Appartengono a questa categoria gli ambiti del Monte Pastello e delle propaggini dell'Altopiano della Lessinia*", la seguente formulazione:

     "Appartengono a questa categoria le aree che presentano i maggiori valori di biodiversità regionale; esse sono costituite dai siti della Rete Natura 2000 individuati ai sensi delle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE e dalle Aree Naturali Protette ai sensi della Legge 394/91";

   - relativamente all' ART. 31 – RETE ECOLOGICA LOCALE, nella parte relativa a PRESCRIZIONI E VINCOLI, vengano stralciati il terzo e il quarto comma e cioè quelli relativi alle "aree nucleo" e ai "corridoi ecologici" in quanto non conformi alla normativa vigente;

IN SEDE DI ATTUAZIONE DEL PIANO

7. Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

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

9. I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1, comma 1, L. 106/2011 saranno sottoposti a Verifica di Assoggettabilità per le parti non valutate nel PAT, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1717 del 3 ottobre 2013.

10. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel Rapporto Ambientale, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi.

11. In riferimento alla valutazione di incidenza:

- i piani, progetti, interventi derivanti dall'attuazione delle N.T. del PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI FUMANE, dovranno prevedere sempre la verifica e il rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii.; inoltre per tutti gli strumenti di pianificazione comunale insistenti in area residenziale, dovrà essere obbligatoria la verifica puntuale finalizzata all'applicazione della fattispecie di esclusione di cui al punto V) lettere A e B, §3 dell'allegato A alla DGR 3173/2006, al fine di semplificare l'iter autorizzativo di progetti ed interventi;
- venga recepita la prescrizione formulata nell'integrazione atti allo studio per la Valutazione di Incidenza esaminato limitatamente all'applicazione della procedura per la Valutazione di Incidenza, di cui all'art. 5 del D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii., per tutti i successivi strumenti pianificatori ed attuativi;
- nell'attuazione di quanto previsto dalle Norme Tecniche del Piano, non dovranno essere interessate dalle trasformazioni superfici occupate da habitat o habitat di specie;
- all'interno dei siti della rete Natura 2000 considerati, al fine di tutelare gli habitat e specie faunistiche e floristiche di pregio, in sede di progettazione edilizia dovrà essere effettuata una ricognizione dell'area di intervento e se a seguito della ricognizione dovesse emergere che gli interventi da realizzarsi possono interferire con habitat, habitat di specie e specie, dovrà essere valutata la possibilità di modificare il progetto in relazione alle particolari esigenze degli ambiti naturalistici da tutelare. In base alla ricognizione effettuata il cantiere dovrà essere organizzato in modo tale da non interferire con habitat e specie floristiche e faunistiche eventualmente individuate;
- dovranno essere conservate le formazioni vegetali presenti lungo i corsi d'acqua e i corridoi ecologici così come cartograficamente rappresentati nelle tavole del PAT in oggetto e che potrebbero fungere da habitat per specie identificate come potenzialmente presenti;
- nella progettazione definitiva dei sistemi infrastrutturali lineari o di qualsiasi opera in grado di generare una barriera infrastrutturale, tenendo conto delle specie anche di piccole dimensioni e limitata agilità, si provveda a individuare i siti riproduttivi, di rifugio, di alimentazione, le zone di svernamento e quelle di residenza estiva, al fine di porre in essere le seguenti indicazioni prescrittive:
  - impedire l'ingresso in carreggiata da parte della fauna attraverso l'installazione di barriere fisse, preferibilmente in metallo o calcestruzzo polimerico, con superfici lisce, bordo superiore incurvato o comunque aggettante sul lato campagna in modo da impedirne lo scavalcamento;
  - favorire il passaggio di tale fauna al di sotto dell'infrastruttura, mediante la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti, di sezione quadrata o rettangolare) con una apertura minima di 40-50

cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aerazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo. Tali ecodotti possono essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane purché in ogni caso è che vi sia una pendenza di almeno l'1% in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti; la distanza tra questi elementi può andare dai 50 ai 200 metri;

- installare apposita segnaletica stradale verticale per informare gli utilizzatori dell'infrastruttura e mitigare eventuali problemi legati alla sicurezza stradale nei tratti che più manifestano eventuali fenomeni migratori;

- verificare la necessità di realizzazione di siti riproduttivi alternativi al fine di dirigere i flussi migratori lontano dall'infrastruttura, esclusivamente nel caso in cui i precedenti accorgimenti non fossero sufficienti.

(OMISSIS)"

Considerazioni

Si ritiene necessario ribadire, in riferimento alle principali finalità della L. 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.

Per quanto concerne la parte progettuale relativa al territorio agricolo si evidenzia, innanzitutto, che il tema dell'*edificazione diffusa* viene affrontato coerentemente, individuando in tale fattispecie gli ambiti dei nuclei residenziali in zona agricola.

Partendo dal concetto che l'individuazione di tali ambiti, così come per tutte le altre rappresentazioni progettuali, non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, si ritiene di precisare e ribadire altresì che l'indicazione cartografica non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Tale delimitazione è da intendersi riferita ad ambiti che per omogeneità e consistenza necessitino 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.

Si condividono in gran parte le proposte di PAT che necessitano comunque di alcune prescrizioni e precisazioni in merito alle scelte pianificatorie proposte dal PAT stesso.

In merito al dimensionamento, si prescrive che, il medesimo, dovrà essere adeguato aggiungendo la capacità del PRG vigente, relativamente alle zone di completamento (lottizzazioni convenzionate comprese), prima della conferenza di servizi.

Norme tecniche d'attuazione

Art. 5 – Vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore, fasce di rispetto

Vincolo sismico

Sostituire il riferimento legislativo "DGR 3308/2008" con "DGR 1572 del 24 settembre 2013 "Definizione di una metodologia teorica e sperimentale per l'analisi sismica locale a supporto della pianificazione. Linee Guida Regionali per la micro zonazione sismica. (DGR 71/2008, DGR 2877/2008 e D.lgs. 163/2006 e abrogazione DGR 3308/2008)"

Vincolo paesaggistico D.lgs. 42/2004 art. 136 – aree di notevole interesse pubblico
Vincolo paesaggistico D.lgs. 42/2004 art. 142,l lett. c – corsi d'acqua

Direttive

Togliere il riferimento alla DGR 986 del 14 marzo 1996, in attuazione della L.R. 63 del 31 ottobre 1994, e sostituire con il riferimento:
- all'art. 148 del D.lgs 42/2004, "Commissioni per il paesaggio"
- all'art. 45 nonies della L.R. 11/2004 "Commissioni locali per il paesaggio"

Art. 10 – Elementi generatori di vincolo

Elettrodotti D.P.C.M. 8 luglio 2003

Nell'articolo, inserire il riferimento a:
- Legge 22 febbraio 2001 n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"
- Decreto Ministeriale 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

Stralciare il riferimento alla "Legge Quadro n. 1526/2000", in quanto inesistente.

Allevamenti zootecnico intensivi

Inserire anche il riferimento alla DGR 856 del 15 maggio 2012

Art. 33 – Sportello unico per le attività produttive

Togliere il riferimento legislativo, sia nel titolo dell'articolo che nell'articolato, al DPR 447/1998 in quanto abrogato.

Inserire il riferimento normativo alla Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante", attualmente in vigore

Art. 34 – Azioni di mitigazione e sostenibilità

Piano Comunale dell' illuminazione pubblica

Sostituire il riferimento alla L.R. 22/1997, abrogata, con il riferimento a:
- L.R. 7 agosto 2009, n. 17 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici",
- delibera di Giunta regionale 29 dicembre 2011, n. 2410 "Primi indirizzi per la predisposizione del "Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso" (PICIL) art. 5, comma 1, lettera a), legge regionale 7 agosto 2009, n. 17"

Piano Comunale di zonizzazione acustica

Nell'articolo normativo, aggiungere anche il riferimento alla Legge Regionale 10 maggio 1999, n. 21 "Norme in materia di inquinamento acustico"

Osservazioni

Sono pervenute complessivamente 46 osservazioni.

I criteri seguiti per valutare le osservazioni sono stati i seguenti:
- sono state accolte tutte le Osservazioni, o le parti di Osservazioni, relative ad errori tecnici o cartografici o migliorativi della disciplina di Piano;
- sono state accolte le Osservazioni che riguardavano una non corretta o non adeguata valutazione da parte di situazioni tecniche di fatto;
- sono state accolte tutte le Osservazioni relative a suggerimenti migliorativi degli assetti urbanistici del comune;
- non sono state accolte le Osservazioni, pur condivisibili, che fanno riferimento ad argomenti e normativa non di competenza del PAT ma del Piano degli Interventi o di altri strumenti di programmazione e pianificazione di settore ai quali si demanda;
  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 Osservazioni 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° progressivo Protocollo Data	Contenuto sintetico e proposta	Risposta tecnica VTR
1 2857 04.04.2013	La richiedente è proprietaria dei terreni censiti al Catasto Terreni al Foglio 36 mappali n.564 – 567 – 570 e 790, collocati in via dei Progni in capoluogo. L'area di circa 1.300 mq. è classificata come zona a Parcheggio Pubblico sul PRG	Il PAT opera delle scelte progettuali di natura strutturale orientate a conformare una organizzazione ed un assetto stabile del territorio e strategiche, di natura programmatica, per il raggiungimento di un particolare scenario di assetto e sviluppo. Le scelte di natura strategica di sviluppo del territorio e gli obiettivi del PAT non hanno efficacia conformativa della

	vigente e chiede la modifica di destinazione con la possibilità di costruire mc 1.500 a carattere residenziale od in alternativa che sia trasformata in zona agricola.	proprietà e non costituiscono vincolo di localizzazione preordinato all'esproprio, non modifica la destinazione di aree od utilizzo di edifici. Il PAT come strumento strategico fa parte con il P.I., strumento operativo, del nuovo Piano Regolatore Comunale che ai sensi della L.R. 11/2004 sostituisce il P.R.G. con funzione di governo del territorio. La modifica della zonizzazione di un'area già vincolata da molti anni non rientra nelle possibilità del PAT che infatti conferma le destinazioni attuali previste dal P.R.G.. **NON ACCOLTA**
2 3104 12.04.2013	La richiedente è proprietaria di un terreno in località Molina classificato dal P.R.G. in zona residenziale di completamento "C1a" e chiede che sia rispettato l'impegno assunto dall'Amministrazione al momento dell'esproprio di una porzione della sua proprietà necessaria all'allargamento stradale, di spostare il limite edificabile in modo da garantirne la medesima edificabilità.	Il perimetro delle Aree di Urbanizzazione consolidata sarà ampliato in considerazione della porzione di lotto espropriata per l'allargamento stradale e la modifica del limite in sede di P.I. non comporterà variante al PAT. **ACCOLTA**
3 3467 26.04.2013	Il richiedente, in qualità di legale rappresentante della Ditta Immobiliare Zivedue s.a.s., proprietaria, in località Gorgusello, di un capannone in zona di cava, in considerazione che in data 26.10.2012 ha presentato una proposta di massima per la conversione del predetto capannone e dell'area circostante con indicazione delle opere di urbanizzazione chiede che sia il fabbricato che il relativo piazzale siano inseriti nello strumento urbanistico come punto turistico didattico per i visitatori i quali potranno rendersi conto delle metodologie di coltivazione di cava, di ripristino e sistemazione ambientale. A tal scopo allega una scheda riportante la disposizione interna del lotto con l'indicazione degli standard urbanistici quali le aree a verde ed i relativi parcheggi nonché gli accessi e la viabilità.	L'area indicata dall'osservazione con le relative strutture fa parte integrante del compendio degli impianti di cava in zona Gorgusello che il PAT indica come strategicamente importanti per una riqualificazione della zona ed inseriti nelle Azioni Strategiche come Ambiti Territoriali di Valorizzazione. Per tali ambiti è possibile operare con programmi complessi utilizzando gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica. In coerenza con l'obbiettivo delle riqualificazioni il P.I. potrà definire: • le modalità di utilizzo di questi siti definendone le destinazioni d'uso; • la riqualificazione e riordino degli spazi aperti; • la riqualificazione ambientale del sito; • l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti. Gli obiettivi proposti dall'osservazione sono già contenuti negli elaborati del PAT **ACCOLTA.**
4 3481 29.04.2013	Il richiedente in qualità di Legale rappresentante della ditta Simeoni SAS proprietaria, in località Gorgusello, di un capannone in zona di cava in considerazione che in data 26.10.2012 ha presentato una proposta di massima per la	L'area indicata dall'osservazione con le relative strutture fa parte integrante del compendio degli impianti di cava in zona Gorgusello che il PAT indica come strategicamente importanti per una riqualificazione della zona ed inseriti nelle Azioni Strategiche come Ambiti Territoriali di Valorizzazione. Per tali ambiti è possibile operare con programmi

	convenzione del predetto capannone e dell'area circostante con indicazione delle opere di urbanizzazione chiede che sia il fabbricato che il relativo piazzale siano inseriti nello strumento urbanistico come punto turistico didattico per i visitatori i quali potranno rendersi conto delle metodologie di coltivazione di cava, di ripristino e sistemazione ambientale. A tal scopo allega una scheda riportante la disposizione interna del lotto con l'indicazione degli standard urbanistici quali le aree a verde ed i relativi parcheggi nonché gli accessi e la viabilità.	complessi utilizzando gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica. In coerenza con l'obbiettivo delle riqualificazioni il P.I. potrà definire : • le modalità di utilizzo di questi siti definendone le destinazioni d'uso; • la riqualificazione e riordino degli spazi aperti; • la riqualificazione ambientale del sito; • l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti. Gli obbiettivi proposti dall'osservazione sono già contenuti negli elaborati del PAT **.ACCOLTA**
5 3480 29.04.2013	Il richiedente in qualità di Legale rappresentante della ditta Faccioli S.N.C. Proprietaria, in località Gorgusello, di un capannone in zona di cava in considerazione che in data 26.10.2012 ha presentato una proposta di massima per la convenzione del predetto capannone e dell'area circostante con indicazione delle opere di urbanizzazione chiede che sia il fabbricato che il relativo piazzale siano inseriti nello strumento urbanistico come punto turistico didattico per i visitatori i quali potranno rendersi conto delle metodologie di coltivazione di cava, di ripristino e sistemazione ambientale. A tal scopo allega una scheda riportante la disposizione interna del lotto con l'indicazione degli standard urbanistici quali le aree a verde ed i relativi parcheggi nonché gli accessi e la viabilità.	L'area indicata dall'osservazione con le relative strutture fa parte integrante del compendio degli impianti di cava in zona Gorgusello che il P.A.T. indica come strategicamente importanti per una riqualificazione della zona ed inseriti nelle Azioni Strategiche come Ambiti Territoriali di Valorizzazione. Per tali ambiti è possibile operare con programmi complessi utilizzando gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica. In coerenza con l'obbiettivo delle riqualificazioni il P.I. potrà definire : • le modalità di utilizzo di questi siti definendone le destinazioni d'uso; • la riqualificazione e riordino degli spazi aperti; • la riqualificazione ambientale del sito; • l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti. Gli obbiettivi proposti dall'osservazione sono già contenuti negli elaborati del P.A.T.. **ACCOLTA.**
6 3482 29.04.2013	Il richiedente in qualità di Legale rappresentante della ditta Marconi Pietre S.N.C. proprietaria di un capannone, in località Gorgusello, in zona di cava in considerazione che in data 26.10.2012 ha presentato una proposta di massima per la convenzione del predetto capannone e dell'area circostante con indicazione delle opere di	L'area indicata dall'osservazione con le relative strutture fa parte integrante del compendio degli impianti di cava in zona Gorgusello che il P.A.T. indica come strategicamente importanti per una riqualificazione della zona ed inseriti nelle Azioni Strategiche come Ambiti Territoriali di Valorizzazione. Per tali ambiti è possibile operare con programmi complessi utilizzando gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica. In coerenza con l'obbiettivo delle

	urbanizzazione chiede che sia il fabbricato che il relativo piazzale siano inseriti nello strumento urbanistico come punto turistico didattico per i visitatori i quali potranno rendersi conto delle metodologie di coltivazione di cava, di ripristino e sistemazione ambientale. A tal scopo allega una scheda riportante la disposizione interna del lotto con l'indicazione degli standard urbanistici quali le aree a verde ed i relativi parcheggi nonché gli accessi e la viabilità.	riqualificazioni il P.I. potrà definire : • le modalità di utilizzo di questi siti definendone le destinazioni d'uso; • la riqualificazione e riordino degli spazi aperti; • la riqualificazione ambientale del sito; • l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti. Gli obiettivi proposti dall'osservazione sono già contenuti negli elaborati del PAT. **ACCOLTA.**
7 3503 29.04.2013	Il richiedente titolare della Azienda Agricola "Le Bertarole" proprietario dei terreni e degli edifici catastalmente individuati nel comune di Fumane al fg. 39 mapp. 1077, 1285, 1205, 1181, 1183 e 590 collocati in località Bertarole – Ponte Scrivan, in capoluogo, alla luce che nel P.R.G. detti terreni sono classificati in zona agricola E2b e sulla tavola n.4 "Carta della Trasformabilità" del PAT per un ambito è prevista una "Linea Preferenziale di Sviluppo", chiede che non siano previsti futuri sviluppi insediativi residenziali sulle sue proprietà.	Il PAT rispetto ai propri obiettivi opera scelte progettuali strutturali orientate a conformare una organizzazione ed un assetto stabile del territorio e scelte strategiche di natura programmatica per il raggiungimento di un particolare scenario di assetto e sviluppo. Le scelte di natura strategica e gli obiettivi del PAT non hanno efficacia conformativa della proprietà. L'art. 23 delle Norme Tecniche Generali del PAT che norma le "Linee preferenziali di sviluppo" riporta "la simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica perimetrata e non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli e non rappresenta o comporta in alcun modo acquisizioni di diritti edificatori. La collocazione di una linea preferenziale di sviluppo non trasforma l'area, non è georeferenziata perciò non identifica nessun mappale, ma indica una direzione preferenziale ed infine la scelta è preferenziale e non assoluta tanto che non si configura nessuna conflittualità precisa con proprietà reali. La simbologia, comunque, per evitare che intercetti la proprietà della azienda sarà ruotata e spostata a Sud. **ACCOLTA.**
8 3590 02.05.2013	Il richiedente è proprietario di un ampio lotto di circa 1500 mq a Cavalo in fregio alla strada Provinciale con sovrastanti costruzioni e purtroppo in parte interessato dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto esistente. Le norme di P.R.G. impediscono qualsiasi intervento edificatorio ed il PAT ha confermato la linea dell'elettrodotto. Chiede che il PAT sia modificato per concedere la possibilità di costruire sull'area del lotto interessato dal rispetto dell'elettrodotto.	Il PAT ai sensi degli Atti di Indirizzo emanati in forza della L.R. 11/2004 riporta tutti i vincoli e le fasce di rispetto presenti sul territorio e definite dalle Leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinata. La natura del nuovo strumento ai sensi della legislazione vigente non può togliere le fasce di rispetto esistenti tanto meno prevederne l'eventuale edificabilità delle aree interessate dal vincolo. La verifica dell'esatta estensione del vincolo è derivante dalla potenzialità dell'elettrodotto e di conseguenza il controllo dell'eventuale edificabilità del lotto deve essere confrontata con l'ente gestore della linea secondo le procedure previste per legge, tale modalità viene effettuata indipendentemente dal PAT. **NON ACCOLTA.**

9 3702 08.05.2013	Il richiedente chiede che la normativa del PAT consenta di realizzare nell'ambito del territorio comunale gazebo, pergolati e casette da giardino.	La natura strategica e non operativa dello strumento urbanistico PAT purtroppo non permette di prendere in considerazione la formazione di normative di questa natura. Il PAT comunque, alla luce delle effettive necessità, potrebbe demandare al P.I., strumento operativo, la possibilità di normare questi piccoli manufatti imponendo limiti dimensionali, uso di materiali e tecniche costruttive in modo che sia rispettato il paesaggio. **NON ACCOLTA IN QUANTO NON PERTINENTE.**
10 3701 08.05.2013	Il richiedente chiede di trasformare in residenza un annesso rustico costruito con autorizzazione n° 2597 del 02.10.2000 in contrada "Navesa" località Verago.	La modifica della destinazione d'uso di un annesso agricolo costruito ai sensi di un piano aziendale non rientra nella possibilità del PAT. **NON ACCOLTA.**
11 3852 12.05.2013	Si chiede che nella Tavola n°4 "Carta della Trasformabilità", il fabbricato censito al Fg. 42 part. 263, sub 1 denominato "Chiesa di Santa Maria del Degnano" sottoposta a vincolo monumentale da parte della soprintendenza con D.M. del 06.02.1973 venga segnalata come "Elemento di Architettura con valore Storico Testimoniale"	L'esame attento della tavola n°1 "Carta dei Vincoli" evidenzia, anche se purtroppo molto in piccolo in quanto redatta ai sensi di legge a scala 1:10.000, la presenza del Vincolo Monumentale sul fabbricato della chiesetta del Degnano, segnalando il manufatto in colore rosso con a fianco un triangolino nero, secondo le grafie previste dagli Atti di Indirizzo della Legge 11/2004. Il P.A.T., comunque, segnala gli elementi architettonici con valore Storico testimoniale indipendentemente dall'eventuale presenza sul complesso del vincolo monumentale. Prendendo atto della richiesta, il fabbricato sarà segnalato anche come elemento architettonico con valore storico – testimoniale come effettivamente si tratta. **ACCOLTA.**
12 3851 12.05.2013	Il richiedente evidenzia che sulla tavola n. 4 "Carta della Trasformabilità" del PAT l'area su cui insiste la simbologia relativa al tematismo del Centro Ippoterapico insiste in parte sulla sua proprietà e lui non ha mai richiesto tale possibilità e chiede che per la sua proprietà sia mantenuta l'attuale destinazione.	Il PAT è uno strumento strategico redatto secondo gli Atti di Indirizzo della L.R. 11/2004 alla scala 1:10.000 ed utilizza una apposita simbologia, non collegata alla base geografica, per evidenziare le eventuali strategie. Il successivo Piano degli Interventi potrà dare seguito alle previsioni secondo uno specifico e dettagliato progetto nel quale dovrà essere dimostrata la proprietà dei terreni interessati. La simbologia per ovvie ragioni di leggibilità viene collocata in prossimità della zona interessata, ma non significa che coinvolga i terreni intercettati. La presenza della simbologia non prevede l'obbligo dei proprietari non interessati all'attuazione della strategia. **ACCOLTA.**
13 3850 12.05.2013	Lo scrivente chiede che per continuità la Linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale prevista nella zona Osan - Bertarole – Vajo continui fino a contenere il terreno indicato fg.42 map. 519, essendo già presenti, nell'intorno,	Il PAT rispetto ai propri obiettivi opera scelte progettuali strutturali orientate a conformare una organizzazione ed un assetto stabile del territorio e scelte strategiche, di natura programmatica, per il raggiungimento di un particolare scenario di assetto e sviluppo. Le scelte di natura strategica e gli obiettivi del PAT non hanno efficacia conformativa della

	zone omogenee di Centro Storico e di completamento con molteplici edifici ad uso abitativo	proprietà. L'art. 23 delle Norme Tecniche Generali del PAT che norma le "Linee preferenziali di sviluppo" riporta "la simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica perimetrata e non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli e non rappresenta o comporta in alcun modo acquisizioni di diritti edificatori. La collocazione di una linea preferenziale di sviluppo non trasforma l'area, non è georeferenziata perciò non identifica nessun mappale, ma indica una direzione preferenziale. Comunque ai sensi dell'accoglimento dell'osservazione n.7 la Linea preferenziale di sviluppo sarà ruotata e spostata a sud. **ACCOLTA.**
14 3863 13.05.2013	L'estensore invia alcune brevi note in merito ai contenuti del PAT e nello specifico: 1 – Dimensionamento: il previsto incremento edilizio di 160.000 mc. è sovrastimato; 2 – Cementificio e Fabbrica Exide: chiede che siano intrattenuti stretti contatti con la proprietà per favorirne la delocalizzazione essendo attività ad alto impatto ambientale ed inquinanti attivando nel contempo ogni iniziativa per garantire un adeguato posto di lavoro ai dipendenti; 3 – Cittadella del Vino: spera che il progetto non preveda la cementificazione della Fumana; 4 – Zona Industriale Artigianale: la zona industriale ed artigianale nella valle dei Progni dovrebbe essere limitata all'attuale ed a medio termine delocalizzata in accordo con i comuni limitrofi in una località più congrua; 5 – Grotta di Fumane: La Grotta di Fumane ha un grande interesse scientifico, ma un limitato appeal turistico perché in realtà per i profani del settore non vi è molto da vedere. E' inutile e dannoso prevedere opere di parcheggio e di adeguamento della viabilità che andrebbero a danneggiare la Valle dei Progni. 6 – Molina: il paese richiede un attento restauro filologico ed un urgente recupero e riqualificazione evitando l'utilizzo di elementi	Il PAT è uno strumento strategico e studia, allo scopo di valorizzare, le vocazioni territoriali, l'operatività di queste operazioni è demandata al successivo Piano degli Interventi. Nel merito delle considerazioni effettuate si evidenzia: 1 – La L.R. 11/2004 all'articolo 13 lettera k) pone tra i contenuti del PAT di determinare con previsione almeno decennale i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali e turistico-ricettivi. Il P.A.T. stima il volume residuo del P.R.G. in circa mc. 80.000 mentre prevede una volumetria aggiuntiva di soli mc.80.000 pari a circa 530 abitanti teorici, valore simile all'incremento della popolazione residenziale avutasi nel decennio 2002/2012 e di mq. 20.000 di superficie produttiva e mc. 12.000 per il turistico ricettivo. La potenzialità prevista per le varie destinazioni è inoltre suddivisa per i quattro A.T.O. onde evitare pericolose concentrazioni e di offrire pari opportunità alle varie realtà territoriali. Il totale consumo della nuova potenzialità volumetrica a carattere residenziale nell'arco di 15 anni comporterebbe la realizzazione di un nuovo alloggio al mese sull'intero territorio comunale. Dodici alloggi annuali soddisfano a malapena le necessità residenziale delle coppie formatasi annualmente con il matrimonio. Si condivide la preoccupazione di non incentivare il massiccio consumo del suolo e ricercare strategie per il riuso dei volumi esistenti e sottoutilizzati, ma come chiarito il volume messo a disposizione potrà essere utilizzato nel successivo Piano degli Interventi solo a fronte di precise richieste che andranno attentamente valutate. **NON ACCOLTA** 2 – Le ditte Exide e Cementi Rossi sono attività esistenti, collocate in zona propria dal P.R.G. e confermate dal PAT per le quali non è pervenuta

	incongrui come il bitume che ricopre attualmente le strade del Centro Storico.	nessuna richiesta di ricollocamento. L'Amministrazione ha attivato una serie di incontri al fine di intercettare eventuali criticità ed al fine di salvaguardare sia la salute dei cittadini che il posto di lavoro in un momento di contrazione dei mercati. **PARZIALMENTE ACCOLTA** 3 – Come dettagliatamente descritto nell'ambito delle normative del PAT, l'azione strategica della "Cittadella del Vino" prevede la possibilità di attuare attorno all'evidenza architettonica "Villa della Torre" alcune strutture legate alla produzione e commercializzazione del vino, mentre il "Colle della Fumana" per le sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche e per il vincolo monumentale esistente potrà prevedere solo interventi di rinaturalizzazione ed aree da attrezzare a Parco Comunale Pubblico. Le eventuali proposte progettuali dovranno essere contenute in un dettagliato piano che comunque non dovrà prevedere costruzioni sul colle della Fumana e sarà eventualmente attuato nel Piano degli Interventi, dopo l'ottenimento dei nulla osta e le autorizzazioni dei vari enti tra i quali la Soprintendenza. **ACCOLTA.** 4 – Il PAT limita per quanto possibile eventuali nuove trasformazioni a carattere produttivo nella valle dei Progni, le superfici previste nel dimensionamento sono finalizzate al consolidamento dell'esistente ed eventuale ricollocazione di attività fuori zona. La normativa di PAT prevede altresì opere compensative di mitigazione e di miglioramento della compatibilità ambientale per gli impianti produttivi esistenti e di quelli futuri. **PARZIALMENTE ACCOLTA** 5 – Il personale giudizio del poco appeal turistico della "Grotta di Fumane" in campo nazionale ed internazionale forse è proprio dovuto alla mancanza e carenza di strutture ed impianti di qualità per l'accoglienza, la fruibilità e la conoscenza del sito preistorico che non invogliano il turista a fare tappa a Fumane. L'Azione Strategica del Parco Archeologico messa in atto dal PAT è finalizzata al miglioramento e completamento delle strutture non solo a servizio del sito, ma ad aumentare l'offerta con nuove ed interessanti attrattive, utilizzando anche quanto di buono è già stato fatto, per attrarre turisti. **NON ACCOLTA** 6 – Il PAT inserisce nella strategia del Parco Archeologico la valorizzazione del piccolo borgo di Molina caratteristico per le murature di pietra come portale di accesso alla nuova iniziativa, favorendo ogni intervento di recupero che mantenga le originali caratteristiche architettoniche. **PARZIALMENTE ACCOLTA**

15 3920 14.05.2013	In località Cavalo chiede che il terreno di sua proprietà, censito catastalmente al Fg. 27 part. 179 – 887, venga reso edificabile con intervento diretto (già classificato edificabile nel P.R.G.. con obbligo di Piano Attuativo) con una volumetria di 800 mc.	L'area interessata della richiesta è collocata dal P.R.G. all'interno di un P.U.A. la cui attrazione deve rispettare le normative vigenti. Il PAT conferma nelle Aree di urbanizzazione consolidata la previsione del P.R.G., ma non ha competenze di modificare la modalità di intervento. **NON ACCOLTA**.
16 3951 15.05.2013	Lo scrivente chiede che venga individuato un ambito di edificazione diffusa a diretto contatto con un'area di Centro Storico A 34 e un lotto C1 speciale edificato il tutto nella zona Est del capoluogo sul terreno censito al Fg. 36 part. 301 in Zona E2a di cui è proprietario, al fine di potervi costruire in futuro un'abitazione.	Il PAT ha previsto alcuni ambiti di edificazione diffusa comprendendo qualche nucleo insediativo sparso costituito da addensamenti edilizi isolati posti prevalentemente lungo la viabilità e qualcuno a morfologia nucleare isolata con destinazione prevalentemente residenziale e provviste delle principali opere di urbanizzazione. La richiesta presentata interviene in un ambito dove il P.R.G. prevede aree di Centro Storico ed aree di completamento con la presenza di decine di abitazioni residenziali al margine est del capoluogo in direzione Marano, tutte aree inserite nelle Aree di Urbanizzazione Consolidata dal PAT. Si ritiene che urbanisticamente sussistano le caratteristiche per collegare le aree descritte comprendendo la modesta area interclusa con le Aree di urbanizzazione consolidata. **ACCOLTA.**
17 3964 16.05.2013	Lo scrivente, comproprietario dei terreni in località Molina censiti al Fg. 12 map. 1161, 1163, 1167, 1171 assieme a Carraro Francesca e Carraro Giulia chiede unitamente alle signore Bacilieri Maria e Bacilieri Silvana comproprietarie dei terreni Fg. 12 mapp. 668 e 1154 la conversione di un'area di lottizzazione in area di completamento.	L'area interessata della richiesta è collocata dal P.R.G. all'interno di un P.U.A. la cui attuazione deve rispettare le normative vigenti. il PAT conferma nelle Aree di urbanizzazione consolidata la previsione del P.R.G., ma non ha competenze di modificare la modalità di intervento. **NON ACCOLTA.**
18 3965 16.05.2013	Lo scrivente, proprietario di un terreno con annesso rustico in località Fontanelle di Breonio censito al Fg. 11 mapp. 13, 15, 17, 18 e Fg. 1 mapp 263, 264, in Zona E, chiede che venga variata la destinazione d'uso del fabbricato rustico in residenziale.	La modifica della destinazione d'uso di un fabbricato realizzato ai sensi di normative diverse non rientra nelle possibilità del PAT. **NON ACCOLTA.**

19 4021 17.05.2013	Lo scrivente, in qualità di legale rappresentante della ditta Pietre Breonio s.n.c. Di Michelazzi Massimo & c. proprietaria di un capannone in zona di cava, inconsiderazione che in data 26.10.2012 ha presentato una proposta di massima per la conversione del predetto capannone e dell'area circostante con indicazione delle opere di urbanizzazione chiede che il fabbricato ed il relativo piazzale siano inseriti nello strumento urbanistico come punto turistico didattico per i visitatori i quali potranno rendersi conto delle metodologie di coltivazione di cava, di ripristino e sistemazione ambientale. A tal scopo allega una scheda riportante la disposizione interna del lotto con l'indicazione degli standard urbanistici quali le aree a verde ed i relativi parcheggi nonché gli accessi e la viabilità.	L'area indicata dall'osservazione con le relative strutture fa parte integrante del compendio degli impianti di cava in zona Gorgusello che il PAT indica come strategicamente importanti per una riqualificazione della zona e inseriti nelle Azioni Strategiche come Ambiti Territoriali di Valorizzazione. Per tali ambiti è possibile operare con programmi complessi utilizzando gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica. In coerenza con l'obbiettivo delle riqualificazioni il P.I. potrà definire : – le modalità di utilizzo di questi siti definendone le destinazioni d'uso; – la riqualificazione e riordino degli spazi aperti; – la riqualificazione ambientale del sito; – l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti. Gli intenti proposti dall'osservazione sono già contenuti nel PAT. **ACCOLTA.**
20 4020 17.05.2013	Lo scrivente, proprietario di un terreno Fg. 25 mapp. 30, 31, titolare di un'azienda agricola in località Verago chiede di poter edificare un nuovo capannone adibito all'allevamento avicolo accanto ai 2 capannoni avicoli già esistenti.	Il PAT per sua natura è uno strumento strategico e non determina la possibilità di ampliare, realizzare o vietare nuovi impianti di allevamento in zona agricola. La domanda deve essere inoltrata per i necessari permessi ed autorizzazioni agli enti competenti in materia. **NON ACCOLTA**
21 4019 17.05.2013	Lo scrivente, proprietario di un terreno in Breonio censito al Fg. 6 map. 30, ora coltivato a prato, chiede che possa essere destinato ad uso residenziale per costruire una abitazione per i propri figli.	Il PAT a Breonio prevede delle Linee preferenziali di sviluppo che non intercettano la zona interessata dalla richiesta. Il successivo P.I. prima deve dare risposte alle eventuali richieste ricadenti nell'intorno indicato dalle Linee preferenziali e successivamente intervenire per assecondare le ulteriori richieste. **NON ACCOLTA.**
22 4011 17.05.2013	Lo scrivente, in qualità di legale rappresentante della "Vivere Molina Srl" chiede che possano essere aumentate le aree a parcheggio in Molina, funzionali al flusso turistico. L'ubicazione naturale dovrebbe essere a ridosso di quanto già presente.	Il PAT in località Molina evidenzia sulla tavola n.4 "Carta della Trasformabilità" nell'ambito della Rete dei Servizi Locali e dell'Ospitalità con apposita grafia degli impianti di servizi di interesse comune di rilevanza comunale e sovracomunale e per il Sistema della Mobilità delle strutture a parcheggio dando concreta applicazione alle richieste formulate nell'osservazione. Successivamente saranno progetti specifici o piani strategici a realizzare correttamente il potenziamento delle strutture a parcheggio a servizio delle iniziative valutando le opere sotto gli aspetti paesaggistici ed ambientali. Le richieste dell'osservazione sono già **ACCOLTE** negli elaborati del PAT.

23 3999 17.05.2013	La scrivente, proprietaria di un terreno con fabbricato Fg. 38 mapp. 651, 652, 653, 367, 1762, 1759, 1760, 266, 268, 661, 662, 1770, 664, 370 Villa Selle, una villa veneta del 15° - 16° secolo, chiede l'estensione del vincolo di inedificabilità con il divieto di cambio di destinazione d'uso dei manufatti esistenti, a tutte le aree e fabbricati circostanti per un raggio pari a quello di massima estensione del vincolo attuale sulla sua proprietà.	I contenuti e l'efficacia dei vincoli riportati dal PAT sono definiti dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovracomunale. Il PAT nei vari elaborati recepisce vincoli e rispetti e valuta le importanti caratteristiche della Villa Selle e dei terreni contermini al fine della loro tutela e valorizzazione. In particolare sulla tavola n. 1 "Carta dei Vincoli" è riportato il perimetro del Centro Storico e l'ambito del Vincolo Monumentale così come desunti dal P.R.G. e dalla documentazione della Soprintendenza con le relative normative. Nella tavola n°2 "Carta delle Invarianti" il complesso è evidenziato nelle Invarianti di natura storico-monumentale sia con la simbologia afferente al patrimonio monumentale ed anche come "Villa Veneta". Ed infine la tavola n. 4 "Carta della Trasformabilità" è riportato il perimetro del Centro Storico, la simbologia di Villa individuata dalla pubblicazione dell'I.R.V.V. ed un intero ambito è retinato come "Contesti Figurativi dei complessi Monumentali" con relative normative che limitano al massimo gli interventi edilizi se non finalizzati all'uso agricolo. Eventuali nuovi rispetti o vincoli su terreni non già vincolati e di altra proprietà potranno essere apposti dal successivo strumento P.I. piano operativo. **NON ACCOLTA.**
24 4028 18.05.2013	Il richiedente, in qualità di legale rappresentante della Ditta Immobiliare Zivedue s.a.s., proprietaria di un capannone in zona di cava, in considerazione che in data 26.10.2012 ha presentato una proposta di massima per la conversione del predetto capannone e dell'area circostante con indicazione delle opere di urbanizzazione chiede che sia il fabbricato che il relativo piazzale siano inseriti nello strumento urbanistico come punto turistico didattico per i visitatori i quali potranno rendersi conto delle metodologie di coltivazione di cava, di ripristino e sistemazione ambientale. A tal scopo allega una scheda riportante la disposizione interna del lotto con l'indicazione degli standard urbanistici quali le aree a verde ed i relativi parcheggi nonché gli accessi e la viabilità.	L'area indicata dall'osservazione con le relative strutture fa parte integrante del compendio degli impianti di cava in zona Gorgusello che il PAT indica come strategicamente importanti per una riqualificazione della zona e inseriti nelle Azioni Strategiche come ambiti territoriali di valorizzazione. Per tali ambiti è possibile operare con programmi complessi utilizzando gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica. In coerenza con l'obbiettivo delle riqualificazioni il P.I. potrà definire : – le modalità di utilizzo di questi siti definendone le destinazioni d'uso; – la riqualificazione e riordino degli spazi aperti; – la riqualificazione ambientale del sito; – l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti. Gli obiettivi proposti dall'osservazione sono già contenuti negli elaborati del PAT. **ACCOLTA.**
25	Lo scrivente, presidente	Il PAT ha considerato le preoccupazioni espresse

4121 22.05.2013	dell'Associazione culturale "Borghi di Pietra", a fronte del cambiamento del territorio da coltivazioni di ciliegi a viti, chiede che il PAT. 1. ponga regole di salvaguardia della Zona SIC e delle aree di rispetto; 2. salvaguardi l'ambiente di Cavalo con boschi prati e ciliegi; 3. il contenimento dell'uso di pesticidi e diserbanti e punti su una viticoltura di alta qualità; 4. la mitigazione dei vigneti con il mantenimento di alcune aree incolte e aree a bosco; 5. il rilancio dell'agricoltura tradizionale come il ciliegio ed allevamento ovicaprino e bovino da latte; 6. la catalogazione e salvaguardia dei sentieri della zona di Cavalo e la vecchia chiesetta; 7. di valorizzare la risorsa idrica derivante dalle splendide fontane disseminate sul territorio; 8. chiarimenti su cosa sia il Parco delle Cave; 9. l'inserimento del progetto del Parco della Valpolicella depositato in Regione.	nell'osservazione e con puntuali e specifiche grafie sulle varie tavole e nelle normative delle Norme Tecniche Generali ha cercato di salvaguardare secondo quanto consentito dalla legge le peculiarità e le valenze del territorio. Nello specifico: 1. Sono state chiaramente identificate le aree SIC nella tavola n1 "Carta dei Vincoli "e normate nelle N.T.A. all'articolo 6 – Biodiversità. Consci della perdita di identità del paesaggio nella tavola n.3 "Carta delle Fragilità" sono state identificate con volontà di tutela e salvaguardia tra le altre le Aree a fragilità agro-ambientale, le Aree a fragilità per presenza di essenze boschive non tipiche ed infine il vigneto e l'agromosaico collinare, dettando norme e regole per la trasformazione dei suoli. La richiesta è **ACCOLTA** negli elaborati del PAT. 2. Per la conservazione del mosaico ambientale di Cavalo considerato di particolare rilevanza paesaggistica ed ambientale, le norme del PAT introducono, come per l'intero territorio aperto Comunale di particolare pregio, prescrizioni ed indirizzi per la tutela del paesaggio agrario originario del terrazzamento e muretti a secco e delle emergenze storico testimoniali. La richiesta è **ACCOLTA** negli elaborati del PAT. 3. Il contenimento dell'uso di pesticidi e diserbanti non può trovare risposta nel PAT dato che la normativa per il controllo è demandata ad altri enti. **NON ACCOLTA** 4. L'introduzione di elementi di diversificazione ambientale nel territorio aperto è alla base della progettazione della rete ecologica Comunale. La richiesta è **ACCOLTA** negli elaborati del PAT. 5. L'aspetto di incentivazione dell'agricoltura tradizionale ed l'allevamento di ovicaprini e bovini da latte, per quanto condivisibile, non rientrano nelle competenze del PAT. **NON ACCOLTA** 6. Il PAT contiene una prima armatura sentieristica con tracciati da percorrere a piedi o in bici utilizzando percorsi esistenti che potrà essere ampliata con progetti specifici. La richiesta è **ACCOLTA** negli elaborati del PAT. 7. Il tema del risparmio del controllo dell'uso dell'acqua è trattato nel rapporto ambientale della VAS; La richiesta è **ACCOLTA** negli elaborati del PAT. 8. Per quanto riguarda il Piano delle Cave di Gorgusello il PAT identifica il contesto delle strutture e gli impianti di cava che necessita di interventi di riqualificazione finalizzati al miglioramento della qualità urbana, alla miglior dotazione di standard e di servizi ed a un miglioramento dell'inserimento paesaggistico ambientale. Si attendono iniziative e progetti

		propedeutici e tali obbiettivi da concretizzare nel Piano degli Interventi o nelle forme consentite dalla Legge. La richiesta è **ACCOLTA** negli elaborati del PAT. 9. La richiesta di istituire il Parco della Valpolicella comprendente i territori dei cinque comuni tra i quali Fumane è di iniziativa privata. **NON ACCOLTA**
26 4158 23.05.2013	Lo scrivente chiede che il terreno di proprietà della signora Fraccaroli Teresa censito al catasto Fg. 4 mappale 204 in parte classificato dal P.R.G. come Centro Storico ed in parte zona "F Servizi" in considerazione della presenza nell'intorno di elementi di forte valenza sociale, venga interamente destinata a verde o ad uso pubblico.	Il PAT ricomprende i terreni nelle Aree di Urbanizzazione Consolidata confermando la classificazione previste dal P.R.G., l'eventuale modifica della zonizzazione non rientra nelle competenze di uno strumento strategico. **NON ACCOLTA.**
27 4188 24.05.2013	Costituendo i SIC i nodi e l'ossatura portante della rete ecologica si chiede la definizione nel PAT di una zona di tutela naturalistico ambientale del paesaggio agrari di pregio in modo da: ☐ incentivare la tutela ed il mantenimento della forma tradizionale del mosaico ambientale collinare; ☐ la conservazione delle pratiche agricole legate alle coltivazioni dei terreni di ulivi e frutteti; ☐ la conservazione dei prati mediante il rinnovo delle vegetazioni arbustive; ☐ la realizzazione di attività turistico – ricettive compatibili con gli obbiettivi di formazione ed educazione ambientale; ☐ introduzione delle tematiche di agricoltura biologica; ☐ obbligo di tutelare e riqualificare e migliorare il verde pertinenziale entro la fascia di 100 metri del perimetro del SIC; ☐ vietare impiego di diserbanti chimici; ☐ introdurre materiali di costruzione delle recinzioni dei fondi; ☐ divieto di estirpare le piante secolari;	Le richieste trovano risposta nel complesso degli elaborati del PAT, specificatamente la tavola n.1 "Carta dei Vincoli" riporta gli ambiti dei S.I.C. e le Norme Tecniche Generali all'articolo n.6 – Biodiversità rifacendosi alle normative comunitarie e statali dettano Direttive e cogenti Prescrizioni e vincoli sottoponendo ogni intervento da effettuarsi in quelle aree o in un limitato intorno a VIncA che dovrà essere effettuata mediante l'impiego di indicatori consigliati dalla DGR 3173/2006. La tavola n.4 "Carta della Trasformabilità" evidenzia la Rete Ecologica locale formata dalle aree nucleo delle aree di connessione naturalistica, i corridoi ecologici distinti in principali e secondari ed infine le barriere infrastrutturali. Una specifica normativa delle Norme Tecniche Generali contenuta al Capo V - Valori e tutele naturali - Rete ecologica all'articolo n.31 Rete ecologica locale disciplina gli interventi ammissibili con una serie di prescrizioni e vincoli che risultano molto simili a quelli contenuti nell'osservazione. Le richieste dell'osservazione sono **ACCOLTE** all'interno degli elaborati del PAT.

	☐ conservare le sistemazioni esterne antiche; ☐ divieto di rimuovere, distruggere, danneggiare le siepi; ☐ proporre progetti sperimentali di "ripristino ambientale" introducendo attività e pratiche produttive compatibili; ☐ realizzare solo coltivazioni a basso impianto ambientale; ☐ siano consentiti limitati lavori di miglioria fondiaria ed a condizione che avvengano medianti compensazione tra sterri e riporti; ☐ siano ammesse esclusivamente sistemazioni a girappoggio e vietate quelle a ritocchino;	
28 4204 24.05.2013	Lo scrivente unitamente ad altri è proprietaria di terreni in capoluogo previsti dal P.R.G. come zone di espansione C2/a chiede, visto la contrarietà di alcuni di procedere all'attuazione della lottizzazione di modificare le modalità di intervento in zone di completamento oppure qualsiasi altra soluzione che permetta l'immediata edificazione.	L'area interessata della richiesta è collocata dal P.R.G. all'interno di un P.U.A. la cui attuazione deve rispettare le normative vigenti. il PAT conferma nel consolidato la previsione del P.R.G. ma non ha competenze di modificare la modalità di intervento. **NON ACCOLTA.**
29 4448 31.05.2013	Lo scrivente chiede che il PAT, per le aree di espansione già previste nel P.R.G. vigente e non ancora attuate non applichi l'istituto della perequazione urbanistica cioè non siano da cedere al comune opere, immobili o corrispettivi in denaro oltre alle dotazioni minime di aree a servizi.	Le Norme Tecniche Generali del PAT comprendono tra le Misure di Incentivazione Urbanistica gli strumenti della Perequazione Urbanistica e gli Accordi tra soggetti pubblici e privati chiarendo che si applicano con il P.I. agli interventi di nuova urbanizzazione con riferimento in generale alle "Linee preferenziali di sviluppo", ma che vengono fatti salvi gli interventi previsti dal P.R.G. vigente e confermati dal PAT. Gli interventi di trasformazione urbanistica da eseguirsi dopo l'entrata in vigore della Legge 11/2004, anche se previsti dal PRG devono soddisfare almeno i parametri minimi di aree a servizi e non impedisce al Comune di richiedere ed esigere aree ed opere ulteriori anche finalizzate al completamento ed adeguamento delle strutture tecnologiche ed infrastrutture o dei servizi mancanti del tessuto urbano. **NON ACCOLTA.**
30 4449 31.05.2013	Il richiedente, in merito al "Centro Ippoterapico" inserito nella Rete dei servizi locali e dell'ospitalità del PAT, chiede vista la natura dell'impianto con la presenza di	Il PAT evidenzia una possibile iniziativa come il Centro Ippoterapico nella zona sud del territorio comunale in area aperta, ma non isolata la cui natura è di servizio alla disabilità. L'eventuale attuazione dell'intervento stesso deve poi percorrere tutto l'iter

	animali che siano rispettate le norme previste per legge sulle distanze dagli edifici abitativi.	tecnico ed amministrativo che prevede come primo passo la conferma nel Piano degli Interventi con adozione ed approvazione in Consiglio Comunale e poi la presentazione e l'ottenimento attraverso un Progetto dettagliato di tutti i permessi e nulla osta obbligatori per legge, ambientali, igienico sanitari ed edilizi da parte degli enti tra i quali Soprintendenza, A.S.L. e Comune, che dovranno ovviamente rispettare tutte le norme ed i limiti di legge. **NON ACCOLTA IN QUANTO NON PERTINENTE.**
31 4478 03.06.2013	Lo scrivente chiede che il PAT, per le aree di espansione già previste nel P.R.G. vigente e non ancora attuati non applichi l'istituto della perequazione urbanistica cioè non siano da cedere al comune opere, immobili o corrispettivi in denaro oltre alle dotazioni minime di aree a servizi.	Le Norme Tecniche Generali del PAT comprendono tra le Misure di Incentivazione Urbanistica gli strumenti della Perequazione Urbanistica e gli Accordi tra soggetti pubblici e privati chiarendo che si applicano con il P.I. agli interventi di nuova urbanizzazione con riferimento in generale alle "linee preferenziali di sviluppo" , ma che vengono fatti salvi gli interventi previsti dal P.R.G. vigente e confermati dal PAT. Le Norme Tecniche Generali del PAT comprendono tra le Misure di Incentivazione Urbanistica gli strumenti della Perequazione Urbanistica e gli Accordi tra soggetti pubblici e privati chiarendo che si applicano con il P.I. agli interventi di nuova urbanizzazione con riferimento in generale alle "linee preferenziali di sviluppo" , ma che vengono fatti salvi gli interventi previsti dal P.R.G. vigente e confermati dal PAT. Gli interventi di trasformazione urbanistica da eseguirsi dopo l'entrata in vigore della Legge 11/2004, anche se previsti dal PRG devono soddisfare almeno i parametri minimi di aree a servizi e non impedisce al Comune di richiedere ed esigere aree ed opere ulteriori anche finalizzate al completamento ed adeguamento delle strutture tecnologiche ed infrastrutture o dei servizi mancanti del tessuto urbano. **NON ACCOLTA.**
32 4771 13.06.2013	Lo scrivente è proprietario in capoluogo di un terreno censito al Catasto del Comune di Fumane al Fg. 39 mapp. 1134 e 1137 con una superficie di circa mq 3.250 con destinazione a servizi scolastici, chiede che tale vincolo sia tolto per costruirsi una cantina, sogno di una vita, in alternativa che gli sia pagata al giusto prezzo, vista l'ottima posizione commerciale, od un cambio alla pari con un'altra area con analoghe caratteristiche.	Il PAT opera delle scelte progettuali di natura strutturale orientate a conformare una organizzazione ed un assetto stabile del territorio e strategiche di natura programmatica per il raggiungimento di un particolare scenario di assetto e sviluppo. Le scelte di natura strategica di sviluppo del territorio e gli obiettivi del PAT non hanno efficacia conformativa della proprietà e non costituiscono vincolo di localizzazione preordinato all'esproprio, non modifica la destinazione di aree od utilizzo di edifici. Il PAT come strumento strategico fa parte con il P.I., strumento operativo, del nuovo Piano Regolatore Comunale che ai sensi della L.R. 11/2004 sostituisce il P.R.G. con funzione di governo del territorio. Il PAT con apposita grafia conferma la previsione di P.R.G. per il terreno interessato di area per il completamento della zona a servizi scolastici. **NON ACCOLTA.**

33 4855 17.06.2013	Lo scrivente in qualità di rappresentante dell'associazione "Fumane per il campo" chiede che l'attuale area del campo parrocchiale in capoluogo sia inserita come Zona F per poter realizzare un'idonea area a verde pubblico, parcheggi a servizio del cimitero ed un percorso pedociclabile di raccordo tra le arterie pubbliche di Viale Verona e Via Giovanni XXIII.	Il P.R.G. vigente ricomprende l'area dell'attuale campo sportivo parrocchiale unitamente ad altri terreni all'interno del perimetro della zona C2S1 di Espansione residenziale la cui attuazione è regolata da una dettagliata Scheda Progetto contenente soluzioni progettuali simili a quelle elencate nella richiesta. Il PAT ai sensi dall'articolo 21 delle Norme Tecniche Generali comprende l'ambito della zona C2S1 nelle Aree di urbanizzazione consolidata e non varia le modalità di intervento previste dal P.R.G. vigente. L'articolo 21 delle Norme Tecniche definisce le aree di urbanizzazione consolidata anche quelle parti di territorio costituite da aree all'interno del tessuto edificato classificato sia come espansione del P.R.G. vigente e la loro conferma è data dalla presenza della Linea preferenziale di sviluppo. L'attuale previsione urbanistica vigente è attuabile immediatamente, potendo così rispondere alle esigenze evidenziate nella richiesta, la non attuazione non dipende dal PAT, ma dal mancato accordo tra i proprietari. **NON ACCOLTA.**
34/1 4847 15.06.2013	Chiede l'illegittimità della delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 28.02.13 di adozione del PAT per violazione dell'art. 78 del D. Lgs. n. 267/2000 in quanto l'attuale Sindaco partecipava alla votazione nonostante la Tavola n. 4 del PAT "Carta delle Trasformabilità" rechi un simbolo riguardante l'azione strategica "Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale" che intercetta in località Cavalo un mappale di sua proprietà.	Premesso che la collocazione di una Linea preferenziale di sviluppo non trasforma l'area, non è georeferenziata perciò non identifica nessun mappale, ma indica una direzione preferenziale e non assoluta tanto che non si configura nessuna conflittualità precisa con proprietà reali. Le eccezioni sollevate sono prettamente di carattere giuridico amministrativo e non entrano nel merito urbanistico delle scelte pianificatorie di Piano. **NON ACCOLTA IN QUANTO NON PERTINENTE.**
34/2 4847 15.06.2013	Il richiedente chiede di riformulare il calcolo del Dimensionamento in funzione della gestione dell'attuale P.R.G. incrementando il PAT di soli mc 20.000 e di ricalcolare la S.A.T. massima.	La Legge 11/2004 che ha sostituito il vecchio Piano Regolatore Generale con il nuovo Piano Regolatore Comunale formato dal PAT e dal P.I. demanda a ciascuno una precisa funzione, il primo come strategico l'altro di natura operativa. La Legge Regionale 11/2004 assegna al PAT degli specifici compiti (art. 13 della L.R. 11/2004) tra i quali determinare per Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) i parametri teorici di dimensionamento e calcolare il limite quantitativo massimo delle Zone Agricole Trasformabili, per quest'ultima operazione la Regione ha emanato specifici Atti di Indirizzo che contengono i termini e le formule per il calcolo. Il PAT si è attenuto alla Legge Regionale n.11/2004 ed ai relativi Atti di Indirizzo. Il capitolo del dimensionamento della Relazione Tecnica calcola il potenziale fabbisogno volumetrico residenziale del PAT in circa mc. 120.000, comprensivi del volume per le attività complementari alla residenza,

		rapportando 150 mc ad abitante teorico e 440 mc/alloggio per i nuovi nuclei familiari. Il PAT in considerazione della volumetria ancora presente sul P.R.G. prevede un dimensionamento di soli nuovi mc.80.000 pari a 530 abitanti teorici. La potenzialità prevista per le varie destinazioni è inoltre suddivisa per i quattro A.T.O. onde evitare pericolose concentrazioni e di offrire pari opportunità alle varie realtà territoriali. considerazioni riportate nell'osservazione nel merito dello sconsiderato consumo del suolo in Italia degli ultimi decenni sono pienamente condivisibili. Le modalità di attuazione di tali principi dovranno essere contenute all'interno del Piano degli Interventi che è lo strumento urbanistico operativo atto a tale scopo. Ora come più volte ribadito il PAT non prevede nuove aree di espansione ed il dimensionamento è solo la dotazione volumetrica e areale che eventualmente può essere utilizzata con il successivo P.I.. Il calcolo della S.A.T. è frutto della mera applicazione di coefficienti previsti dagli Atti di Indirizzo Regionali. **NON ACCOLTA**
34/3 4847 15.06.2013	Lo scrivente chiede di cancellare le aree di espansione in capoluogo previste ad est di Via Ponte Scrivan e tra le contrade Casetta ed Isola, per ragioni di tutela paesaggistica e viabilità futura.	Il PAT rispetto ai propri obiettivi opera scelte progettuali strutturali orientate a conformare una organizzazione ed un assetto stabile del territorio e scelte strategiche di natura programmatica per il raggiungimento di un particolare scenario di assetto e sviluppo. Le scelte di natura strategica e gli obiettivi del PAT non hanno efficacia conformativa della proprietà, ed il PAT non trasforma la destinazione dei suoli né quella degli edifici, concretamente non prevede alcuna area di espansione. Relativamente alla richiesta si ritiene che sia indirizzata alla simbologia "Linee preferenziali di sviluppo" presente ad est del capoluogo nella zona di Ponte Scrivan. Una di queste Linee Preferenziali di Sviluppo conferma una lottizzazione residenziale già presente sul P.R.G. in Via Ponte Scrivan la cui attuazione aumenterebbe di un grande parcheggio la dotazione a servizio della scuola e consoliderebbe la strada provinciale. Le altre Linee preferenziali indicano le direzioni preferenziali delle eventuali future pianificazioni, le quali sono invece chiaramente limitate dalla simbologia indicante i "Limiti fisici all'espansione" tali da preservare quelle fasce pedecollinari citate nell'osservazione. Come chiaramente riportato nell'articolo 23 – "Linee preferenziali di sviluppo" delle Norme Tecniche Generali del PAT trattasi di simbologia non riferita ai soli punti di collocamento e non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli e non rappresentano o comportano in alcun modo acquisizione di diritti edificatori. I limiti fisici all'espansione regolati dall'articolo 24 indicano i limiti all'espansione con riferimento alla

		strategia di intervento definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, al carattere paesaggistico, morfologico-ambientale ed agronomico, ed agli obbiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale interessati dagli interventi di trasformazione. **NON ACCOLTA.**
34/4 4847 15.06.2013	Lo scrivente al fine di una tutela paesaggistica e di viabilità chiede la cancellazione delle aree di espansione della fascia a ridosso dell'ingresso del paese a sud di Via Ponte Vaio.	Il PAT opera delle scelte progettuali di natura strutturale orientate a conformare una organizzazione ed un assetto stabile del territorio e strategiche di natura programmatica per il raggiungimento di un particolare scenario di assetto e sviluppo. Le scelte di natura strategica di sviluppo del territorio e gli obbiettivi del PAT non hanno efficacia conformativa della proprietà e non modificano la destinazione di aree o degli edifici. I terreni interessati dall'osservazione non sono aree di espansione, ma quanto riportato sulla Tav. n. 4 "Carta delle Trasformabilità" a Sud del Capoluogo è una simbologia che rappresenta dei chiari limiti fisici all'edificazione alle nuove trasformazioni definiti dall'art. 24 delle Norme Tecniche Generali del PAT. Tali limiti sono stati posti proprio per la salvaguardia dell'integrità dei luoghi ed evitare di intaccare i terreni verso sud e creare attorno al Capoluogo una cintura invalicabile rispetto alle future pianificazioni. **NON ACCOLTA.**
34/5 4847 15.06.2013	Lo scrivente, per ragioni di tutela paesaggistica e di viabilità chiede la cancellazione delle aree di espansione della fascia a ridosso dell'ingresso del Paese.	Il PAT rispetto ai propri obbiettivi opera scelte strutturali orientate a confermare un'organizzazione ed un assetto stabile del territorio e strategiche di nature programmatica per il raggiungimento di un particolare scenario di assetto e sviluppo. Le scelte di natura strategica e gli obbiettivi del PAT non hanno efficacia conformativa della proprietà. Relativamente alla richiesta contenuta nell'osservazione si ritiene essere indirizzata alla simbologia "Linee preferenziali di sviluppo" presente in Località "ai Piani". La linea preferenziale di sviluppo indica la direzione preferenziale delle eventuali future pianificazioni, la quale è invece chiaramente delimitata verso sud dalla simbologia indicante i limiti fisici all'espansione per preservare l'integrità dei terreni oltre la cintura abitata del Capoluogo. L'articolo n.23 - Linee preferenziali di sviluppo delle Norme Tecniche Generali definisce la simbologia non riferita ai soli punti di collocamento e non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli e non rappresenta o comporta in alcun modo acquisizione di diritti edificatori. **NON ACCOLTA.**

34/6 4847 15.06.2013	Il richiedente chiede che sia tolta dal PAT un'area di espansione in capoluogo presente sulla porzione a monte di Villa della Torre "Cittadella del Vino".	Il PAT rispetto ai propri obbiettivi opera scelte strutturali orientate a confermare un'organizzazione ed un assetto stabile del territorio e strategiche di nature programmatica per il raggiungimento di un particolare scenario di assetto e sviluppo. Le scelte di natura strategica e gli obbiettivi del PAT non hanno efficacia conformativa della proprietà. Quanto indicato nell'osservazione trattasi di "Ambiti di edificazione Diffusa che nulla ha a che vedere con zone di espansione e con l'azione strategica che coinvolge la "Cittadella del Vino". L'ambito evidenziato di "Ambiti dell'edificazione diffusa" come specificato nell'articolo n.22 delle N.T.G. di PAT comprende i nuclei insediativi sparsi costituiti da addensamenti edilizi isolati posti prevalentemente lungo la viabilità principale e locale per i quali si prevede l'eventuale riordino, la valorizzazione e la riqualificazione. **NON ACCOLTA.**
34/7 4847 15.06.2013	Il richiedente chiede per motivi paesaggistici e di viabilità che sia tolta dalla Tav. n. 4 della "Carta delle Trasformabilità" un'area di espansione ai piedi del monte Incisa sopra la Contrada di Ca' Melchiori.	Il PAT opera delle scelte progettuali di natura strutturale orientate a conformare una organizzazione ed un assetto stabile del territorio e strategiche di natura programmatica per il raggiungimento di un particolare scenario di assetto e sviluppo. Quanto indicato nell'osservazione trattasi di Linea preferenziale di sviluppo posta a nord del capoluogo oltre il limite del Centro Storico ed è fisicamente separata da una viabilità comunale. La Villa citata ed i terreni a ridosso sono ampiamente vincolati, tutelati e protetti, la linea preferenziale di sviluppo è attentamente circoscritta da una apposita grafia "Limiti all'edificazione" e non incide su nessun ambito tutelato o sulle pendici del successivo monte. **NON ACCOLTA.**
34/8 4847 15.06.2013	Il richiedente chiede per le aree di cui allo stralcio grafico allegato presenti sul colle della Fumana siano inserite specifiche indicazioni per la tutela e sorveglianza archeologica in caso si interventi nel sottosuolo in quanto dovrebbe trovarsi i resti di un castello.	Il PAT ha censito e catalogato tutti i vincoli previsti dalla legislazione vigente sul territorio di Fumane ed in particolare di quelli presenti sulla Fumana al fine di una tutela attiva. L'osservante purtroppo , per il colle della Fumana, non allega nessuna mappa circostanziata, ma un estratto di un prezioso libro scritto da un noto storico nel quale viene indicata anche Fumane tra le probabili località della Valpolicella dove presumibilmente erano presenti fortificazioni. Ora la tavola n. 1 "Carta dei Vincoli" evidenzia chiaramente con grafia in rosso tutto il colle della Fumana come "Area soggetta a Vincolo Monumentale" e con un'altra grafia come "Area soggetta a vincolo idrogeologico-forestale" già da questa prima tavola si evince che qualsiasi intervento sopra e nel sottosuolo è soggetto a nulla osta della Soprintendenza e del settore forestale del Genio Civile. La tavola n. 2 "Carta delle Invarianti" definisce il Colle

		della Fumana come Patrimonio Monumentale evidenziando tra l'altro con apposita simbologia la presenza di alcune grotte e prescrivendo nelle norme, vista la loro importanza culturale, che gli interventi devono essere rivolti alla loro conservazione, valorizzazione e tutela. La tavola n.3 "Carta delle Fragilità" negli Elementi di Tutela riporta tutti i Siti di interesse archeologico così come da comunicazione della competente Soprintendenza. Sarà inserita la sommità del colle della Fumana come sito di interesse archeologico come da raccomandazione personale del Soprintendente. La norma dall'articolo 18 che prevede la preventiva comunicazione alla Soprintendenza per scavi nel sottosuolo sarà specificato per scavi superiori a cm 50. La tavola n. 4 "Carta della Trasformabilità" prevede per l'area l'inserimento nella rete Ecologica, il vincolo di contesto figurativo del complesso monumentale ed una porzione evidenzia la vocazione di "Ambito di parco di rilevanza comunale". Nel merito della strategia della "Cittadella del Vino" questa non prevede nessun intervento edificatorio sul colle della Fumana anche in forza di tutti i vincoli ed i rispetti citati. Nel merito del vincolo archeologico non è stato apposto in quanto non risultante agli atti della Soprintendenza. Infine per legge qualsiasi intervento sul territorio rientrante nella disciplina delle opere pubbliche che prevede degli scavi è obbligatoria l'esecuzione di indagini archeologiche. La richiesta evidenziata nell'osservazione si ritiene già **ACCOLTA** all'interno degli elaborati del PAT.
34/9 4847 15.06.2013	Il richiedente invoca, vista la notevole presenza di punti sul territorio comunale di ritrovamenti archeologici, l'istituzione di un nuovo strumento chiamato Valutazione di rischio Archeologico (ViArch.) a carico dei privati da estendersi a qualsiasi intervento nel sottosuolo da effettuarsi per le località indicate nella Carta archeologica del Veneto e nei Centri Storici.	Il PAT in tavola n. 2 "Carta delle Invarianti" evidenzia all'interno delle invarianti di natura storico-monumentale gli elementi del Patrimonio Archeologico il cui perimetro è chiaro e su cui insiste un vincolo decretato. Il PAT in Tavola n. 3 "Carta delle Fragilità" evidenzia, e nelle N.T.A. norma negli Elementi di tutela all'art. 18 i Siti di interesse archeologico secondo un preciso elenco pervenuto dalla competente Soprintendenza, ogni intervento in tali siti è adeguatamente normato ai sensi di legge. Per quest'ultima fattispecie non esiste un ambito ma la sola localizzazione. Infine si ricorda che è in capo ad ogni professionista la responsabilità della tutela del bene archeologico che consiste anche nel denunciare subito alla competente Soprintendenza qualsiasi ritrovamento pena l'avvio di procedimenti disciplinari. Nel merito delle modalità di indagine e comunicazione all'Ente competente sono state previste e riportate tutte le Norme vigenti per Legge. L'istituzione di una Valutazione di Rischio Archeologico da effettuarsi da parte dei privati su interventi all'interno del Centro Storico purtroppo non è competenza del PAT in quanto strumento strategico non operativo. **NON ACCOLTA IN QUANTO NON PERTINENTE.**

34/10 4847 15.06.2013	Il richiedente, al fine di andare incontro a molte famiglie in difficoltà nel pagare l'affitto, propone che nelle eventuali nuove lottizzazioni si destini una percentuale del 20 – 30% ad edilizia convenzionata e/o edilizia economico – popolare.	Il PAT è uno strumento strategico e non operativo, caratteristica del successivo Piano degli Interventi. La norma invocata nell'osservazione è già prevista per alcuni interventi di nuova espansione dello strumento urbanistico vigente, purtroppo la possibilità di applicare tali disposizioni si scontra con la cronica mancanza di risorse economiche delle istituzioni pubbliche, la carenza di strumenti giuridici chiari ed effettivamente applicabili a tale scopo, e le aspettative dei privati di valorizzazione economica della proprietà. **PARZIALMENTE ACCOLTA.**
34/11 4847 15.06.2013	Lo scrivente vista l'osservazione protocollata in Comune in data 31.05.2012 della Ditta Pasquali con la quale si chiede di individuare i capannoni in località Canova come opere incongrue ed indica un'area in località Lena per la ricollocazione di almeno 7.500 mc dei volumi demoliti, chiede che: 1. – venga tolta l'area in località Lena dal PAT; 2. – ai volumi presenti in località Canova sia riconosciuta una percentuale massima di ricollocazione del 30%; 3. – la ricollocazione sia specificamente riportata nel PAT individuando l'area degli ex campi sportivi parrocchiali del capoluogo.	Il PAT rispetto ai propri obiettivi opera scelte progettuali strutturali orientate a confermare un'organizzazione ed un assetto stabile del territorio e strategiche di natura programmatica per il raggiungimento di un particolare scenario di assetto e sviluppo. Le scelte di natura strategica e gli obiettivi del PAT non hanno efficacia conformativa della proprietà. **1.** Il PAT indica in località Lena una Linea Preferenziale di sviluppo con i relativi limiti all'edificabilità analogamente ad altre previste in capoluogo secondo le strategie pianificatorie dettate dall'amministrazione. **NON ACCOLTA.** **2.** Il PAT Ha individuato come elementi di incongruità e di degrado ambientale alcune strutture produttive di allevamento smesse in località Canova ed in località Carpene, queste ultime già soggette a P.U.A. sul P.R.G. vigente. La modalità di applicazione della riconversione dei volumi ora presenti in località Canova secondo le Norme Tecniche del PAT dovrà essere contenuta in un apposito Accordo pubblico-privato soggetto a vari controlli e valutazioni, che determineranno la quantità ed il valore da assegnare alle compensazioni territoriali da corrispondere all'ente pubblico. La norma citata nell'osservazione stessa, demanda queste valutazioni al successivo Piano degli Interventi. Appariva necessario, vista la domanda circostanziata presentata dare una idonea risposta alle problematiche di natura ambientale e paesaggistica generate dall'obsoleto impianto di allevamento presente in località Canova. **NON ACCOLTA.** **3.** L'area degli ex campi sportivi parrocchiali in capoluogo indicata per la collocazione di una ulteriore volumetria è già prevista come espansione sul P.R.G. vigente confermata da una Linea preferenziale di sviluppo. La previsione di una ulteriore volumetria sul campo sportivo parrocchiale non rientra nelle competenze del PAT. **NON ACCOLTA.**

34/12 4847 15.06.2013	Il richiedente, in relazione al Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica (VAS) propone che il paragrafo 3 a pag. 45 sulle modalità dell'impianto del vigneto a ritocchino sia modificato in modo da vietarne l'utilizzo.	Il PAT ha natura strategica e d il Rapporto Ambientale valuta gli effetti derivanti dalla sua possibile attuazione sul territorio determinando le modalità di controllo degli effetti significativi. Entrambi non hanno potere di vietare alcune modalità operative di impianto di vigneti, ma del caso sconsigliarne l'uso per evitare danni all'ambiente. **NON ACCOLTA**
34/13 4847 15.06.2013	Il richiedente chiede che non venga applicato l'incremento del 10% nel calcolo della zona agricola trasformabile prevista dalla DGR 3650/2008.	L'incremento del 10% nel calcolo della zona agricola trasformabile è previsto dalla DGR 3650/2008, il PAT intende avvalersi di tale possibilità vista l'esigua quantità di superficie agricola trasformabile emersa dall'applicazione degli indici a fronte di un residuo di aree soggette a P.U.A. non convenzionate di P.R.G. che da sole comportano l'utilizzo di buona parte della SAU calcolata. **NON ACCOLTA**
34/14 4847 15.06.2013	Lo scrivente chiede che in considerazione della presenza del polo scolastico all'incrocio tra viale Verona e la provinciale per Marano nonché del preoccupante traffico di attraversamento Nord Sud con l'area produttiva e le zone turistiche di Molina sia cancellato la previsione di collegamento della strada provinciale di Marano con la via dei Progni prima dell'area produttiva Cementi Rossi sia graficamente sia normativamente.	Il PAT nella Tavola n. 4 "Carta delle Trasformabilità" evidenzia nell'ambito delle Azioni della Rete infrastrutturali legata al Sistema della mobilità il potenziamento dell'armatura viaria comunale esistente necessaria al miglioramento della circolazione segnalando alcuni nuovi possibili tracciati. In particolare alla luce delle oggettive difficoltà di innesto della provinciale proveniente da Marano con Viale Verona e della impossibilità di adeguare l'ultimo tratto stradale della provinciale si propone un tracciato alternativo utilizzando in parte anche tratti esistenti. La proposta non è vincolante e dovrà ovviamente essere contenuta in uno specifico progetto di carattere sovracomunale che dovrà valutare, oltre al costo, l'effettiva realizzabilità a fronte del rapporto costi-benefici dell'opera. **NON ACCOLTA.**
34/15 4847 15.06.2013	Il richiedente chiede che per motivazioni paesaggistiche e di rispetto della villa Selle Jenna venga cancellata l'area di espansione della fascia a sud della Contrada Banchette.	Il PAT opera scelte progettuali di natura strutturale orientate a conformare un'organizzazione ed un assetto stabile del territorio e scelte strategiche di natura programmatica per il raggiungimento di un particolare scenario di assetto e sviluppo. Le scelte di natura strategica di sviluppo del territorio e gli obiettivi del PAT non hanno efficacia conformativa della proprietà, concretamente non modifica la destinazione dei suoli né l'uso degli edifici. L'osservazione si ritiene essere rivolta alla simbologia "Linee preferenziali di sviluppo" presente nella zona di Banchette. Il PAT Individua rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata e alle aree della programmazione vigente le linee preferenziali di sviluppo, ossia le direttrici di crescita degli insediamenti più opportuna e quindi da preferire rispetto ad altre direzioni, comunque consentite anche se non puntualmente individuate. E' compito del Piano degli Interventi, strumento operativo, fatte le dovute e opportune valutazioni preferire o scegliere diverse direttrici. **NON ACCOLTA.**

34/16 4847 15.06.2013	Lo scrivente chiede che sia tolta dalla Tavola n. 4 "Carta delle Trasformabilità" sopra Gorgusello la simbologia di Servizi di Interesse Comune di rilevanza comunale e i percorsi di fruizione turistica slow perché in contrasto con le norme di legge in materia di attività estrattiva e che sia rappresentato il Piano Cave Comunale approvato dal C.C. n. 28 del 31.05.2000 e n. 66 del 14.12.2001.	Il PAT Nella tavola n. 1 "Carta dei Vincoli" individua secondo gli Atti di Indirizzo di applicazione della L.R. 11/2001 le cave attive e le cave estinte secondo l'elenco della banca dati del settore cave Regionale a cui è demandato il controllo. L'attività ed i vincoli sono normati dall'art. 10 delle Norme Tecniche Generali. La tavola n. 3 "Carta delle fragilità" nella compatibilità geologica ai fini edificatori comprende aree con presenza di attività di cava attiva, abbandonata e/o dismessa a cielo aperto e la relativa normativa pone idonee condizioni per qualsiasi intervento. Infine in forza degli assunti citati anche nell'osservazione che alcuni compendi di impianti di cava necessitano di un importante intervento di rigenerazione, riqualificazione anche puntando ad una loro fruizione nel circuito culturale e turistico sulla tavola n. 4 "Carta delle Trasformabilità" sono state inserite nell'azione strategica dell'art. 25 Ambiti territoriali di valorizzazione le cave di Gorgusello. La strutturazione della azione strategica ha previsto il coinvolgimento delle realtà produttive dei cavatori nonché le strutture pubbliche regionali di controllo. L'eventuale valorizzazione dovrà essere contenuta in uno specifico piano che esplichi con coerenza gli obiettivi e gli scopi contenuti nell'Azione Strategica. Nel merito del Piano Comunale delle Cave questo assume valore di indirizzo delle volontà comunali, ma non ha valore giuridico in quanto il potere di pianificazione sulle cave non è in capo al comune ma disciplinato dalle Legge n. 44/1982. Il PAT fa riferimento al PRAC strumento che disciplina gli interventi di escavazione ufficiale della Regione. **NON ACCOLTA.**
34/17 4847 15.06.2013	Il richiedente evidenzia che: 1.il PAT non precisa la nuova collocazione del polo scolastico vista l'attuale carenza di spazi e chiede 2.che per il terreno identificato catastalmente al Fg. n. 39 particella 4, per il quale il PAT prevede zona di espansione, sia confermata l'attuale destinazione a servizi scolastici.	1.La collocazione del futuro Polo Scolastico può avvenire immediatamente previa attivazione di progetto pubblico, accordo di programma o Variante per attuare servizi che può variare appunto lo strumento operativo vigente. La Tavola n. 4 "Carta della Trasformabilità" nella rete dei servizi evidenzia e convalida chiaramente attraverso apposita grafia "F" una serie di siti anche già strutturati che possono ospitare nuovi impianti o completare quelli esistenti. Come già precisato l'operatività di questi indirizzi è demandato al Piano degli Interventi o ad altro strumento previsto per legge. **ACCOLTA.** 2.Il PAT opera scelte progettuali di natura strutturale orientate a conformare un'organizzazione ed un assetto stabile del territorio e scelte strategiche di natura programmatica per il raggiungimento di un particolare scenario di assetto e sviluppo. Le scelte di natura strategica di sviluppo del territorio e gli obiettivi del PAT non hanno efficacia conformativa della proprietà

		e non costituiscono vincolo di localizzazione preordinato all'esproprio, non modifica la destinazione di aree o l'utilizzo di edifici. Il PAT ai sensi dell'articolo n.21 delle N.T.G. definisce le aree a servizi del P.R.G. "aree di urbanizzazione consolidata e non modifica e non ne avrebbe l'autorità l'attuale zonizzazione, ma viene mantenuto e ribadito quanto previsto dal P.R.G.. **ACCOLTA.**
35 4610 07.06.2013	Lo scrivente titolare dell'omonima Azienda Agricola avente sede a Breonio evidenzia la collocazione errata sulla cartografia del PAT degli edifici dell'Azienda Agricola.	Il PAT utilizza un supporto cartografico fornito dalla Regione e da un sommario controllo tra la planimetria catastale e la cartografia di PAT non ha evidenziato errori nella collocazione dell'annesso agricolo. La cartografia del PAT non è comunque probante per la determinazione del posizionamento, forma e consistenza degli immobili per la presentazione di eventuali progetti, che rimane sempre in capo all'effettivo rilievo dello stato di fatto. **NON ACCOLTA.**
36 4887 17.06.2013	Lo scrivente in qualità di rappresentante dell'associazione "Fumane per il campo" chiede che l'attuale area del campo parrocchiale in capoluogo sia inserita come Zona F per poter realizzare un'idonea area a verde pubblico, parcheggi a servizio del cimitero ed un percorso pedociclabile di raccordo tra le arterie pubbliche di Viale Verona e Via Giovanni XXIII.	Il P.R.G. vigente ricomprende l'area dell'attuale campo sportivo parrocchiale unitamente ad altri terreni all'interno del perimetro della zona C2S1 di Espansione residenziale la cui attuazione è regolata da una dettagliata Scheda Progetto contenenti soluzioni progettuali simili a quelle elencate nella richiesta. Il PAT ai sensi dall'articolo 21 delle Norme Tecniche Generali comprende l'ambito della zona C2S1 nelle Aree di urbanizzazione consolidata e non varia le modalità di intervento previste dal P.R.G. vigente. L'articolo 21 delle Norme Tecniche definisce le aree di urbanizzazione consolidata anche quelle parti di territorio costituite da aree all'interno del tessuto edificato classificato sia come espansione del P.R.G. vigente, la loro conferma è data dalla presenza della Linea preferenziale di sviluppo. L'attuale previsione urbanistica vigente è attuabile immediatamente, potendo così rispondere alle esigenze evidenziate nella richiesta, la non attuazione non dipende dal PAT ma dal mancato accordo tra i proprietari. **NON ACCOLTA.**
37 4895 18.06.2013	Il richiedente chiede che una porzione di terreno agricolo in località Cavalo sia reso edificabile in quanto contiguo ad aree già urbanizzate.	Il PAT opera scelte progettuali di natura strutturale orientate a conformare un'organizzazione ed un assetto stabile del territorio e scelte strategiche di natura programmatica per il raggiungimento di un particolare scenario di assetto e sviluppo. Le scelte di natura strategica di sviluppo del territorio e gli obiettivi del PAT non hanno efficacia conformativa della proprietà e non costituiscono vincolo di localizzazione preordinato all'esproprio, non modifica la destinazione di aree o l'utilizzo di edifici. Il PAT a Cavalo non prevede linee preferenziali di sviluppo nella zona interessata dalla richiesta. Il

		successivo P.I. prima deve dare risposta alle eventuali richieste ricadenti nell'intorno indicato dalle Linee preferenziali e successivamente intervenire per assecondare le ulteriori richieste. Il terreno comunque sembra interessato dal rispetto generato dall'elettrodotto. **NON ACCOLTA.**
38 4947 19.06.2013	Il richiedente è proprietario di un terreno in località Casterna censito al foglio 42 mappale 542. Si richiede lo stralcio della perimetrazione del Centro Storico del giardino di pertinenza dell'edificio di proprietà, così come attualmente previsto del P.R.G. vigente, inserendolo con destinazione di verde privato in zone di edificazione consolidata diffusa.	Il PAT conferma i perimetri del Centro Storico così come previsti dal P.R.G. vigente. Si provvederà a riportare correttamente l'ambito del Centro Storico e la porzione d'area erroneamente definita Centro Storico sarà inserita nelle aree aperte contigue in quanto non ha le caratteristiche previste dalla normativa del PAT per le aree diffuse. **PARZIALMENTE ACCOLTA.**
39 4888 19.06.2013	L'osservante ritiene illegittimo l'identificazione del contesto esistente delle strutture ed impianti delle aree di cava in località Gorgusello nelle Azioni Strategiche del PAT normate dall'art.25 Ambiti Territoriali di Valorizzazione.	Il PAT opera scelte progettuali di natura strutturale orientate a conformare un'organizzazione ed un assetto stabile del territorio e scelte strategiche di natura programmatica per il raggiungimento di un particolare scenario di assetto e sviluppo. Le scelte di natura strategica di sviluppo del territorio e gli obiettivi del PAT non hanno efficacia conformativa della proprietà e non costituiscono vincolo di localizzazione preordinato all'esproprio, non modifica la destinazione di aree o l'utilizzo di edifici. Nel merito delle cave attuali il PAT non modifica e non ne avrebbe l'autorità l'attuale zonizzazione, ma viene mantenuto e ribadito quanto previsto dal P.R.G.. Il PAT secondo quanto stabilito dalla legge Regionale 11/2004 e dai successivi Atti di Indirizzo ha legittimamente evidenziato in tavola n.1 "Carta dei Vincoli" con apposita grafia le cave attive e le cave estinte, con le norme concordate con il competente settore cave Regionale. Sempre in piena unitarietà di intenti con la Provincia e la Regione con le quali il comune ha sottoscritto un Accordo di copianificazione evidenziando la necessità di una generale riqualificazione e rigenerazione anche a scopi turistici-didattici nonché ambientali e paesaggistici convenuti anche dagli stessi operatori ha voluto intraprendere una azione strategica inserendo nella tavola n.4 "Carta della trasformabilità" un contesto esistente di strutture ed impianti di aree di cava in località Gorgusello finalizzato appunto alla loro valorizzazione. **NON ACCOLTA.**

40 4921 19.06.2013	Il richiedente osserva che a fronte delle indagini svolte dall'Arpav sulle emissioni dei principali inquinanti dovute alle attività industriali e traffico il PAT Parla genericamente di controlli e monitoraggi e la VAS omette sulla reale incidenza del cementificio.	La Regione del Veneto con la L.R. 11/2004 ha introdotto il nuovo strumento urbanistico P.R.C. Finalizzato alla gestione del territorio costituito dal PAT e dal P.I. e demanda al PAT funzione strategica e non operativa, la Legge tra l'altro definisce i contenuti entro i quali può operare. Quanto studiato ed evidenziato negli elaborati rimane all'interno dei contenuti sopra definiti e sono stati oggetto di confronto con la Provincia e la Regione nonché i settori ad esso collegati. Infine le Norme Tecniche del PAT contengono un dettagliato ed esaustivo Piano di Monitoraggio valido per tutto il territorio in quanto il PAT non è uno strumento strategico finalizzato allo studio delle sole attività ritenute inquinanti. **NON ACCOLTA.**
41 4922 19.06.2013	Lo scrivente osserva che il PAT Si propone di salvaguardare il territorio a parole ma di fatto prevede esclusivamente un ulteriore ed immotivato consumo di territorio.	Il PAT si è limitato a calcolare secondo le modalità previste dagli Atti di Indirizzo la Superficie Agricola Utilizzabile. L'eventuale consumo e utilizzo della SAU è in capo al successivo Piano Degli Interventi strumento operativo del nuovo Piano Regolatore Comunale. **NON ACCOLTA.**
42 4923 19.06.2013	Il PAT per i piccoli centri ed in particolare per Mazzurega non prevede nessun servizio che favorisca la socialità.	Il PAT Per ogni località ed anche per Mazzurega conferma attraverso una apposita simbologia "F" il compendio delle strutture pubbliche a servizio della comunità, composta da oratori, campi da gioco, strutture scolastiche ecc. La richiesta è **ACCOLTA** negli elaborati del PAT.
43 4924 19.06.2013	Il richiedente chiede che il PAT Non confermi la previsione della bretella ad ovest che bypassa il nucleo del capoluogo.	Nel merito della previsione del potenziamento dell'armatura viaria il PAT conferma una indicazione di nuova viabilità che bypassa, il nucleo del capoluogo, ad ovest collegandosi direttamente con la provinciale che sale a Mazzurega presente sul P.R.G. vigente funzionale ad evitare il traffico di attraversamento. **NON ACCOLTA.**
44 4925 19.06.2013	Lo scrivente denuncia la scelta fatta dall'Amministrazione di impegnare € 800.000 per sistemare la vecchia scuola.	Il PAT non interviene su scelte della amministrazione in merito al piano comunale delle opere pubbliche come quella citata nell'osservazione. **NON ACCOLTA IN QUANTO NON PERTINENTE.**
45 4926 19.06.2013	Il richiedente divide la sua osservazione in più punti. 1. Partecipazione:lamenta la carenza di coinvolgimento nella formazione del PAT; 2. VAS: denuncia la mancanza di consultazione; 3. Denuncia l'esclusione delle associazioni ambientali territoriali, in particolare della Associazione Valpolicella 2000;	Si risponde puntualmente: **1.** Si sono svolti incontri pubblici sia in Capoluogo che nelle frazioni in più serate come previsto per legge e documentato nella delibera di chiusura della concertazione; **NON ACCOLTA** **2.** La VAS ha accompagnato tutta la formazione del PAT e sono stati attivati tutti i canali di partecipazione previsti per legge; **NON ACCOLTA** **3.** Sono state invitate tutte le associazioni e gli enti come individuati nella VAS; **NON ACCOLTA**

	4. denuncia la mancanza di co-progettazione tra i comuni della Valpolicella; 5. Il PAT presentato ha un eccessivo dimensionamento; 6. Evidenzia la mancanza di un censimento degli immobili non utilizzati; 7. non concorda con la stima generale del dimensionamento; 8. chiede la cancellazione in toto della nuova cubatura prevista dal PAT e la trasformazione delle aree già previste dal precedente P.R.G. in aree ad uso pubblico; 9. le foto aeree evidenziano l'assenza di una vera piazza centrale nel capoluogo ed aree libere attorno alla cantina Allegrini e chiede di progettare in tale area il centro paese; 10. non condivide la previsione di una bretella viaria ad ovest che bypassa il capoluogo; 11. ritiene insensata l'ipotesi di una strada che da Via dei Progni dovrebbe collegarsi con la strada che conduce al Santoccio; 12. manca la riqualificazione di Manune; 13. chiede l'istituzione di un grande parco comunale che comprenda l'area della Villa della Torre, la Fumana, la Valle del Lena, la collina delle Salette e di ricercare con i comunì limitrofi la realizzazione di un'area a Parco sovracomunale; 14. dichiara che la previsione di un parco urbano sulla Fumana sembra una compensazione per la realizzazione della "Cittadella del Vino"; 15. chiede il coinvolgimento del Comune di Marano nella predisposizione dell'arcipelago preistorico; 16. non viene indicato nel PAT né nella VAS la necessità di prevedere una bonifica delle aree produttive Exide; 17. il PAT e la VAS non prevedono intenzioni di bonifica dell'area produttiva del cementificio;	**4.** La realizzazione di un PATI non è stata possibile in quanto i comuni contermini avevano già sottoscritto propri Accordi con la Regione attivando percorsi con tempi diversi. La legge Regionale 11/2004 consente, comunque, in qualsiasi momento la formazione di Piani di Assetto Intercomunali tematici che affrontino temi che coinvolgono aspetti urbanistici omogenei come aree produttive, servizi ecc.; **NON ACCOLTA** **5.** Il PAT prevede un dimensionamento complessivo a carattere residenziale di mc.160.000 di cui mc.80.000 di volumetrie residue di P.R.G. e soli mc.80.000 aggiuntivi pari a 510 nuovi abitanti teorici; **NON ACCOLTA** **6.** Il censimento degli immobili non utilizzati non rientra nelle competenze del PAT; **NON ACCOLTA** **7.** Il dimensionamento ha utilizzato per le proiezioni i dati dei movimenti demografici relativi all'ultimo decennio; **NON ACCOLTA** **8.** Il PAT conferma tutte le aree previste dal P.R.G. soggette a PUA ,anche se non attuate, non essendo pervenute dagli aventi diritto richieste di non confermarle. La successiva previsione nel Piano degli Interventi della destinazione a servizi per tali aree dovrebbe indicare con quali risorse economiche il comune intende indennizzare i privati ; **NON ACCOLTA** **9.** La lettura dello strumento vigente avrebbe consentito all'osservante di vedere che la previsione invocata è già contenuta nella scheda progetto del P.R.G. vigente e che il PAT ha completamente confermato; **NON ACCOLTA** **10.** La previsione viaria del completamento dell'armatura stradale ad ovest del capoluogo in modo da evitare il traffico di attraversamento è stata ripresa dal P.R.G. vigente; **NON ACCOLTA** **11.** Il potenziamento dell'armatura viaria ad est del capoluogo è una previsione che sarà soggetta a studi ed approfondimenti che ne valuteranno la fattibilità; **NON ACCOLTA** **12.** L'osservante non controllato la documentazione del PAT che indica tra le strategie generali la riqualificazione di tutti i centri storici anche minori riportando nelle varie tavole con opportune grafie le indicazioni strategiche; La richiesta è **ACCOLTA** negli elaborati del PAT. **13.** La destinazione a servizi pubblici di tutto il colle della Fumane è contenuto nel P.R.G. vigente e il PAT non modifica tale indicazione; **NON ACCOLTA** **14.** La previsione di un Parco di interesse comunale su una porzione della Fumane è una ulteriore dotazione per migliorare la qualità ambientale; **NON ACCOLTA**

	18. si chiede l'eliminazione di tutte le aree di espansione artigianale ed industriale contenute nel PAT; 19. si chiede che la VAS riesamini tutti i molteplici aspetti ambientali delle 30 cave aperte, ne aggiorni dettagliatamente lo stato e le prospettive. Si chiede che il PAT garantisca anche per il futuro la trasformazione della destinazione d'uso delle aree di cava in modo esplicito evitando di alimentare speranze di sanatorie ed espansioni artigianali; 20. sono stati omessi i dati inquinanti dell'attività vitivinicola; 21. chiede di inserire quale obiettivo strategico del PAT la creazione di un vero e proprio biodistretto; 22. il PAT non fa riferimento alla discarica presente all'interno del comune in località Gordelin nell'area mineraria; 23. il PAT non ha effettuato la mappatura di edifici costruiti o con copertura in amianto o eternit; 24. contesta la leggibilità di alcune cartografie; 25. evidenzia la mancanza di rilevazione di pozzi privati; 26. evidenzia la mancanza di rilevazione delle piscine private; 27. manca la mappatura dei lavatoi, fontane, capitelli devozionali e delle marogne; 28. manca il censimento degli alberi monumentali o grandi alberi; 29. manca una valutazione cumulativa dell'inquinamento; 30. nonostante la prescrizione della distanza delle costruzioni dai progni alcuni edifici ricadono all'interno delle aree di rispetto; 31. evidenzia alcun percorso concertativo con il complesso delle categorie dei viticoltori e delle cantine; 32. manca la valorizzazione del sistema dei terrazzamenti; 33. si sarebbero dovuti mappare tutti	**15.** Il comune di Fumane ha attivato tutti i canali per strutturare un piano intercomunale per l'attuazione del Parco Archeologico. Il comune di Fumane con Negrar e Marano nel 2012 hanno presentato un progetto intercomunale dal titolo "Da Neanderthal al Wireless il tutto a misura d'uomo". Il progetto è stato presentato nel documento di programmazione IPA della Montagna Veronese per l'utilizzo del Fondo FAS 2007-2013. Il sito del comune di Fumane valorizzato con l'intervento è esattamente il Parco Archeologico rappresentato nel PAT. La richiesta è **ACCOLTA** negli elaborati del PAT. **16.** La previsione di bonifiche di aree compromesse ed inquinate sono in capo a progetti specifici e dettagliati; **NON ACCOLTA** **17.** La previsione di eventuali necessità di bonificare dei terreni non è competenza del PAT; **NON ACCOLTA** **18.** Il PAT non prevede alcuna nuova area di espansione produttiva ma si limita ad indicare un eventuale superficie da utilizzare a tale scopo nella formazione del P.I.; **NON ACCOLTA** **19.** Il PAT alla tavola n.1 "Carta dei Vincoli" riporta con apposita grafia le cave attive e dismesse. Ulteriori approfondimenti ed analisi sulla attività estrattiva nel territorio comunale dovranno essere contenuti nella futura pianificazione; **NON ACCOLTA** **20.** L'analisi degli inquinanti derivanti dalla attività vitivinicola, è di complessa reperibilità, e non è in capo al PAT o alla VAS, ma deve far parte di piani specifici commissionati allo scopo; **NON ACCOLTA** **21.** Si ritiene che la proposta di inserire come direttiva strategica del PAT la creazione di un Biodistretto sia condivisibile purtroppo come per le altre esternazioni contenute nell'osservazione, il richiedente si è preoccupato di denigrare il lavoro dei progettisti invece di spendere le energie per compiutamente descrivere i contenuti della proposta, indicare le aziende interessate e le aree coinvolte in modo da poter collocare apposita simbologia; **PARZIALMENTE ACCOLTA** **22.** Non viene indicata la collocazione di questa eventuale discarica del Gardelin in quanto sono in corso accertamenti ufficiali per determinare la natura dei depositi in modo da determinare se trattasi effettivamente di discarica o ,se come sembra, solo di deposito di materiali; **NON ACCOLTA** **23.** Il censimento di edifici con copertura in amianto o eternit non rientra nelle competenze del PAT, ma devono fare parte di piani specifici commissionati allo scopo; **NON ACCOLTA**

	i numerosi sentieri percorribili a piedi, mountain-bike o a cavallo; 34. si chiede di individuare un ATO specifica per Mazzurega in analogia con le altre località.	**24.** Le grafie utilizzate nella redazione del PAT e le scale della rappresentazione e le cartografie sono previste dalla Regione Veneto in appositi Atti di Indirizzo in modo da essere omogenee per tutti gli strumenti urbanistici realizzati dai comuni della Regione; **NON ACCOLTA** **25.** Il PAT ha il compito di censire e localizzare i pozzi di prelievo pubblici; **NON ACCOLTA** **26.** La mappatura di elementi puntuali, come le piscine private, devono far parte di apposito piano e non rientra nelle competenze del P.A.T. ;**NON ACCOLTA** **27.** La mappatura degli elementi architettonici testimoniali importanti, come i lavatoi, le chiesette, i terrazzamenti ecc., sono presenti sulla tavola n°2 "Carta delle Invarianti" e tavola n°3 "Carta delle Fragilità" del PAT, e l'osservazione non contiene alcuna indicazione di nuovi elementi eventualmente meritevoli di inserimento; **NON ACCOLTA** **28.** La documentazione in nostro possesso ha permesso di evidenziare sulla tavola n.3 "Carta delle Fragilità" la presenza di grandi alberi e l'osservante oltre a non aver consultato compiutamente gli elaborati del PAT non evidenzia eventuali elementi mancanti; **NON ACCOLTA** **29.** Una valutazione del cumulo dell'inquinamento non rientra nelle competenze del PAT e della VAS; **NON ACCOLTA** **30.** La presenza di alcuni edifici all'interno delle fasce di rispetto può derivare da molti fattori , forse alcuni edifici sono antecedenti l'istituzione del vincolo, altri possono aver ottenuto delle deroghe, infine non tutti i vincoli decretano l'assoluta inedificabilità; **NON ACCOLTA** **31.** Il PAT ha ricercato il coinvolgimento di tutte le categorie operanti sul territorio, agli atti non risulta alcun documento con proposte strategiche in rappresentanza della categoria dei viticoltori; **NON ACCOLTA** **32.** Il PAT considera fondamentale dal punto di vista paesaggistico ed ambientale la presenza dei terrazzamenti che sono descritti nell'Agromosaico e compiutamente riportati nella tavola n°3 "Carta delle Fragilità"; **NON ACCOLTA** **33.** Il PAT evidenzia una rete di percorsi all'interno del territorio per una fruizione sportiva turistica e didattica. L'osservante non allega alcuna una mappa con ulteriori tracciati per implementare quanto già riportato sulla tavola n.4; **NON ACCOLTA** **34.** Il PAT ha ritenuto di formare un unico ATO tra il capoluogo e Mazzurega per meglio strutturare strategie ed obbiettivi; **NON ACCOLTA.**

46 29.07.2013	Lo scrivente chiede che il PAT sia adeguato con le principali indicazioni contenute nel Piano Comunale di Protezione Civile come per altro richiesto dallo stesso e messo a verbale durante il Consiglio Comunale nel quale è stato adottato il PAT.	Il Piano Comunale di Protezione Civile è un piano operativo, che andrebbe aggiornato costantemente e contiene i principali riferimenti ed indirizzi dei responsabili, le indicazioni logistiche e le modalità operative per affrontare le principali calamità naturali o i gravi incidenti che possono interessare il territorio di Fumane. Tecnicamente non è possibile trasferire queste informazioni all'interno di uno strumento strategico come il PAT, tra l'altro non è stata prevista dagli Atti di Indirizzo alcuna simbologia, comunque si provvederà con l'ausilio del Gruppo Comunale di Protezione a confrontare le strategie contenute nel PAT con le indicazioni di sicurezza contenute nel Piano di Protezione. Il PAT comunque impone in generale ai successivi PI, questi ultimi piani di natura operativa come il Piano di Protezione, di confrontarsi con i piani comunali esistenti. L'Amministrazione dovrà adeguare di volta in volta il proprio Piano Comunale di Protezione, apportando quelle modifiche a seguito del cambiamenti dei scenari possibili, man mano che saranno approvati i vari Piani di Intervento. **ACCOLTA .**

Vista

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

ritenuto che sono da recepire integralmente le indicazioni contenute nei pareri :

- del Genio Civile di Verona prot. 584621 del 27.12.2012;
- dell' Ufficio regionale per la Geologia prot. 65107 del 13.02.2013;
- della Direzione regionale Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura prot. 2510 del 20.01.2014;
- della Commissione Regionale VAS n. 114 del 22.11.2013;
- del decreto della Sezione Urbanistica n. 1 del 21.01.2014 di validazione del Quadro Conoscitivo;

Tutto ciò premesso e considerato, si propone al Comitato previsto ai sensi dell'art. 27, comma 2, L.R. 11/2004, di

ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE

al Piano di Assetto del Territorio del comune di Fumane, descritto in premessa, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, con le suddette precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, e come composto da:

TAV 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, scala 1:10.000;
TAV 2 – Carta delle Invarianti, scala 1:10.000
TAV 3 – Carta delle Fragilità, scala 1:10.000
TAV 4 – Carta delle Trasformabilità, scala 1:10.000
Relazione di Progetto
Relazione Tecnica
Relazione Sintetica
Norme Tecniche Generali e di Attuazione ATO
DVD Quadro Conoscitivo
VAS - Rapporto Ambientale
VAS - Sintesi non Tecnica

Carta delle destinazioni d'uso del suolo attuale e di progetto – Rapporti con i comuni limitrofi.
V.Inc.A. - Studio per la Valutazione di Incidenza
V.inc.A – Carta delle aree sensibili

Comitato

previsto ai sensi dell'art 27, comma 2

L.R. 11/2004
Consta di n. 21 fogli
Venezia, lì 21.01.2014

IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE
f.to VINCENZO FABRIS

REGIONE DEL VENETO
giunta regionale
COMMISSIONE REGIONALE VAS
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PARERE MOTIVATO
n. 114 del 22 Ottobre 2013
(odg 6 del 22 Ottobre 2013)

OGGETTO: Comune di Fumane (VR)
Rapporto Ambientale al Piano di Assetto del Territorio.

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS
D'INTESA CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE

VISTA la Legge Regione 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed i materia di paesaggio", con la quale la Regione Veneto ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

VISTO il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)" e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente cui spetta l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità nonché l'elaborazione del parere motivato di cui rispettivamente agli articoli 12 e 15 del Codice Ambiente, identificandola nella Commissione Regionale VAS, già nominata con DGR 3262/2006;

VISTA la DGR n. 791 del 31 marzo 2009 con la quale sono state approvati le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante.

ATTESO che con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione VAS per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Unità di Progetto Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV) nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi (ora Unità di Progetto Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV).

DATO ATTO che:
Il Comune di Fumane ha approvato con DGC n. 270 del 14.09.09 il "Documento Preliminare e lo schema di accordo di pianificazione", ai sensi dell'art. 15 della legge urbanistica regionale, per la formazione del piano di assetto del territorio comunale e l'accordo di copianificazione per la redazione del P.A.T. è stato sottoscritto in data 09.06.11. In applicazione dell'art. 5 della legge urbanistica regionale 11/2004 è stata avviata la fase di concertazione e partecipazione con gli enti territoriali e le Amministrazioni interessate alla tutela degli interessi pubblici coinvolti nella redazione del P.A.T., oltre che con le associazioni economiche, sociali e politiche portatrici di interessi diffusi nel territorio comunale, mediante incontri di lavoro e pubbliche assemblee. Il Comune ha espletato la fase di concertazione e partecipazione ai fini della redazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni, prendendo atto degli esiti

dell'avvenuta concertazione e valutando le comunicazioni ed i contributi – diversamente pervenuti – da parte degli enti, amministrazioni, associazioni e soggetti interessati, intervenuti alla concertazione. Il PAT e tutti gli elaborati sono stati adottati con DCC n. 2 del 28.02.13, secondo quanto previsto dall'art. 15 della LR n. 11 del 23.04.04. Come da documentazione presentata, l'avviso dell'avvenuta adozione del Piano è stato affisso all'albo pretorio del Comune, pubblicato nel BUR n.35 del 19.04.13, nel sito Web e nei quotidiani "Corriere del Veneto" del 14.03.13 e "L'Arena" del 14.03.13. Come emerge dalla dichiarazione del responsabile del procedimento comunale le osservazioni pervenute sono 46, delle quali 25 riferite alla proposta di Rapporto Ambientale.

DATO ATTO che:

La Commissione Regionale V.A.S., con parere n. 19 del 15.04.11, aveva espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale sulla relazione ambientale allegata al documento preliminare per la redazione del Piano di Assetto Territoriale Comunale del Comune di Fumane.

ESAMINATA la documentazione trasmessa dall'Autorità procedente con le note:

- n. 4494 del 04.06.2013;
- n. 6684 del 02.09.2013;
- n. 7047 del 17.09.2013;

VISTA la relazione istruttoria tecnica pratica n. 2364 svolta dal Servizio Pianificazione Ambientale dell'Unità di Progetto Coordinamento Commissioni VAS-VIncA-NUVV in ordine al documento di Valutazione di Incidenza Ambientale.

VISTA la relazione istruttoria tecnica n. 6 esaminata dalla Commissione Regionale VAS in data 22.10.2013 predisposta dell'Unita di Progetto Coordinamento Commissioni (Vas-Vinca-NuVV) e dal Servizio Pianificazione Ambientale della suddetta struttura.

VISTA la dichiarazione del Responsabile tecnico comunale con la quale si evidenzia che sono pervenute n. 46 osservazioni di cui 25 riferite alla proposta di rapporto ambientale pervenuta con nota del comune n. 6684 del 2.09.13

VALUTATE le osservazioni se ne riporta la sintesi:

N°	PROP.	SINTESI CONTENUTI	CONTRODEDUZIONE	PARERE DEL VALUTATORE	PARERE DELLA COMMISSIONE VAS
3	Zivelonghi Domenico	Il richiedente, in qualità di legale rappresentante della Ditta Immobiliare Zivedue s.a.s., proprietaria, in località Gorgusello, di un capannone in zona di cava, in considerazione che in data 26.10.2012 ha presentato una proposta di massima per la conversione del predetto capannone e dell'area circostante con indicazione delle opere di urbanizzazione chiede che sia il fabbricato che il relativo piazzale siano inseriti nello strumento urbanistico come punto turistico didattico per i visitatori i quali potranno rendersi conto delle metodologie di coltivazione di cava, di ripristino e sistemazione ambientale.	L'area indicata dall'osservazione con le relative strutture fa parte integrante del compendio degli impianti di cava in zona Gorgusello che il P.A.T. indica come strategicamente importanti per una riqualificazione della zona ed inseriti nelle Azioni Strategiche come Ambiti Territoriali di Valorizzazione. Per tali ambiti è possibile operare con programmi complessi utilizzando gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica. In coerenza con l'obbiettivo delle riqualificazioni il P.I. potrà definire: le modalità di utilizzo di questi siti definendone le destinazioni d'uso; la riqualificazione e riordino degli spazi aperti; la riqualificazione ambientale del sito; l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti. Gli obiettivi proposti dall'osservazione sono già contenuti negli elaborati del P.A.T. ACCOLTA.	Il principio del ripristino ambientale delle aree soggette a degrado è condivisibile, come pure l'incentivazione di attività che favoriscano la corretta fruizione dei luoghi. Allo stato attuale della pianificazione non è tuttavia valutabile l'azione proposta, in assenza degli specifici dati "del definito assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, degli indici di edificabilità, degli usi ammessi e dei contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi," (DGR N. 1646 del 07 agosto 2012 - PARERE della Commissione VAS n. 84 del 03 Agosto 2012) degli interventi previsti. Uno specifico Piano attuativo, comprensivo delle azioni di mitigazione e di compensazione naturalistico - ambientale, è individuato come lo strumento idoneo alla corretta ed efficace valutazione ambientale dell'azione.	Si prende atto del parere del Valutatore
4	Simeoni Francesco	Il richiedente in qualità di Legale rappresentante della ditta Simeoni SAS proprietaria, in località Gorgusello, di un capannone in zona di cava in considerazione che in data 26.10.2012 ha presentato una proposta di massima per la convenzione del predetto capannone e dell'area circostante con indicazione delle opere di urbanizzazione chiede che sia il fabbricato che il relativo piazzale siano inseriti nello strumento urbanistico come punto turistico didattico per i visitatori i quali potranno rendersi conto delle metodologie di coltivazione di cava, di ripristino e sistemazione ambientale. A tal scopo allega una scheda riportante la disposizione interna del lotto con l'indicazione degli standard urbanistici quali le aree a verde ed i relativi parcheggi nonchè gli accessi e la viabilità.	L'area indicata dall'osservazione con le relative strutture fa parte integrante del compendio degli impianti di cava in zona Gorgusello che il P.A.T. indica come strategicamente importanti per una riqualificazione della zona ed inseriti nelle Azioni Strategiche come Ambiti Territoriali di Valorizzazione. Per tali ambiti è possibile operare con programmi complessi utilizzando gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica. In coerenza con l'obbiettivo delle riqualificazioni il P.I. potrà definire: le modalità di utilizzo di questi siti definendone le destinazioni d'uso; la riqualificazione e riordino degli spazi aperti; la riqualificazione ambientale del sito; l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti. Gli obiettivi proposti dall'osservazione sono già contenuti negli elaborati del P.A.T. ACCOLTA.	Il principio del ripristino ambientale delle aree soggette a degrado è condivisibile, come pure l'incentivazione di attività che favoriscano la corretta fruizione dei luoghi. Allo stato attuale della pianificazione non è tuttavia valutabile l'azione proposta, in assenza degli specifici dati "del definito assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, degli indici di edificabilità, degli usi ammessi e dei contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi," (DGR N. 1646 del 07 agosto 2012 - PARERE della Commissione VAS n. 84 del 03 Agosto 2012) degli interventi previsti. Uno specifico Piano attuativo, comprensivo delle azioni di mitigazione e di compensazione naturalistico - ambientale, è individuato come lo strumento idoneo alla corretta ed efficace valutazione ambientale dell'azione.	Si prende atto del parere del Valutatore
5	Facciotti Luca	Il richiedente in qualità di Legale rappresentante della ditta Faccioli S.N.C. Proprietaria, in località Gorgusello, di un capannone in zona di cava in considerazione che in data 26.10.2012 ha presentato una proposta di massima per la convenzione del predetto capannone e dell'area circostante con indicazione delle opere di urbanizzazione chiede che sia il fabbricato che il relativo piazzale siano inseriti nello strumento urbanistico come punto turistico didattico per i visitatori i quali potranno rendersi conto delle metodologie di coltivazione di cava, di ripristino e sistemazione ambientale. A tal scopo allega una scheda riportante la disposizione interna del lotto con l'indicazione degli standard urbanistici quali le aree a verde ed i relativi parcheggi nonchè gli accessi e la viabilità.	L'area indicata dall'osservazione con le relative strutture fa parte integrante del compendio degli impianti di cava in zona Gorgusello che il P.A.T. indica come strategicamente importanti per una riqualificazione della zona ed inseriti nelle Azioni Strategiche come Ambiti Territoriali di Valorizzazione. Per tali ambiti è possibile operare con programmi complessi utilizzando gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica. In coerenza con l'obbiettivo delle riqualificazioni il P.I. potrà definire: le modalità di utilizzo di questi siti definendone le destinazioni d'uso; la riqualificazione e riordino degli spazi aperti; la riqualificazione ambientale del sito; l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti. Gli obiettivi proposti dall'osservazione sono già contenuti negli elaborati del P.A.T. ACCOLTA.	Il principio del ripristino ambientale delle aree soggette a degrado è condivisibile, come pure l'incentivazione di attività che favoriscano la corretta fruizione dei luoghi. Allo stato attuale della pianificazione non è tuttavia valutabile l'azione proposta, in assenza degli specifici dati "del definito assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, degli indici di edificabilità, degli usi ammessi e dei contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi," (DGR N. 1646 del 07 agosto 2012 - PARERE della Commissione VAS n. 84 del 03 Agosto 2012) degli interventi previsti. Uno specifico Piano attuativo, comprensivo delle azioni di mitigazione e di compensazione naturalistico - ambientale, è individuato come lo strumento idoneo alla corretta ed efficace valutazione ambientale dell'azione.	Si prende atto del parere del Valutatore

6	Marconi Stefano	Il richiedente in qualità di Legale rappresentante della ditta Marconi Pietre S.N.C. proprietaria di un capannone, in località Gorgusello, in zona di cava in considerazione che in data 26.10.2012 ha presentato una proposta di massima per la convenzione del predetto capannone e dell'area circostante con indicazione delle opere di urbanizzazione chiede che sia il fabbricato che il relativo piazzale siano inseriti nello strumento urbanistico come punto turistico didattico per i visitatori i quali potranno rendersi conto delle metodologie di coltivazione di cava, di ripristino e sistemazione ambientale. A tal scopo allega una scheda riportante la disposizione interna del lotto con l'indicazione degli standard urbanistici quali le aree a verde ed i relativi parcheggi nonché gli accessi e la viabilità.	L'area indicata dall'osservazione con le relative strutture fa parte integrante del compendio degli impianti di cava in zona Gorgusello che il P.A.T. indica come strategicamente importanti per una riqualificazione della zona ed inseriti nelle Azioni Strategiche come Ambiti Territoriali di Valorizzazione. Per tali ambiti è possibile operare con programmi complessi utilizzando gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica. In coerenza con l'obbiettivo delle riqualificazioni il P.I. potrà definire: le modalità di utilizzo di questi siti definendone le destinazioni d'uso; la riqualificazione e riordino degli spazi aperti: la riqualificazione ambientale del sito; l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti. Gli obiettivi proposti dall'osservazione sono già contenuti negli elaborati del P.A.T. ACCOLTA.	Il principio del ripristino ambientale delle aree soggette a degrado è condivisibile, come pure l'incentivazione di attività che favoriscano la corretta fruizione dei luoghi. Allo stato attuale della pianificazione non è tuttavia valutabile l'azione proposta, in assenza degli specifici dati "del definito assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, degli indici di edificabilità, degli usi ammessi e dei contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi," (DGR N. 1646 del 07 agosto 2012 - PARERE della Commissione VAS n. 84 del 03 Agosto 2012) degli interventi previsti. Uno specifico Piano attuativo, comprensivo delle azioni di mitigazione e di compensazione naturalistico - ambientale, è individuato come lo strumento idoneo alla corretta ed efficace valutazione ambientale dell'azione.	Si prende atto del parere del Valutatore
7	Venturini Giordano	Il richiedente titolare della Azienda Agricola "Le Bertarole" proprietario dei terreni e degli edifici catastalmente individuati nel comune di Fumane al fg. 39 mapp. 1077, 1285, 1205, 1181, 1183 e 590 collocati in località Bertarole – Ponte Scrivan, in capoluogo, alla luce che nel P.R.G. detti terreni sono classificati in zona agricola E2b e sulla tavola n.4 "Carta della Trasformabilità" del P.A.T. per un ambito è prevista una "Linea Preferenziale di Sviluppo", chiede che non siano previsti futuri sviluppi insediativi residenziali sulle sue proprietà.	Il P.A.T. rispetto ai propri obiettivi opera scelte progettuali strutturali orientate a conformare una organizzazione ed un assetto stabile del territorio e scelte strategiche di natura programmatica per il raggiungimento di un particolare scenario di assetto e sviluppo. Le scelte di natura strategica e gli obiettivi del P.A.T. non hanno efficacia conformativa della proprietà. L'art. 23 delle Norme Tecniche Generali del P.A.T. che norma le "Linee preferenziali di sviluppo" riporta "la simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica perimetrata e non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli e non rappresenta o comporta in alcun modo acquisizioni di diritti edificatori. La collocazione di una linea preferenziale di sviluppo non trasforma l'area, non è georeferenziata perciò non identifica nessun mappale, ma indica una direzione preferenziale ed infine la scelta è preferenziale e non assoluta talché non si configura nessuna conflittualità precisa con proprietà reali. La simbologia, comunque, per evitare che intercetti la proprietà della azienda sarà ruotata e spostata a Sud. ACCOLTA.	Concordando con la valutazione inerente la accezione strategica delle direttrici di trasformazione dell'attuale assetto dei suoli, si rileva la condivisibile richiesta di conservazione della destinazione agricola dell'area che andrebbe mantenuta compatibilmente con le generali strategie di sviluppo territoriale individuate dall'Amministrazione comunale.	Si prende atto del parere del Valutatore

ALLEGATO A Dgr n. del pag. 75/97

14	Maurizio Chierighini	L'estensore invia alcune brevi note in merito ai contenuti del P.A.T. e nello specifico: 1 – Dimensionamento: il previsto incremento edilizio di 160.000 mc. è sovrastimato; 2 – Cementificio e Fabbrica Exide: chiede che siano intrattenuti stretti contatti con la proprietà per favorirne la delocalizzazione essendo attività ad alto impatto ambientale ed inquinanti attivando nel contempo ogni iniziativa per garantire un adeguato posto di lavoro ai dipendenti; 3 – Cittadella del Vino: spera che il progetto non preveda la cementificazione della Fumana; 4 – Zona Industriale Artigianale: la zona industriale ed artigianale nella valle dei Progni dovrebbe essere limitata all'attuale ed a medio termine delocalizzata in accordo con i comuni limitrofi in una località più congrua;	Il P.A.T. è uno strumento strategico e studia, allo scopo di valorizzare, le vocazioni territoriali, l'operatività di queste operazioni è demandata al successivo Piano degli Interventi. Nel merito delle considerazioni effettuate si evidenzia: 1 – La legge Regionale n.11/2004 all'articolo 13 lettera k) pone tra i contenuti del P.A.T. di determinare con previsione almeno decennale i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali e turistico - ricettivi. Il P.A.T. stima il volume residuo del P.R.G. in circa mc. 80.000 mentre prevede una volumetria aggiuntiva di soli mc. 80.000 pari a circa 530 abitanti teorici, valore simile all'incremento della popolazione residenziale avutasi nel decennio 2002/2012 e di mq. 20.000 di superficie produttiva e mc. 12.000 per il turistico ricettivo. La potenzialità prevista per le varie destinazioni è inoltre suddivisa per i quattro A.T.O. onde evitare pericolose concentrazioni e di offrire pari opportunità alle varie realtà territoriali. Il totale consumo della nuova potenzialità volumetrica a carattere residenziale nell'arco di 15 anni comporterebbe la realizzazione di un nuovo alloggio al mese sull'intero territorio comunale.	- Le valutazioni operate sul dimensionamento del piano sono supportate da calcoli previsionali effettuati e documentati dal pianificatore. L'effettivo utilizzo delle potenzialità edificatorie sarà possibile con le successive fasi pianificatorie e, in coerenza con gli obiettivi del PAT, dovrà essere per quanto possibile limitato e comunque sottoposto alla concertazione pubblico-privata. - Il tema delle industrie a maggior impatto ambientale è trattato nella VAS, con particolare riferimento agli aspetti qualitativi che sono inseriti nel piano di monitoraggio. - Il colle della Fumana è elemento di pregio paesaggistico ed ambientale confermato dal PAT e dal Rapporto ambientale. Qualsiasi trasformazione nel suo intorno dovrà essere soggetta a valutazione specifica in sede attuativa. - L'individuazione di ambiti produttivi, da operarsi solo in considerazione di situazioni di effettiva necessità (delocalizzazione di attività inquinanti) dovrà essere attentamente valutata in sede di pianificazione attuativa.	Si prende atto del parere del Valutatore
14	Maurizio Chierighini	5 – Grotta di Fumane: La Grotta di Fumane ha un grande interesse scientifico, ma un limitato appeal turistico perché in realtà per i profani del settore non vi è molto da vedere. E' inutile e dannoso prevedere opere di parcheggio e di adeguamento della viabilità che andrebbero a danneggiare la Valle dei Progni. 6 – Molina: il paese richiede un attento restauro filologico ed un urgente recupero e riqualificazione evitando l'utilizzo di elementi incongrui come il bitume che ricopre attualmente le strade del Centro Storico.	Dodici alloggi annuali soddisfano a malapena le necessità residenziale delle coppie formatasi annualmente con il matrimonio. Si condivide la preoccupazione di non incentivare il massiccio consumo del suolo e ricercare strategie per il riuso dei volumi esistenti e sottoutilizzati, ma come chiarito il volume messo a disposizione potrà essere utilizzato nel successivo Piano degli Interventi solo a fronte di precise richieste che andranno attentamente valutate. NON ACCOLTA 2 – Le Ditte Exide e Cementi Rossi sono attività esistenti, collocate in zona propria dal P.R.G. e confermate dal P.A.T. per le quali non è pervenuta nessuna richiesta di ricollocamento. L'Amministrazione ha attivato una serie di incontri al fine di intercettare eventuali criticità ed al fine di salvaguardare sia la salute dei cittadini che il posto di lavoro in un momento di contrazione dei mercati. PARZIALMENTE ACCOLTA 3 – Come dettagliatamente descritto nell'ambito delle normative del P.A.T., l'azione strategica della "Cittadella del Vino" prevede la possibilità di attuare attorno all'evidenza architettonica "Villa della Torre" alcune strutture legate alla produzione e commercializzazione del vino, mentre il "Colle della Fumana" per le sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche e per il vincolo monumentale esistente potrà prevedere solo interventi di rinaturalizzazione ed aree da attrezzare a Parco Comunale Pubblico.	- la Grotta di Fumane è ritenuta sito di eccezionale importanza nel territorio comunale e le strategie dell'Amministrazione vanno nel senso di promuoverne la conoscenza. Ciò dovrà naturalmente avvenire nel massimo rispetto della conservazione del sito e del suo intorno. - Per Molina si conferma la necessità della massima tutela. In linea generale si apprezza il senso dell'osservazione che è valutata positivamente quale contributo alla migliore sostenibilità delle future trasformazioni.	Si prende atto del parere del Valutatore

ALLEGATO A Dgr n. del pag. 76/97

			Le eventuali proposte progettuali dovranno essere contenute in un dettagliato piano che comunque non dovrà prevedere costruzioni sul colle della Fumana e sarà eventualmente attuato nel Piano degli Interventi, dopo l'ottenimento dei nulla osta e le autorizzazioni dei vari enti tra i quali la Soprintendenza. ACCOLTA. 4 – Il P.A.T. limita per quanto possibile eventuali nuove trasformazioni a carattere produttivo nella valle dei Progni, le superfici previste nel dimensionamento sono finalizzate al consolidamento dell'esistente ed eventuale ricollocazione di attività fuori zona. La normativa di P.A.T. prevede altresì opere compensative di mitigazione e di miglioramento della compatibilità ambientale per gli impianti produttivi esistenti e di quelli futuri. PARZIALMENTE ACCOLTA5 – Il personale giudizio del poco appeal turistico della "Grotta di Fumane" in campo nazionale ed internazionale forse è proprio dovuto alla mancanza e carenza di strutture ed impianti di qualità per l'accoglienza, la fruibilità e la conoscenza del sito preistorico che non invogliano il turista a fare tappa a Fumane. L'Azione Strategica del Parco Archeologico messa in atto dal P.A.T. è finalizzata al miglioramento e completamento delle strutture non solo a servizio del sito, ma ad aumentare l'offerta con nuove ed interessanti attrattive, utilizzando anche quanto di buono è già stato fatto, per attrarre turisti. NON ACCOLTA 6 – Il P.A.T. inserisce nella strategia del Parco Archeologico la valorizzazione del piccolo borgo di Molina caratteristico per le murature di pietra come portale di accesso alla nuova iniziativa, favorendo ogni intervento di recupero che mantenga le originali caratteristiche architettoniche. PARZIALMENTE ACCOLTA		
19	Michelazzi Massimo	Lo scrivente, in qualità di legale rappresentante della ditta Pietre Breonio s.n.c. Di Michelazzi Massimo &c. proprietaria di un capannone in zona di cava, inconsiderazione che in data 26.10.2012 ha presentato una proposta di massima per la conversione del predetto capannone e dell'area circostante con indicazione delle opere di urbanizzazione chiede che il fabbricato ed il relativo piazzale siano inseriti nello strumento urbanistico come punto turistico didattico per i visitatori i quali potranno rendersi conto delle metodologie di coltivazione di cava, di ripristino e sistemazione ambientale. A tal scopo allega una scheda riportante la disposizione interna del lotto con l'indicazione degli standard urbanistici quali le aree a verde ed i relativi parcheggi nonché gli accessi e la viabilità.	L'area indicata dall'osservazione con le relative strutture fa parte integrante del compendio degli impianti di cava in zona Gorgusello che il P.A.T. indica come strategicamente importanti per una riqualificazione della zona ed inseriti nelle Azioni Strategiche come Ambiti Territoriali di Valorizzazione. Per tali ambiti è possibile operare con programmi complessi utilizzando gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica. In coerenza con l'obbiettivo delle riqualificazioni il P.I. potrà definire: le modalità di utilizzo di questi siti definendone le destinazioni d'uso; la riqualificazione e riordino degli spazi aperti; la riqualificazione ambientale del sito; l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti. Gli obiettivi proposti dall'osservazione sono già contenuti negli elaborati del P.A.T. ACCOLTA.	Il principio del ripristino ambientale delle aree soggette a degrado è condivisibile, come pure l'incentivazione di attività che favoriscano la corretta fruizione dei luoghi. Allo stato attuale della pianificazione non è tuttavia valutabile l'azione proposta, in assenza degli specifici dati "del definito assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, degli indici di edificabilità, degli usi ammessi e dei contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi," (DGR N. 1646 del 07 agosto 2012 - PARERE della Commissione VAS n. 84 del 03 Agosto 2012) degli interventi previsti. Uno specifico Piano attuativo, comprensivo delle azioni di mitigazione e di compensazione naturalistico - ambientale, è individuato come lo strumento idoneo alla corretta ed efficace valutazione ambientale dell'azione.	Si prende atto del parere del Valutatore

ALLEGATO A Dgr n. del pag. 77/97

23	Piera Regis	La scrivente, proprietaria di un terreno con fabbricato Fg. 38 mapp. 651, 652, 653, 367, 1762, 1759, 1760, 266, 268, 661, 662, 1770, 664, 370 Villa Selle, una villa veneta del 15° - 16° secolo, chiede l'estensione del vincolo di inedificabilità con il divieto di cambio di destinazione d'uso dei manufatti esistenti, a tutte le aree e fabbricati circostanti per un raggio pari a quello di massima estensione del vincolo attuale sulla sua proprietà.	I contenuti e l'efficacia dei vincoli riportati dal P.A.T. sono definiti dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovracomunale. Il P.A.T. nei vari elaborati recepisce vincoli e rispetti e valuta le importanti caratteristiche della Villa Selle e dei terreni contermini al fine della loro tutela e valorizzazione. In particolare sulla tavola n° 1 "Carta dei Vincoli" è riportato il perimetro del Centro Storico e l'ambito del Vincolo Monumentale così come desunti dal P.R.G. e dalla documentazione della Soprintendenza con le relative normative. Nella tavola n°2 "Carta delle Invarianti" il complesso è evidenziato nelle Invarianti di natura storico - monumentale sia con la simbologia afferente al patrimonio monumentale ed anche come "Villa Veneta". Ed infine la tavola n°4 "Carta della Trasformabilità" è riportato il perimetro del Centro Storico, la simbologia di Villa individuata dalla pubblicazione dell'I.R.V.V. ed un intero ambito è retinato come "Contesti Figurativi dei complessi Monumentali" con relative normative che limitano al massimo gli interventi edilizi se non finalizzati all'uso agricolo. Eventuali nuovi rispetti o vincoli su terreni non già vincolati e di altra proprietà potranno essere apposti dal successivo strumento P.I. piano operativo. NON ACCOLTA.	L'estensione di zone di vincolo, di per sé positiva ai fini paesaggistici ed ambientali, ove resa possibile dagli enti competenti è valutata positivamente.	Si prende atto del parere del Valutatore
24	Zivelonghi Domenico	Il richiedente, in qualità di legale rappresentante della Ditta Immobiliare Zivedue s.a.s., proprietaria di un capannone in zona di cava, in considerazione che in data 26.10.2012 ha presentato una proposta di massima per la conversione del predetto capannone e dell'area circostante con indicazione delle opere di urbanizzazione chiede che sia il fabbricato che il relativo piazzale siano inseriti nello strumento urbanistico come punto turistico didattico per i visitatori quali potranno rendersi conto delle metodologie di coltivazione di cava, di ripristino e sistemazione ambientale. A tal scopo allega una scheda riportante la disposizione interna del lotto con l'indicazione degli standard urbanistici quali le aree a verde ed i relativi parcheggi nonché gli accessi e la viabilità.	L'area indicata dall'osservazione con le relative strutture fa parte integrante del compendio degli impianti di cava in zona Gorgusello che il P.A.T. indica come strategicamente importanti per una riqualificazione della zona ed inseriti nelle Azioni Strategiche come Ambiti Territoriali di Valorizzazione. Per tali ambiti è possibile operare con programmi complessi utilizzando gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica. In coerenza con l'obbiettivo delle riqualificazioni il P.I. potrà definire: le modalità di utilizzo di questi siti definendone le destinazioni d'uso; la riqualificazione e riordino degli spazi aperti; la riqualificazione ambientale del sito; l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti. Gli obiettivi proposti dall'osservazione sono già contenuti negli elaborati del P.A.T. ACCOLTA.	Il principio del ripristino ambientale delle aree soggette a degrado è condivisibile, come pure l'incentivazione di attività che favoriscano la corretta fruizione dei luoghi. Allo stato attuale della pianificazione non è tuttavia valutabile l'azione proposta, in assenza degli specifici dati "del definito assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, degli indici di edificabilità, degli usi ammessi e dei contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi," (DGR N. 1646 del 07 agosto 2012 - PARERE della Commissione VAS n. 84 del 03 Agosto 2012) degli interventi previsti. Uno specifico Piano attuativo, comprensivo delle azioni di mitigazione e di compensazione naturalistico - ambientale, è individuato come lo strumento idoneo alla corretta ed efficace valutazione ambientale dell'azione.	Si prende atto del parere del Valutatore

ALLEGATO A Dgr n. del pag. 78/97

25	Massimo Rossignati	Lo scrivente, presidente dell'Associazione culturale "Borghi di Pietra", a fronte del cambiamento del territorio da coltivazioni di ciliegi a viti, chiede che il P.A.T. 1. ponga regole di salvaguardia della Zona SIC e delle aree di rispetto; 2. salvaguardi l'ambiente di Cavalo con boschi prati e ciliegi; 3. il contenimento dell'uso di pesticidi e diserbanti e punti su una viticoltura di alta qualità; 4. la mitigazione dei vigneti con il mantenimento di alcune aree incolte e aree a bosco; 5. il rilancio dell'agricoltura tradizionale come il ciliegio ed allevamento ovicaprino e bovino da latte; 6. la catalogazione e salvaguardia dei sentieri della zona di Cavalo e la vecchia chiesetta; 7. di valorizzare la risorsa idrica derivante dalle splendide fontane disseminate sul territorio; 8. chiarimenti su cosa sia il Parco delle Cave; 9. l'inserimento del progetto del Parco della Valpolicella depositato in Regione.	Il P.A.T. ha considerato le preoccupazioni espresse nell'osservazione e con puntuali e specifiche grafie sulle varie tavole e nelle normative delle Norme Tecniche Generali ha cercato di salvaguardare secondo quanto consentito dalla legge le peculiarità e le valenze del territorio. Nello specifico: - Sono state chiaramente identificate le aree SIC nella tavola n 1 "Carta dei Vincoli" e normate nelle N.T.A. all'articolo 6 – Biodiversità. Consci della perdita di identità del paesaggio nella tavola n.3 "Carta delle Fragilità" sono state identificate con volontà di tutela e salvaguardia tra le altre le Aree a fragilità agro-ambientale, le Aree a fragilità per presenza di essenze boschive non tipiche ed infine il vigneto e l'agro mosaico collinare, dettando norme e regole per la trasformazione dei suoli. La richiesta è ACCOLTA negli elaborati del PAT. - Per la conservazione del mosaico ambientale di Cavalo considerato di particolare rilevanza paesaggistica ed ambientale, le norme del PAT introducono, come per l'intero territorio aperto Comunale di particolare pregio, prescrizioni ed indirizzi per la tutela del paesaggio agrario originario del terrazzamento e muretti a secco e delle emergenze storico testimoniali. La richiesta è ACCOLTA negli elaborati del PAT. - Il contenimento dell'uso di pesticidi e diserbanti non può trovare risposta nel PAT dato che la normativa per il controllo è demandata ad altri enti. NON ACCOLTA - L'introduzione di elementi di diversificazione ambientale nel territorio aperto è alla base della progettazione della rete ecologica Comunale. La richiesta è ACCOLTA negli elaborati del PAT. - L'aspetto di incentivazione dell'agricoltura tradizionale ed l'allevamento di ovi-caprini e bovini da latte, per quanto condivisibile, non rientrano nelle competenze del PAT. NON ACCOLTA - Il PAT contiene una prima armatura sentieristica con tracciati da percorrere a piedi o in bici utilizzando percorsi esistenti che potrà essere ampliata con progetti specifici. La richiesta è ACCOLTA negli elaborati del PAT. - Il tema del risparmio del controllo dell'uso dell'acqua è trattato nel rapporto ambientale della VAS; La richiesta è ACCOLTA negli elaborati del PAT. - Per quanto riguarda il Piano delle Cave di Gorgusello il P.A.T. identifica il contesto delle strutture e gli impianti di cava che necessita di interventi di riqualificazione finalizzati al miglioramento della qualità urbana, alla miglior dotazione di standard e di servizi ed a un miglioramento dell'inserimento paesaggistico ambientale. Si attendono iniziative e progetti propedeutici e tali obbiettivi da concretizzare nel Piano degli Interventi o nelle forme consentite dalla Legge. La richiesta è ACCOLTA negli elaborati del PAT. - La richiesta di istituire il Parco della Valpolicella comprendente i territori dei cinque comuni tra i quali Fumane è di iniziativa privata. NON ACCOLTA	L'osservazione, articolata in vari punti, necessita di analoga diversificata risposta. - Salvaguardia SIC e zone di rispetto limitrofe: il PAT conferma la tutela dei Siti di rete natura 2000 ed identifica mediante la procedura di valutazione di Incidenza le aree più sensibili alle trasformazioni ambientali del territorio comunale. - Particolare conservazione di Cavalo, mosaico ambientale: per quanto concerne l'ambito di Cavalo, considerato di particolare rilevanza paesaggistica ed ambientale, le norme del PAT introducono, come per l'intero territorio aperto comunale di particolare pregio, prescrizioni ed indirizzi per la tutela del paesaggio agrario originario (art. 13), dei terrazzamenti e muretti a secco (art. 12), delle emergenze storico testimoniali (art. 14). - Contenimento uso pesticidi e diserbanti: la condivisibile osservazione non può tuttavia trovare risposta nel PAT, dato che la normativa di settore è demandata ad altri Enti (Provincia e Regione). - Mitigazione vigneti con mantenimento "aree incolte" ed a colture diverse: l'introduzione di elementi di diversificazione ambientale nel territorio aperto è alla base della progettazione della rete ecologica comunale (art. 31); la più completa individuazione del sistema eco relazionale e delle modalità della sua tutela ed integrazione saranno elementi del Piano degli Interventi. - Rilancio agricoltura tradizionale ed allevamento ovi-caprino e bovino da latte. Anche tali aspetti non rientrano nell'ambito di competenza del PAT, se ne colgono tuttavia gli elementi propositivi per future azioni di incentivazione di tali settori di attività. - Sentieristica: il Piano degli Interventi potrà, come nel caso di altri Comuni della provincia di Verona, realizzare una mappatura di dettaglio dei percorsi esistenti e di progetto nel territorio comunale. - Controllo uso dell'acqua (consumo per i vigneti): il tema del risparmio e del controllo dell'uso dell'acqua è trattato nel Rapporto ambientale per VAS in particolare per quanto attiene ai consumi da rete e da pozzi privati. - Verifica Parco delle cave: si concorda con l'approccio positivo alla risoluzione del problema della attuale situazione di degrado, con la preventiva verifica di sostenibilità ambientale e sociale della nuova progettualità delle aree estrattive. - Parco della Valpolicella: l'istituzione dell'area protetta sovracomunale, pur auspicabile dal punto di vista ambientale, esula tuttavia dagli obiettivi strategici del presente piano.	Si prende atto del parere del Valutatore

27	Massimo Rossignati	Costituendo i SIC i nodi e l'ossatura portante della rete ecologica si chiede la definizione nel P.A.T. di una zona di tutela naturalistico ambientale del paesaggio agrari di pregio in modo da: - incentivare la tutela ed il mantenimento della forma tradizionale del mosaico ambientale collinare; - la conservazione delle pratiche agricole legate alle coltivazioni dei terreni di ulivi e frutteti; - la conservazione dei prati mediante il rinnovo delle vegetazioni arbustive; - la realizzazione di attività turistico – ricettive compatibili con gli obbiettivi di formazione ed educazione ambientale; - introduzione delle tematiche di agricoltura biologica; - obbligo di tutelare e riqualificare e migliorare il verde pertinenziale entro la fascia di 100 metri del perimetro del SIC; - vietare impiego di diserbanti chimici; - introdurre materiali di costruzione delle recinzioni dei fondi; - divieto di estirpare le piante secolari; - conservare le sistemazioni esterne antiche; - divieto di rimuovere, distruggere, danneggiare le siepi; - proporre progetti sperimentali di "ripristino ambientale" introducendo attività e pratiche produttive compatibili; - realizzare solo coltivazioni a basso impianto ambientale; - siano consentiti limitati lavori di miglioria fondiaria ed a condizione che avvengano mediante compensazione tra sterri e riporti; - siano ammesse esclusivamente sistemazioni a girappoggio e vietate quelle a ritocchino;	Le richieste trovano risposta nel complesso degli elaborati del P.A.T., specificatamente la tavola n.1 "Carta dei Vincoli" riporta gli ambiti dei S.I.C. e le Norme Tecniche Generali all'articolo n. 6 – Biodiversità rifacendosi alle normative comunitarie e statali dettano Direttive e cogenti Prescrizioni e vincoli sottoponendo ogni intervento da effettuarsi in quelle aree o in un limitato intorno a VincA che dovrà essere effettuata mediante l'impiego di indicatori consigliati dalla D.G.R. 3173/2006. La tavola n. 4 "Carta della Trasformabilità" evidenzia la Rete Ecologica locale formata dalle aree nucleo delle aree di connessione naturalistica, i corridoi ecologici distinti in principali e secondari ed infine le barriere infrastrutturali. Una specifica normativa delle Norme Tecniche Generali contenuta al Capo V - Valori e tutele naturali - Rete ecologica all'articolo n. 31 Rete ecologica locale disciplina gli interventi ammissibili con una serie di prescrizioni e vincoli che risultano molto simili a quelli contenuti nell'osservazione. Le richieste dell'osservazione sono ACCOLTE all'interno degli elaborati del P.A.T.	I numerosi temi trattati nell'osservazione attengono in generale alla pianificazione degli spazi aperti ed alla conservazione dell'eco mosaico. Per quanto compatibile con l'attuale fase pianificatoria, tale approccio è stato seguito sia nella procedura di VAS sia nel PAT. Si fa riferimento alle norme che tutelano il paesaggio agrario (art. 12), a quelle per la conservazione degli elementi ad alta valenza naturalistica come le praterie aride (art. 13), e più in generale alla tutela e riqualificazione dell'intera rete ecologica comunale (art. 31). Si sottolinea il fatto che numerose delle istanze contenute nell'osservazione potranno trovare adeguata e positiva risposta nel Piano degli Interventi, con la elaborazione del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale di cui all'art. 17 della L.R. 11/2004. Nel complesso, la valutazione dell'osservazione è positiva, dati i principi di sostenibilità perseguiti dal proponente in gran parte contenuti nel PAT e nel Rapporto ambientale.	Si prende atto del parere del Valutatore
34/2	Mirco Corrado Frapporti	il richiedente chiede di riformulare il calcolo del Dimensionamento in funzione della gestione dell'attuale P.R.G. incrementando il P.A.T. di soli mc 20.000 e di ricalcolare la S.A.T. massima.	La Legge 11/2004 che ha sostituito il vecchio Piano Regolatore Generale con il nuovo Piano Regolatore Comunale formato dal P.A.T. e dal P.I. demanda a ciascuno una precisa funzione, il primo come strategico l'altro di natura operativa. La Legge Regionale 11/2004 assegna al P.A.T. degli specifici compiti (art. 13 della L.R. 11/2004) tra i quali determinare per Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) i parametri teorici di dimensionamento e calcolare il limite quantitativo massimo delle Zone Agricole Trasformabili, per quest'ultima operazione la Regione ha emanato specifici Atti di Indirizzo che contengono i termini e le formule per il calcolo. Il P.A.T. si è attenuto alla Legge Regionale n.11/2004 ed ai relativi Atti di Indirizzo. Il capitolo del dimensionamento della Relazione Tecnica calcola il potenziale fabbisogno volumetrico residenziale del P.A.T. in circa mc. 120.000, comprensivi del volume per le attività complementari alla residenza, rapportando 150 mc ad abitante teorico e 440 mc/alloggio per i nuovi nuclei familiari.	Il principio del massimo contenimento dell'ulteriore consumo di suolo è certamente condivisibile ed in linea con gli obiettivi di sostenibilità del piano. I calcoli del dimensionamento (effettuati con metodologia codificata dalla normativa regionale) attengono alle valutazioni effettuate dall'Amministrazione in sede pianificatoria e si riferiscono alla totale potenzialità di trasformazione futura. Le effettive trasformazioni territoriali all'interno di tale quadro dimensionale saranno oggetto della pianificazione successiva e, pertanto, l'istanza può al momento solo essere accolta come suggestione cautelativa per la pianificazione futura.	Si prende atto del parere del Valutatore

ALLEGATO A Dgr n. del pag. 80/97

			Il P.A.T. in considerazione della volumetria ancora presente sul P.R.G. prevede un dimensionamento di soli nuovi mc.80.000 pari a 530 abitanti teorici. La potenzialità prevista per le varie destinazioni è inoltre suddivisa per i quattro A.T.O. onde evitare pericolose concentrazioni e di offrire pari opportunità alle varie realtà territoriali. considerazioni riportate nell'osservazione nel merito dello sconsiderato consumo del suolo in Italia degli ultimi decenni sono pienamente condivisibili. Le modalità di attuazione di tali principi dovranno essere contenute all'interno del Piano degli Interventi che è lo strumento urbanistico operativo atto a tale scopo. Ora come più volte ribadito il P.A.T. non prevede nuove aree di espansione ed il dimensionamento è solo la dotazione volumetrica e areale che eventualmente può essere utilizzata con il successivo P.I.. Il calcolo della S.A.T. è frutto della mera applicazione di coefficienti previsti dagli Atti di Indirizzo Regionali. NON ACCOLTA		Si prende atto del parere del Valutatore
34/3	Mirco Corrado Frapporti	Lo scrivente chiede di cancellare le aree di espansione in capoluogo previste ad est di Via Ponte Scrivan e tra le contrade Casetta ed Isola, per ragioni di tutela paesaggistica e viabilità futura.	Il P.A.T. rispetto ai propri obiettivi opera scelte progettuali strutturali orientate a conformare una organizzazione ed un assetto stabile del territorio e scelte strategiche di natura programmatica per il raggiungimento di un particolare scenario di assetto e sviluppo. Le scelte di natura strategica e gli obiettivi del P.A.T. non hanno efficacia conformativa della proprietà, ed il P.A.T. non trasforma la destinazione dei suoli né quella degli edifici, concretamente non prevede alcuna area di espansione. Relativamente alla richiesta si ritiene che sia indirizzata alla simbologia "Linee preferenziali di sviluppo" presente ad est del capoluogo nella zona di Ponte Scrivan. Una di queste Linee Preferenziali di Sviluppo conferma una lottizzazione residenziale già presente sul P.R.G. in Via Ponte Scrivan la cui attuazione aumenterebbe di un grande parcheggio la dotazione a servizio della scuola e consoliderebbe la strada provinciale. Le altre Linee preferenziali indicano le direzioni preferenziali delle eventuali future pianificazioni, le quali sono invece chiaramente limitate dalla simbologia indicante i "Limiti fisici all'espansione" tali da preservare quelle fasce pedecollinari citate nell'osservazione. Come chiaramente riportato nell'articolo 23 – "Linee preferenziali di sviluppo" delle Norme Tecniche Generali del P.A.T. trattasi di simbologia non riferita ai soli punti di collocamento e non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli e non rappresentano o comportano in alcun modo acquisizione di diritti edificatori. I limiti fisici all'espansione regolati dall'articolo 24 indicano i limiti all'espansione con riferimento alla strategia di intervento definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, al carattere paesaggistico, morfologico - ambientale ed agronomico, ed agli obbiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale interessati dagli interventi di trasformazione. NON ACCOLTA.	Il principio del massimo contenimento dell'ulteriore consumo di suolo è certamente condivisibile ed in linea con gli obiettivi di sostenibilità del piano. I calcoli del dimensionamento (effettuati con metodologia codificata dalla normativa regionale) attengono alle valutazioni effettuate dall'Amministrazione in sede pianificatoria e si riferiscono alla totale potenzialità di trasformazione futura. Le effettive trasformazioni territoriali all'interno di tale quadro dimensionale saranno oggetto della pianificazione successiva e, pertanto, l'istanza può al momento solo essere accolta come suggestione per la pianificazione futura.	Si prende atto del parere del Valutatore

34/4	Andrea Brugnoli	Lo scrivente al fine di una tutela paesaggistica e di viabilità chiede la cancellazione delle aree di espansione della fascia a ridosso dell'ingresso del paese a sud di Via Ponte Valo.	Il P.A.T. opera delle scelte progettuali di natura strutturale orientate a conformare una organizzazione ed un assetto stabile del territorio e strategiche di natura programmatica per il raggiungimento di un particolare scenario di assetto e sviluppo. Le scelte di natura strategica di sviluppo del territorio e gli obbiettivi del P.A.T. non hanno efficacia conformativa della proprietà e non modificano la destinazione di aree o degli edifici. I terreni interessati dall'osservazione non sono aree di espansione, ma quanto riportato sulla Tav. n. 4 "Carta delle Trasformabilità" a Sud del Capoluogo è una simbologia che rappresenta dei chiari limiti fisici all'edificazione alle nuove trasformazioni definiti dall'art. 24 delle Norme Tecniche Generali del P.A.T.. Tali limiti sono stati posti proprio per la salvaguardia dell'integrità dei luoghi ed evitare di intaccare i terreni verso sud e creare attorno al Capoluogo una cintura invalicabile rispetto alle future pianificazioni. NON ACCOLTA.	il principio del massimo contenimento dell'ulteriore consumo di suolo è certamente condivisibile ed in linea con gli obiettivi di sostenibilità del piano. Data la natura strategica del PAT e la successiva definizione in sede di PI delle aree soggette a trasformazione, si ritiene utile considerare la presente osservazione in sede di pianificazione conformativa.	Si prende atto del parere del Valutatore
34/5	Andrea Brugnoli	Lo scrivente, per ragioni di tutela paesaggistica e di viabilità chiede la cancellazione delle aree di espansione della fascia a ridosso dell'ingresso del Paese.	Il P.A.T. rispetto ai propri obbiettivi opera scelte strutturali orientate a confermare un'organizzazione ed un assetto stabile del territorio e strategiche di nature programmatica per il raggiungimento di un particolare scenario di assetto e sviluppo. Le scelte di natura strategica e gli obbiettivi del PAT non hanno efficacia conformativa della proprietà. Relativamente alla richiesta contenuta nell'osservazione si ritiene essere indirizzata alla simbologia "Linee preferenziali di sviluppo" presente in Località "ai Piani". La linea preferenziale di sviluppo indica la direzione preferenziale delle eventuali future pianificazioni, la quale è invece chiaramente delimitata verso sud dalla simbologia indicante i limiti fisici all'espansione per preservare l'integrità dei terreni oltre la cintura abitata del Capoluogo. L'articolo n. 23 - Linee preferenziali di sviluppo delle Norme Tecniche Generali definisce la simbologia non riferita ai soli punti di collocamento e non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli e non rappresenta o comporta in alcun modo acquisizione di diritti edificatori. NON ACCOLTA.	il principio del massimo contenimento dell'ulteriore consumo di suolo è certamente condivisibile ed in linea con gli obiettivi di sostenibilità del piano. Data la natura strategica del PAT e la successiva definizione in sede di PI delle aree soggette a trasformazione, si ritiene utile considerare la presente osservazione in sede di pianificazione conformativa.	Si prende atto del parere del Valutatore
34/6	Giuseppe Salafia	Il richiedente chiede che sia tolta dal P.A.T. un'area di espansione in capoluogo presente sulla porzione a monte di Villa della Torre "Cittadella del Vino".	Il P.A.T. rispetto ai propri obbiettivi opera scelte strutturali orientate a confermare un'organizzazione ed un assetto stabile del territorio e strategiche di nature programmatica per il raggiungimento di un particolare scenario di assetto e sviluppo. Le scelte di natura strategica e gli obbiettivi del PAT non hanno efficacia conformativa della proprietà. Quanto indicato nell'osservazione trattasi di "Ambiti di edificazione Diffusa che nulla ha a che vedere con zone di espansione e con l'azione strategica che coinvolge la "Cittadella del Vino". L'ambito evidenziato di "Ambiti dell'edificazione diffusa" come specificato nell'articolo n.22 delle N.T.G. di P.A.T. comprende i nuclei insediativi sparsi costituiti da addensamenti edilizi isolati posti prevalentemente lungo la viabilità principale e locale per i quali si prevede l'eventuale riordino, la valorizzazione e la riqualificazione. NON ACCOLTA.	Il principio della massima tutela del paesaggio e del patrimonio storico ed architettonico locale, avente certamente valenza sovracomunale, è certamente condivisibile ed in linea con gli obiettivi di sostenibilità del piano. La valorizzazione di tale patrimonio, anche in sinergia con quella delle attività produttive locali, soprattutto quando legate storicamente al territorio, è ritenuta prioritaria e pertanto se ne auspica la pianificazione attuativa all'interno di uno strumento programmatorio complessivo. Data inoltre la natura strategica del PAT e la successiva definizione in sede di PI delle aree soggette a trasformazione, si ritiene di considerare utile la presente osservazione in sede di pianificazione conformativa.	Si prende atto del parere del Valutatore

ALLEGATO A Dgr n. del pag. 82/97

34/7	Andrea Brugnoli	Il richiedente chiede per motivi paesaggistici e di viabilità che sia tolta dalla Tav. n. 4 della "Carta delle Trasformabilità" un'area di espansione ai piedi del monte Incisa sopra la Contrada di Ca' Melchiori.	Il P.A.T. opera delle scelte progettuali di natura strutturale orientate a conformare una organizzazione ed un assetto stabile del territorio e strategiche di natura programmatica per il raggiungimento di un particolare scenario di assetto e sviluppo. Quanto indicato nell'osservazione trattasi di Linea preferenziale di sviluppo posta a nord del capoluogo oltre il limite del Centro Storico ed è fisicamente separata da una viabilità comunale. La Villa citata ed i terreni a ridosso sono ampiamente vincolati, tutelati e protetti, la linea preferenziale di sviluppo è attentamente circoscritta da una apposita grafia "Limiti all'edificazione" e non incide su nessun ambito tutelato o sulle pendici del successivo monte. NON ACCOLTA.	Il principio del massimo contenimento dell'ulteriore consumo di suolo è certamente condivisibile ed in linea con gli obiettivi di sostenibilità del piano. Data la natura strategica del PAT e la successiva definizione in sede di PI delle aree soggette a trasformazione, si ritiene di considerare utile la presente osservazione in sede di pianificazione conformativa.	Si prende atto del parere del Valutatore
34/12	Mirco Corrado Frapporti	Il richiedente, in relazione al Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica (V.A.S.) propone che il paragrafo 3 a pag. 45 sulle modalità dell'impianto del vigneto a ritocchino sia modificato in modo da vietarne l'utilizzo.	Il P.A.T. ha natura strategica e d il Rapporto Ambientale valuta gli effetti derivanti dalla sua possibile attuazione sul territorio determinando le modalità di controllo degli effetti significativi. Entrambi non hanno potere di vietare alcune modalità operative di impianto di vigneti, ma del caso sconsigliarne l'uso per evitare danni all'ambiente. NON ACCOLTA	Le valutazioni operate nel Rapporto ambientale sono riferibili sia agli aspetti strettamente naturalistico - ambientali, sia a quelli paesaggistici locali. Nello specifico, il paesaggio agrario collinare veronese è caratterizzato dai terrazzamenti sostenuti per lo più da muretti a secco "marogne". Tali manufatti assolvono anche ad indispensabili funzioni di miglior drenaggio delle acque di scorrimento superficiale. Nel caso dei vigneti, il rispetto delle storiche modalità di conduzione dei fondi (terrazzamento, allevamento a pergola) è auspicato nella valutazione ambientale per la VAS, come pure si trovano specifici riferimenti alla sistemazione agronomica da adottarsi: in particolare nel caso di sistemazioni a ritocchino la lunghezza dei filari non deve essere superiore a 50-80 metri, oltre tale dimensione il filare deve essere interrotto prevedendo l'inserimento di una capezzagna con rete idraulica captante che permetta il deflusso delle acque meteoriche a valle mediante adeguate reti scolanti (fognature, condotte, cabalette, drenaggi); a valle le acque devono essere raccolte nei corsi d'acqua naturali o bacini naturali e/o artificiali. Tali importanti aspetti troveranno opportuna definizione e regolamentazione nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale del PI (artt. 12 e 13 delle NTA).	Si prende atto del parere del Valutatore
34/15	Andrea Brugnoli	Il richiedente chiede che per motivazioni paesaggistiche e di rispetto della villa Selle Jenna venga cancellata l'area di espansione della fascia a sud della Contrada Banchette.	Il P.A.T. opera scelte progettuali di natura strutturale orientate a conformare un'organizzazione ed un assetto stabile del territorio e scelte strategiche di natura programmatica per il raggiungimento di un particolare scenario di assetto e sviluppo. Le scelte di natura strategica di sviluppo del territorio e gli obiettivi del P.A.T. non hanno efficacia conformativa della proprietà, concretamente non modifica la destinazione dei suoli né l'uso degli edifici. L'osservazione si ritiene essere rivolta alla simbologia "Linee preferenziali di sviluppo" presente nella zona di Banchette.	Il principio della massima tutela del paesaggio e del patrimonio storico ed architettonico locale, avente certamente valenza sovracomunale, è condivisibile ed in linea con gli obiettivi di sostenibilità del piano. La valorizzazione di tale patrimonio, anche in sinergia con quella delle attività produttive locali, soprattutto quando legate storicamente al territorio, è ritenuta prioritaria e pertanto se ne auspica la pianificazione attuativa all'interno di uno strumento programmatorio complessivo.	Si prende atto del parere del Valutatore

			Il P.A.T. individua rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata e alle aree della programmazione vigente le linee preferenziali di sviluppo, ossia le direttrici di crescita degli insediamenti più opportuna e quindi da preferire rispetto ad altre direzioni, comunque consentite anche se non puntualmente individuate. E' compito del Piano degli Interventi, strumento operativo, fatte le dovute e opportune valutazioni preferire o scegliere diverse direttrici. NON ACCOLTA.		
34/16	Mirco Corrado Frapporti	Lo scrivente chiede che sia tolta dalla Tavola n. 4 "Carta delle Trasformabilità" sopra Gorgusello la simbologia di Servizi di Interesse Comune di rilevanza comunale e i percorsi di fruizione turistica slow perché in contrasto con le norme di legge in materia di attività estrattiva e che sia rappresentato il Piano Cave Comunale approvato dal C.C. n. 28 del 31.05.2000 e n. 66 del 14.12.2001.	Il P.A.T. Nella tavola n. 1 "Carta dei Vincoli" individua secondo gli Atti di Indirizzo di applicazione della L.R. 11/2001 le cave attive e le cave estinte secondo l'elenco della banca dati del settore cave Regionale a cui è demandato il controllo. L'attività ed i vincoli sono normati dall'art. 10 delle Norme Tecniche Generali. La tavola n. 3 "Carta delle fragilità" nella compatibilità geologica ai fini edificatori comprende aree con presenza di attività di cava attiva, abbandonata e/o dismessa a cielo aperto e la relativa normativa pone idonee condizioni per qualsiasi intervento. Infine in forza degli assunti citati anche nell'osservazione che alcuni compendi di impianti di cava necessitano di un importante intervento di rigenerazione, riqualificazione anche puntando ad una loro fruizione nel circuito culturale e turistico sulla tavola n. 4 "Carta delle Trasformabilità" sono state inserite nell'azione strategica dell'art. 25 Ambiti territoriali di valorizzazione le cave di Gorgusello. La strutturazione della azione strategica ha previsto il coinvolgimento delle realtà produttive dei cavatori nonché le strutture pubbliche regionali di controllo. L'eventuale valorizzazione dovrà essere contenuta in uno specifico piano che esplichi con coerenza gli obiettivi e gli scopi contenuti nell'Azione Strategica. Nel merito del Piano Comunale delle Cave questo assume valore di indirizzo delle volontà comunali, ma non ha valore giuridico in quanto il potere di pianificazione sulle cave non è in capo al comune ma disciplinato dalle Legge n. 44/82. Il PAT fa riferimento ai PRAC strumento che disciplina gli interventi di escavazione ufficiale della Regione. NON ACCOLTA.	Il principio del ripristino ambientale delle aree soggette a degrado è condivisibile, come pure l'incentivazione di attività che favoriscano la corretta fruizione dei luoghi. Allo stato attuale della pianificazione non è tuttavia valutabile l'azione proposta, in assenza degli specifici dati "del definito assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, degli indici di edificabilità, degli usi ammessi e dei contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi," (DGR N. 1646 del 07 agosto 2012 – PARERE della Commissione regionale VAS n. 84 del 03 Agosto 2012) degli interventi previsti. Uno specifico Piano attuativo, comprensivo delle azioni di mitigazione e di compensazione naturalistico - ambientale, è individuato come lo strumento idoneo alla corretta ed efficace valutazione ambientale dell'azione.	Si prende atto del parere del Valutatore

39	Facciotti Francesco	L'osservante ritiene illegittimo l'identificazione del contesto esistente delle strutture ed impianti delle aree di cava in località Gorguselo nelle Azioni Strategiche del P.A.T. normate dall'art. 25 Ambiti Territoriali di Valorizzazione.	Il P.A.T. opera scelte progettuali di natura strutturale orientate a conformare un'organizzazione ed un assetto stabile del territorio e scelte strategiche di natura programmatica per il raggiungimento di un particolare scenario di assetto e sviluppo. Le scelte di natura strategica di sviluppo del territorio e gli obiettivi del P.A.T. non hanno efficacia conformativa della proprietà e non costituiscono vincolo di localizzazione preordinato all'esproprio, non modifica la destinazione di aree o l'utilizzo di edifici. Nel merito delle cave attuali il P.A.T. non modifica e non ne avrebbe l'autorità l'attuale zonizzazione, ma viene mantenuto e ribadito quanto previsto dal P.R.G.. Il P.A.T. secondo quanto stabilito dalla legge Regionale 11/2004 e dai successivi Atti di Indirizzo ha legittimamente evidenziato in tavola n.1 "Carta dei Vincoli" con apposita grafia le cave attive e le cave estinte, con le norme concordate con il competente settore cave Regionale. Sempre in piena unitarietà di intenti con la Provincia e la Regione con le quali il Comune ha sottoscritto un Accordo di copianificazione evidenziando la necessità di una generale riqualificazione e rigenerazione anche a scopi turistici - didattici nonché ambientali e paesaggistici convenuti anche dagli stessi operatori ha voluto intraprendere una azione strategica inserendo nella tavola n.4 "Carta della trasformabilità" un contesto esistente di strutture ed impianti di aree di cava in località Gorguselo finalizzato appunto alla loro valorizzazione. NON ACCOLTA.	Il principio del ripristino ambientale delle aree soggette a degrado è certamente prioritario per la corretta pianificazione ambientale, come pure l'incentivazione di attività che favoriscano la corretta fruizione dei luoghi. Allo stato attuale della pianificazione tale principio è assunto come obiettivo strategico che non è tuttavia valutabile, in assenza degli specifici dati"del definito assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, degli indici di edificabilità, degli usi ammessi e dei contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi," (DGR N. 1646 del 07 agosto 2012 - PARERE n. 84 del 03 Agosto 2012) degli interventi previsti. Trattandosi inoltre di un settore, quale quello estrattivo, di notevole sensibilità ambientale, si ritiene che allo stato attuale non vi siano elementi conoscitivi atti ad esprimere una valutazione. Uno specifico Piano attuativo, comprensivo delle azioni di mitigazione e di compensazione naturalistico - ambientale, è individuato come lo strumento necessario alla corretta ed efficace valutazione ambientale dell'azione.	Si prende atto del parere del Valutatore
40	Mimmo Conchi	Il richiedente osserva che a fronte delle indagini svolte dall'Arpav sulle emissioni dei principali inquinanti dovute alle attività industriali e traffico il P.A.T. Parla genericamente di controlli e monitoraggi e la VAS omette sulla reale incidenza del cementificio.	La Regione Veneto con la Legge Regionale n° 11/2004 ha introdotto il nuovo strumento urbanistico P.R.C. Finalizzato alla gestione del territorio costituito dal P.A.T. e dal P.I. e demanda al P.A.T. funzione strategica e non operativa, la Legge tra l'altro definisce i contenuti entro i quali può operare. Quanto studiato ed evidenziato negli elaborati rimane all'interno dei contenuti sopra definiti e sono stati oggetto di confronto con la Provincia e la Regione nonché i settori ad esso collegati. Infine le Norme Tecniche del P.A.T. contengono un dettagliato ed esaustivo Piano di Monitoraggio valido per tutto il territorio in quanto il P.A.T. non è uno strumento strategico finalizzato allo studio delle sole attività ritenute inquinanti. NON ACCOLTA.	Il Rapporto ambientale per la VAS si configura come strumento di analisi e valutazione dei potenziali effetti del piano sul sistema socio ambientale locale a seguito dell'attuazione delle azioni dallo stesso pianificate. Esso, dunque, non è un Rapporto sullo Stato dell'ambiente e, di conseguenza, non riporta l'intera documentazione inerente le fonti di impatto puntuali, documentazione di riferimento per eventuali ulteriori approfondimenti ritenuti eventualmente necessari in sede di pianificazione attuativa. Ciò premesso, il Rapporto ambientale del presente PAT contiene elementi utili ad una valutazione complessiva delle emissioni inquinanti che interessano il territorio comunale ed indica fra le fonti principali di tali impatti i maggiori siti produttivi presenti nell'ambito comunale.	Si prende atto del parere del Valutatore
41	Mimmo Conchi	Lo scrivente osserva che il P.A.T. Si propone di salvaguardare il territorio a parole ma di fatto prevede esclusivamente un ulteriore ed immotivato consumo di territorio.	Il P.A.T. si è limitato a calcolare secondo le modalità previste dagli Atti di Indirizzo la Superficie Agricola Utilizzabile. L'eventuale consumo e utilizzo della SAU è in capo al successivo Piano Degli Interventi strumento operativo del nuovo Piano Regolatore Comunale. NON ACCOLTA.	Il principio del massimo contenimento dell'ulteriore consumo di suolo è certamente condivisibile ed in linea con gli obiettivi di sostenibilità del piano. Data la natura strategica del PAT e la successiva definizione in sede di PI delle aree soggette a trasformazione, si ritiene utile considerare la presente osservazione utile in sede di pianificazione conformativa.	Si prende atto del parere del Valutatore
43	Mimmo Conchi	Il richiedente chiede che il P.A.T. Non confermi la previsione della bretella ad ovest che bypassa il nucleo del capoluogo.	Nel merito della previsione del potenziamento dell'armatura viaria il P.A.T. conferma una indicazione di nuova viabilità che bypassa, il nucleo del capoluogo, ad ovest collegandosi direttamente con la provinciale che sale a Mazzurega presente sul P.R.G. vigente funzionale ad evitare il traffico di attraversamento. NON ACCOLTA.	Le previsioni di nuova viabilità, di per se fonte di pressione antropica ma spesso necessarie in ragione delle specificità degli insediamenti locali, non possono essere allo stato attuale valutate in termini di effetti complessivi sull'ambiente. Si ritiene che ogni previsione di nuova viabilità di rango significativo, quale quella prevista, debba essere inserita in uno studio complessivo sul traffico locale.	Si prende atto del parere del Valutatore

45	Todesco Daniele	Il richiedente divide la sua osservazione in più punti. Partecipazione: lamenta la carenza di coinvolgimento nella formazione del P.A.T.; - VAS: denuncia la mancanza di consultazione; - Denuncia l'esclusione delle associazioni ambientali territoriali, in particolare della Associazione Valpolicella 2000; - denuncia la mancanza di co-progettazione tra i comuni della Valpolicella; - Il PAT presentato ha un eccessivo dimensionamento; - Evidenzia la mancanza di un censimento degli immobili non utilizzati; - non concorda con la stima generale del dimensionamento; - chiede la cancellazione in toto della nuova cubatura prevista dal PAT e la trasformazione delle aree già previste dal precedente P.R.G. in aree ad uso pubblico; - le foto aeree evidenziano l'assenza di una vera piazza centrale nel capoluogo ed aree libere attorno alla cantina Allegrini e chiede di progettare in tale area il centro paese; - non condivide la previsione di una bretella viaria ad ovest che bypassa il capoluogo; - ritiene insensata l'ipotesi di una strada che da Via dei Progni dovrebbe collegarsi con la strada che conduce al Santoccio; - manca la riqualificazione di Manune; - chiede l'istituzione di un grande parco comunale che comprenda l'area della Villa della Torre, la Fumana, la Valle del Lena, la collina delle Salette e di ricercare con i comuni limitrofi la realizzazione di un'area a Parco sovracomunale; - dichiara che la previsione di un parco urbano sulla Fumana sembra una compensazione per la realizzazione della "Cittadella del Vino"; - chiede il coinvolgimento del Comune di Marano nella predisposizione dell'arcipelago preistorico; - non viene indicato nel P.A.T. né nella VAS la necessità di prevedere una bonifica delle aree produttive Exide; - il P.A.T. e la VAS non prevedono intenzioni di bonifica dell'area produttiva del cementificio; - si chiede l'eliminazione di tutte le aree di espansione artigianale ed industriale contenute nel P.A.T.; - si chiede che la VAS riesamini tutti i molteplici aspetti ambientali delle 30 cave aperte, ne aggiorni dettagliatamente lo stato e le prospettive. Si chiede che il P.A.T. garantisca anche per il futuro la trasformazione della destinazione d'uso delle aree di cava in modo esplicito evitando di alimentare speranze di sanatorie ed espansioni artigianali;	Si risponde puntualmente: - Si sono svolti incontri pubblici sia in Capoluogo che nelle frazioni in più serate come previsto per legge e documentato nella delibera di chiusura della concertazione; NON ACCOLTA - La Vas ha accompagnato tutta la formazione del P.A.T. e sono stati attivati tutti i canali di partecipazione previsti per legge; NON ACCOLTA - Sono state invitate tutte le associazioni e gli enti come individuati nella VAS; NON ACCOLTA - La realizzazione di un P.A.T.I. non è stata possibile in quanto i comuni contermini avevano già sottoscritto propri Accordi con la Regione attivando percorsi con tempi diversi. La legge Regionale 11/2004 consente, comunque, in qualsiasi momento la formazione di Piani di Assetto Intercomunali tematici che affrontino temi che coinvolgono aspetti urbanistici omogenei come aree produttive, servizi ecc.; NON ACCOLTA - Il P.A.T. prevede un dimensionamento complessivo a carattere residenziale di mc.160.000 di cui mc.80.000 di volumetrie residue di P.R.G. e soli mc.80.000 aggiuntivi pari a 510 nuovi abitanti teorici; NON ACCOLTA - Il censimento degli immobili non utilizzati non rientra nelle competenze del P.A.T.; NON ACCOLTA - Il dimensionamento ha utilizzato per le proiezioni i dati dei movimenti demografici relativi all'ultimo decennio; NON ACCOLTA - Il P.A.T. conferma tutte le aree previste dal P.R.G. soggette a PUA , anche se non attuate, non essendo pervenute dagli aventi diritto richieste di non confermarle. La successiva previsione nel Piano degli Interventi della destinazione a servizi per tali aree dovrebbe indicare con quali risorse economiche il comune intende indennizzare i privati ; NON ACCOLTA - La lettura dello strumento vigente avrebbe consentito all'osservante di vedere che la previsione invocata è già contenuta nella scheda progetto del P.R.G. vigente e che il P.A.T. ha completamente confermato; NON ACCOLTA - La previsione viaria del completamento dell'armatura stradale ad ovest del capoluogo in modo da evitare il traffico di attraversamento è stata ripresa dal P.R.G. vigente; NON ACCOLTA - Il potenziamento dell'armatura viaria ad est del capoluogo è una previsione che sarà soggetta a studi ed approfondimenti che ne valuteranno la fattibilità; NON ACCOLTA - L'osservante non controllato la documentazione del P.A.T. che indica tra le strategie generali la riqualificazione di tutti i centri storici anche minori riportando nelle varie tavole con opportune grafie le indicazioni strategiche; La richiesta è ACCOLTA negli elaborati del P.A.T. -	Si risponde nel seguito alle osservazioni di rilevanza ambientale. 6: il censimento degli immobili non utilizzati è un obiettivo della VAS a cui non si è finora dato seguito data la difficoltà a reperire i dati. La ricerca delle informazioni necessarie è tuttavia in corso e si spera di poter acquisire i primi dati soprattutto in funzione del futuro monitoraggio del piano, infatti nel piano di monitoraggio sono inseriti indicatori specifici (•% di patrimonio edilizio abitativo non occupato: dati in corso di elaborazione;•% di patrimonio edilizio produttivo non occupato: dati in corso di elaborazione) 10: le previsioni di nuova viabilità, di per sé fonte di pressione antropica ma spesso necessarie in ragione delle specificità degli insediamenti locali, non possono essere allo stato attuale valutate in termini di effetti complessivi sull'ambiente. Si ritiene che ogni previsione di nuova viabilità di rango significativo, quale quella prevista, debba essere inserita in uno studio complessivo sul traffico locale. 11: come sopra. 13 e 14: l'idea dell'istituzione di un parco comunale è contenuta fra le previsioni del PAT. Allo stato attuale esso comprende la Fumana ed il Piano degli Interventi potrebbe includere altre aree limitrofe, ove ritenuto opportuno e possibile dal punto di vista urbanistico. 16 e 17: l'individuazione (ove necessaria) delle aree da assoggettare a bonifica ambientale non è compito della VAS o del PAT. 19: la VAS del PAT riporta in sintesi quanto contenuto nella Relazione geologica del PAT: in tale relazione sono contenuti i dati utili ad una valutazione finalizzata alla presente fase della pianificazione. Ulteriori, e doverosi, approfondimenti sulla passata e presente attività estrattiva nel territorio comunale dovranno essere contenuti nella futura pianificazione attuativa di dette aree. 20: i dati sugli impatti dell'attività agricola non sono al momento ottenibili, se non attraverso stime effettuate tramite i dati trasmessi dai consorzi agrari; tali dati non sono tuttavia certamente attendibili in quanto difficilmente riferibili ai prodotti usati in loco dagli operatori. 22: la discarica citata non è nota, per lo meno a livello ufficiale: si è ovviamente disponibili a recepire ogni ulteriore informazione ambientale ritenuta utile, ove questa sia di fonte autorevole e documentata 23: fra i compiti del PAT non vi è quello relativo a tali tipi di censimenti, anche se utili ai fini conoscitivi e di protezione ambientale. 29: non è chiarito di quali fonti inquinanti si tratti. In ogni caso le valutazioni operate riportano i dati ufficiali di qualità ambientale come rilevati dalle Autorità competenti.	Si prende atto del parere del Valutatore

4545	Todesco Daniele	- sono stati omessi i dati inquinanti dell'attività vitivinicola; - chiede di inserire quale obiettivo strategico del P.A.T. la creazione di un vero e proprio biodistretto; - il P.A.T. non fa riferimento alla discarica presente all'interno del comune in località Gordelin nell'area mineraria; - il P.A.T. non ha effettuato la mappatura di edifici costruiti o con copertura in amianto o eternit; - contesta la leggibilità di alcune cartografie; - evidenzia la mancanza di rilevazione di pozzi privati; - evidenzia la mancanza di rilevazione delle piscine private; - manca la mappatura dei lavatoi, fontane, capitelli devozionali e delle marogne; - manca il censimento degli alberi monumentali o grandi alberi; - manca una valutazione cumulativa dell'inquinamento; - nonostante la prescrizione della distanza delle costruzioni dai progni alcuni edifici ricadono all'interno delle aree di rispetto; - evidenzia alcun percorso concertativo con il complesso delle categorie dei viticoltori e delle cantine; - manca la valorizzazione del sistema dei terrazzamenti; - si sarebbero dovuti mappare tutti i numerosi sentieri percorribili a piedi, mountain-bike o a cavallo; - si chiede di individuare un ATO specifica per Mazzurega in analogia con le altre località.	La destinazione a servizi pubblici di tutto il colle della Fumane è contenuto nel P.R.G. vigente e il P.A.T. non modifica tale indicazione; NON ACCOLTA - La previsione di un Parco di interesse comunale su una porzione della Fumane è una ulteriore dotazione per migliorare la qualità ambientale; NON ACCOLTA - Il comune di Fumane ha attivato tutti i canali per strutturare un piano intercomunale per l'attuazione del Parco Archeologico. Il Comune di Fumane con Negrar e Marano nel 2012 hanno presentato un progetto intercomunale dal titolo "Da Neanderthal al Wireless il tutto a misura d'uomo". Il progetto è stato presentato nel documento di programmazione IPA della Montagna Veronese per l'utilizzo del Fondo FAS 2007-2013. Il sito del comune di Fumane valorizzato con l'intervento è esattamente il Parco Archeologico rappresentato nel P.A.T.. La richiesta è ACCOLTA negli elaborati del P.A.T.. - La previsione di bonifiche di aree compromesse ed inquinate sono in capo a progetti specifici e dettagliati; NON ACCOLTA - La previsione di eventuali necessità di bonificare dei terreni non è competenza del P.A.T.; NON ACCOLTA - Il P.A.T. non prevede alcuna nuova area di espansione produttiva ma si limita ad indicare un eventuale superficie da utilizzare a tale scopo nella formazione del P.I.; NON ACCOLTA - Il P.A.T. alla tavola n.1 "Carta dei Vincoli" riporta con apposita grafia le cave attive e dismesse. Ulteriori approfondimenti ed analisi sulla attività estrattiva nel territorio comunale dovranno essere contenuti nella futura pianificazione; NON ACCOLTA - Si ritiene che la proposta di inserire come direttiva strategica del P.A.T. la creazione di un Biodistretto sia condivisibile purtroppo come per le altre estemazioni contenute nell'osservazione, il richiedente si è preoccupato di denigrare il lavoro dei progettisti invece di spendere le energie per compiutamente descrivere i contenuti della proposta, indicare le aziende interessate e le aree coinvolte in modo da poter collocare apposita simbologia; PARZIALMENTE ACCOLTA - Non viene indicata la collocazione di questa eventuale discarica del Gardelin in quanto sono in corso accertamenti ufficiali per determinare la natura dei depositi in modo da determinare se trattasi effettivamente di discarica o, se come sembra, solo di deposito di materiali; NON ACCOLTA- Il censimento di edifici con copertura in amianto o eternit non rientra nelle competenze del P.A.T., ma devono fare parte di piani specifici commissionati allo scopo; NON ACCOLTA - Le grafie utilizzate nella redazione del P.A.T. e le scale della rappresentazione e le cartografie sono previste dalla Regione Veneto in appositi Atti di Indirizzo in modo da essere omogenee per tutti gli strumenti urbanistici realizzati dai comuni della Regione; NON ACCOLTA - Il P.A.T. ha il compito di censire e localizzare i pozzi di prelievo pubblici; NON ACCOLTA	32: i terrazzamenti con muri a secco sono tutelati nelle NTA (art. 12) ove, oltre a specifiche prescrizioni per la loro conservazione, si demanda al PI un censimento organico di tale patrimonio paesaggistico e storico locale.	Si prende atto del parere del Valutatore

ALLEGATO A Dgr n. del pag. 87/97

			- La mappatura di elementi puntuali, come le piscine private, devono far parte di apposito piano e non rientra nelle competenze del P.A.T. ;NON ACCOLTA - La mappatura degli elementi architettonici testimoniali importanti, come i lavatoi, le chiesette, i terrazzamenti ecc., sono presenti sulla tavola n°2 "Carta delle Invarianti" e tavola n°3 "Carta delle Fragilità" del P.A.T., e l'osservazione non contiene alcuna indicazione di nuovi elementi eventualmente meritevoli di inserimento; NON ACCOLTA - La documentazione in nostro possesso ha permesso di evidenziare sulla tavola n.3 "Carta delle Fragilità" la presenza di grandi alberi e l'osservante oltre a non aver consultato compiutamente gli elaborati del P.A.T. non evidenzia eventuali elementi mancanti; NON ACCOLTA - Una valutazione del cumulo dell'inquinamento non rientra nelle competenze del P.A.T. e della VAS; NON ACCOLTA - La presenza di alcuni edifici all'interno delle fasce di rispetto può derivare da molti fattori, forse alcuni edifici sono antecedenti l'istituzione del vincolo, altri possono aver ottenuto delle deroghe, infine non tutti i vincoli decretano l'assoluta inedificabilità; NON ACCOLTA - Il P.A.T. ha ricercato il coinvolgimento di tutte le categorie operanti sul territorio, agli atti non risulta alcun documento con proposte strategiche in rappresentanza della categoria dei viticoltori; NON ACCOLTA - Il P.A.T. considera fondamentale dal punto di vista paesaggistico ed ambientale la presenza dei terrazzamenti che sono descritti nell'Agromosaico e compiutamente riportati nella tavola n°3 "Carta delle Fragilità"; NON ACCOLTA - Il P.A.T. evidenzia una rete di percorsi all'interno del territorio per una fruizione sportiva turistica e didattica. L'osservante non allega alcuna una mappa con ulteriori tracciati per implementare quanto già riportato sulla tavola n.4; NON ACCOLTA - Il P.A.T. ha ritenuto di formare un unico ATO tra il capoluogo e Mazzurega per meglio strutturare strategie ed obbiettivi; NON ACCOLTA.		

CONSIDERATO che:

- Il Rapporto Ambientale esaminato, integrato secondo le indicazioni fornite in sede istruttoria, risulta correttamente impostato e contiene le informazioni di cui all'allegato I del D.Lgs. 152/2006, nonché la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del PAT potrebbe avere sull'ambiente come prescritto dall'art. 13 del medesimo D.Lgs. 152/2006.
- Il Rapporto Ambientale del PAT ha opportunamente considerato nel complesso le criticità presenti sul territorio nonché quelle derivanti dalle scelte di Piano.
- La metodologia, risulta correttamente impostata e rispetta i passaggi necessari alla Valutazione.
- Il Rapporto Ambientale, conferma i criteri assunti dal PAT, e approfondisce gli obiettivi del Documento Preliminare evidenziando le specifiche azioni inserite nelle NTA, divise sia per componenti ambientali e socio-economiche, che per obiettivi.
- La verifica della coerenza esterna è stata fatta in relazione alla pianificazione sovraordinata.
- In merito alla valutazione d'incidenza si segnala che, nonostante si sia ipotizzato di individuare ed analizzare le aree residenziali con l'obiettivo di dare efficacia alla fattispecie di esclusione di cui al punto V) lettere A e B, §3 dell'allegato A alla D.G.R. 3173/2006, a causa del dettaglio grafico utilizzato e quindi della loro difficile univoca individuazione localizzativa e della sostanziale mancanza di valutazione sulle possibili incidenze a carico degli elementi tutelati dei siti della rete Natura 2000 considerati, non risulta possibile applicare tale fattispecie di esclusione in fase di attuazione delle N.T. relative alle aree residenziali. Si segnala inoltre che, nell'integrazione atti esaminata non si è provveduto a dare esaustiva risposta e spiegazione a tutte le criticità evidenziate nella richiesta di integrazione atti prot. reg. n. 330444 del 02/08/2013. Si segnala inoltre che, relativamente alle Norme Tecniche di Attuazione, l' ART. 6. – BIODIVERSITÀ, risulta non conforme alla normativa vigente (D.P.R. 357/97, Art. 5) e relativamente ai siti della rete Natura 2000. Inoltre in tale articolo il sito IT3210021 Monte Pastello viene erroneamente definito come una Zona di protezione Speciale, mentre invece si tratta di un Sito di Importanza Comunitaria. Si segnala che, relativamente alle Norme Tecniche di Attuazione, l' ART. 31 – RETE ECOLOGICA LOCALE, risulta non conforme a quanto previsto dalla normativa vigente (D.G.R. Adozione PTRC nº 372 del 17 febbraio 2009). Si segnala che le determinazioni assunte nelle Tabelle di valutazione riassuntiva di cui alle pagine da 102 a 104 dell'integrazione atti esaminata, appaiono non condivisibili. Si segnala che nell'integrazione atti esaminata il sito SIC IT3210002 "MONTI LESSINI: CASCATE DI MOLINA" è stato erroneamente più volte definito come SIC IT3210002 "CASCATE DI MOLINA". Si segnala l'utilizzo improprio del termine "mitigazione", paragrafo 2.3.2 MITIGAZIONI, dell'integrazione atti esaminata e si ricorda come tale terminologia nella procedura di valutazione di incidenza e ai sensi della normativa in materia, sia proprio ed esclusivo della fase di valutazione appropriata, come per altro già evidenziato nella richiesta di integrazione atti prot. reg. n. 330444 del 02/08/2013. Si segnala che l'integrazione atti pervenuta e valutata è priva di qualsiasi rilegatura e composta di 109 fogli stampati fronte – retro sfascicolati. Si segnala infine che, la documentazione esaminata è stata comunque verificata con il Comune di Fumane (VR) e che questa è conforme a quanto depositato.

RITENUTO che dalle analisi e valutazioni effettuate, nel suo complesso, la proposta di Rapporto Ambientale, con le integrazioni fornite, sia correttamente impostata e contenga le informazioni di cui all'allegato I della Direttiva 2001/42/CE, nonché la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del PAT potrebbe avere sull'ambiente come prescritto dall'art. 5 della medesima Direttiva.

TUTTO CIÒ CONSIDERATO LA COMMISSIONE REGIONALE VAS ESPRIME AI SENSI DELL'ART. 15 DEL D.LGS. 152/2006 PARERE POSITIVO

sulla proposta di Rapporto Ambientale del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Fumane (VR) a condizione che siano ottemperate le seguenti

PRESCRIZIONI

PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO

1. Le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrate con tutte le eventuali prescrizioni poste dalle competenti Autorità Ambientali.
2. Il monitoraggio di cui all'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione dovrà essere integrato al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, e gli effetti cumulativi ancorché non direttamente derivanti dalle azioni di piano, integrando il Piano di Monitoraggio già presente nelle NTA con nuovi indicatori in seguito elencati. I nuovi indicatori saranno necessari per costruire una base conoscitiva per eventuali azioni di recupero e/o riqualificazione

	INDICATORI	u. m.	FONTE dei dati per la costruzione dell'indicatore	Note/periodicità monitoraggio
BIODIVERSITA'	Dotazione di verde pubblico (totale e pro capite)	mq ed ubicazione	comune	annuale
	Funzionalità dei corridoi ecologici		comune	annuale
	Aree dedicate alla rete ecologica	Mq	Comune	annuale
ACQUE	Dati e studi disponibili relativi alla qualità delle acque dei corpi idrici (superficiali e sotterranei) presenti in ambito comunale	varie	Vari (ARPAV, Provincia, etc.)	Ad ogni disponibilità dei dati
	Episodi di contaminazione (riguardanti falde, pozzi e corsi d'acqua)	n - localizzazione caratteristiche	Comune - ASL - ARPAV	annuale
	Pozzi per approvvigionamento idropotabile	n	Comune	annuale
	Pozzi per approvvigionamento industriale	n	Comune	annuale
	Prelievi di acque sotterranee	mc	Comune/Enti gestori	annuale
RUMORE	Classificazione acustica (valori misurati per la redazione del Piano di Zonizzazione Acustica e successivi aggiornamenti)	Localizzazione e descrizione delle aree	comune	annuale
	Dati relativi alla rumorosità delle strade in particolare vicine agli ambiti edificati ad uso residenziale	Localizzazione e descrizione delle aree	Comune, ARPAV, Provincia	annuale
	Interventi di bonifica acustica	n ubicazione e tipologia	Comune - Provincia - ARPAV	annuale
ELETTRO-MAGNETISMO	Sorgenti di inquinamento elettromagnetico e elementi vulnerabili posti in prossimità degli stessi (abitazioni, scuole, etc.)	n, caratteristiche	ARPAV, Enti Gestori	annuale
ATMOSFERA	Controllo emissioni - fonti verso la volta celeste	n, ubicazione e caratteristiche	Comune	annuale

	Emissioni legate agli impianti di illuminazione pubblica	n, ubicazione e caratteristiche	Comune	annuale
POPOLAZIONE	Residenti	n	Comune	annuale
	Alloggi sfitti - disabitati	n, caratteristiche	ISTAT - Comune	annuale
	Attuazione sup. espansioni residenziali	mq, mc	Comune	annuale
	Superficie urbanizzata	mq	Comune	annuale
ATTIVITA' PRODUTTIVE	"Equipaggiamento verde" delle aree produttive (aree verdi, presenza alberi, filari, siepi, etc.)	Caratteristiche quantitative (mq verde/mq totale, n elementi vegetazionali presenti, etc.) e qualitative (caratteristiche)	Comune	annuale
	Aziende con sistemi di gestione ambientali	n, settore, tipologia, % sul totale	Comune	annuale
	Aziende e superfici ad agricoltura biologica	ubicazione e tipologia	Comune	annuale
	Intensità agricola (area utilizzata per agricoltura intensiva)	mq	Comune	annuale
TRASPORTO E MOBILITA'	Parco veicolare circolante	n° di veicoli per categoria	Autoritratto ACI	biennale
	Tratte viabilistiche e punti maggiormente critici per incidentalità	ubicazione e caratteristiche	comune - polizia stradale	biennale
	Mobilità ciclabile e pedonale	km, ubicazione, tipologie	comune	biennale
ENERGIA	Consumi gas metano	mc/ab/anno	ente gestore	annuale
	Consumi energia elettrica	kWh/ab/anno	ente gestore	annuale
	Produzione locale di energia da fonte rinnovabile	n ubicazione tipoligia kW/anno	comune - gestori	mensile/annuale
	% Raccolta differenziata	t/anno	ente gestore	annuale

3. In riferimento alle previsione di trasformazione di cui agli articoli "art. 25 Ambiti territoriali da valorizzare" e "Art. 26 – Opere incongrue - elementi di degrado" va aggiunto il seguente comma: "Ai fini della procedura VAS gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità ad eccezione delle destinazioni residenziali, servizi alla residenza e funzioni centrali".
4. In riferimento all'art. 31 "Rete ecologica locale" al fine di preservare la funzionalità dei corridoi ecologici alle direttive va aggiunto il seguente comma: il P.I. dovrà provvedere ad identificare gli elementi atti a favorire la riqualificazione, l'incremento, il mantenimento dei corridoi ecologici principali, normando gli interventi edilizi ammessi.
5. In riferimento al contenimento dell'inquinamento luminoso e all'incremento del risparmio energetico occorre inserire un articolo riportante le seguenti prescrizioni:
   - Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
   - Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
   - È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
   - Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
   - L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self

service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
- E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
- Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali,nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non é essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
- E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

6. In riferimento alla valutazione di incidenza:
   - relativamente all' ART. 6 – BIODIVERSITÀ, si evidenzia come il sito IT3210021 "Monte Pastello" non sia una Zona di Protezione Speciale, bensì un Sito di Importanza Comunitaria, venga quindi correttamente identificato tale sito;
   - venga stralciata la parte dell' ART.6. – BIODIVERSITÀ relativa a DIRETTIVE;
   - venga riformulato come segue l' ART.6. – BIODIVERSITÀ nella parte relativa a PRESCRIZIONI E VINCOLI:

     "Nell'ambito ed in prossimità dei siti della rete Natura 2000, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla verifica ed al rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza ai sensi dell'Art. 5 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.";
   - venga riformulato l' ART. 31 – RETE ECOLOGICA LOCALE nella parte relativa alle "AREE NUCLEO (CORE AREA)", sostituendo alla formulazione "*Appartengono a questa categoria gli ambiti del Monte Pastello e delle propaggini dell'Altopiano della Lessinia*", la seguente formulazione:

     "Appartengono a questa categoria le aree che presentano i maggiori valori di biodiversità regionale; esse sono costituite dai siti della Rete Natura 2000 individuati ai sensi delle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE e dalle Aree Naturali Protette ai sensi della Legge 394/91";
   - relativamente all' ART. 31 – RETE ECOLOGICA LOCALE, nella parte relativa a PRESCRIZIONI E VINCOLI, vengano stralciati il terzo e il quarto comma e cioè quelli relativi alle "aree nucleo" e ai "corridoi ecologici" in quanto non conformi alla normativa vigente;

IN SEDE DI ATTUAZIONE DEL PIANO

7. Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
8. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
9. I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L. 106/2011 saranno sottoposti a Verifica di Assoggettabilità per le parti non valutate nel PAT, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGRV n. 1717 del 03 ottobre 2013.

10. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel Rapporto Ambientale, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi.

11. In riferimento alla valutazione di incidenza:

- i piani, progetti, interventi derivanti dall'attuazione delle N.T. del PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI FUMANE (VR), dovranno prevedere sempre la verifica e il rispetto della procedura per la Valutazione di Incidenza di cui all' Art. 5 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.; inoltre per tutti gli strumenti di pianificazione comunale insistenti in area residenziale, dovrà essere obbligatoria la verifica puntuale finalizzata all'applicazione della fattispecie di esclusione di cui al punto V) lettere A e B, §3 dell'allegato A alla D.G.R. 3173/2006, al fine di semplificare l'iter autorizzativo di progetti ed interventi;

- venga recepita la prescrizione formulata nell'integrazione atti allo studio per la Valutazione di Incidenza esaminato limitatamente all'applicazione della procedura per la Valutazione di Incidenza, di cui all' Art. 5 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii., per tutti i successivi strumenti pianificatori ed attuativi;

- nell'attuazione di quanto previsto dalle Norme Tecniche del Piano, non dovranno essere interessate dalle trasformazioni superfici occupate da habitat o habitat di specie;

- all'interno dei siti della rete Natura 2000 considerati, al fine di tutelare gli habitat e specie faunistiche e floristiche di pregio, in sede di progettazione edilizia dovrà essere effettuata una ricognizione dell'area di intervento e se a seguito della ricognizione dovesse emergere che gli interventi da realizzarsi possono interferire con habitat, habitat di specie e specie, dovrà essere valutata la possibilità di modificare il progetto in relazione alle particolari esigenze degli ambiti naturalistici da tutelare. In base alla ricognizione effettuata il cantiere dovrà essere organizzato in modo tale da non interferire con habitat e specie floristiche e faunistiche eventualmente individuate;

- dovranno essere conservate le formazioni vegetali presenti lungo i corsi d'acqua e i corridoi ecologici così come cartograficamente rappresentati nelle tavole del P.A.T. in oggetto e che potrebbero fungere da habitat per specie identificate come potenzialmente presenti;

- nella progettazione definitiva dei sistemi infrastrutturali lineari o di qualsiasi opera in grado di generare una barriera infrastrutturale, tenendo conto delle specie anche di piccole dimensioni e limitata vagilità, si provveda a individuare i siti riproduttivi, di rifugio, di alimentazione, le zone di svernamento e quelle di residenza estiva, al fine di porre in essere le seguenti indicazioni prescrittive:

  - impedire l'ingresso in carreggiata da parte della fauna attraverso l'installazione di barriere fisse, preferibilmente in metallo o calcestruzzo polimerico, con superfici lisce, bordo superiore incurvato o comunque aggettante sul lato campagna in modo da impedirne lo scavalcamento;

  - favorire il passaggio di tale fauna al di sotto dell'infrastruttura, mediante la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti, di sezione quadrata o rettangolare) con una apertura minima di 40-50 cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aerazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo. Tali ecodotti possono essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane purché in ogni caso è che vi sia una pendenza di almeno l'1% in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti; la distanza tra questi elementi può andare dai 50 ai 200 metri;

- installare apposita segnaletica stradale verticale per informare gli utilizzatori dell'infrastruttura e mitigare eventuali problemi legati alla sicurezza stradale nei tratti che più manifestano eventuali fenomeni migratori;

- verificare la necessità di realizzazione di siti riproduttivi alternativi al fine di dirigere i flussi migratori lontano dall'infrastruttura, esclusivamente nel caso in cui i precedenti accorgimenti non fossero sufficienti.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Segretario Regionale per le Infrastrutture)

Ing. Silvano Vernizzi

Il Vice Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Segretario Regionale per l'Ambiente)

Ing. Mariano Carraro

Il Segretario
della Commissione Regionale VAS
(Dirigente della U. P. Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUVV)

Avv. Paola Noemi Furlanis

Il presente Parere si compone di 23 pagine

REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

DECRETO N. ..Re..1..... DEL ..2..1..GEN..2014

OGGETTO: Comune di Fumane (VR).
Piano di Assetto del Territorio (PAT). Quadro Conoscitivo, assegnazione dell'Indice di Qualità e dell'Indice Complessivo di Qualità, art. 11, L.R. 11/2004.

NOTE PER LA TRASPARENZA:

Trattasi della validazione ai sensi dell'art. 11, L.R. 11/2004 delle banche dati che costituiscono il Quadro Conoscitivo del PAT di Fumane. Il provvedimento di validazione è necessario, ai sensi dell'art. 14, comma 7, L.R. 11/2004, per consentire l'approvazione del PAT in oggetto.

IL DIRETTORE
DELLA SEZIONE URBANISTICA

PREMESSO CHE

- l'art. 2, comma 2, L.R. 11/2004, individua tra i mezzi per perseguire le proprie finalità, "l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato e accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili";
- l'art. 10, L.R. 11/2004, definisce il quadro conoscitivo come "il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica";
- l'art. 11, L.R. 11/2004, assegna alla competenza della Giunta regionale:
  - la verifica degli archivi alfa-numerici dei dati e delle informazioni necessari per la formazione del quadro conoscitivo mediante l'impiego di idonee procedure tecnico-statistiche, al fine di assegnare un indice complessivo di qualità (ICQ);
  - la definizione dei parametri di valutazione ed il valore minimo di accettabilità dell'indice di qualità (IQ) per la validazione del quadro conoscitivo.
- la DGR 3178/2004, ha emanato le prime istruzioni operative e le direttive applicative anche per quanto riguarda le banche dati ed il quadro conoscitivo del PAT. Dette istruzioni sono state aggiornate ed incrementate con DGR 3811/2009;
- con DGR 3609/2005 la Regione ha assegnato alla Direzione Urbanistica e Paesaggio, ora Sezione Urbanistica con decorrenza 01.01.2014, anche la competenza in materia di validazione dei quadri conoscitivi;
- con DGR 3958/2006 la Regione ha attivato le "procedure di verifica degli archivi digitali" affidando alla Direzione Urbanistica e Paesaggio, l'incarico di provvedere alla verifica degli archivi alfa-numerici e vettoriali dei dati e delle informazioni necessarie per la formazione del quadro conoscitivo, nonché alla rilevazione degli indici di qualità sulla base dei predetti parametri;
- le procedure di verifica ed i parametri di valutazione del quadro conoscitivo sono descritti nell'allegato "A", DGR 3958/2006; in particolare, al punto 2.3 del predetto allegato è specificato che i due indici, ICQ ed IQ, sono espressi con un valore numerico compreso tra "0" e "1", estremi inclusi;
- il comune di Fumane in data 09.06.2011 ha sottoscritto con la Regione del Veneto e la Provincia di Verona, ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004, un accordo di copianificazione per la redazione del proprio PAT;
- in applicazione di tale accordo il comune, in data 14.02.2013, ha trasmesso alla Regione gli archivi digitali di cui all'art. 13, comma 3, lettera d), L.R. 11/2004; detti archivi sono stati poi successivamente integrati.

CONSIDERATO CHE

- sono stati effettuati i prescritti controlli sugli archivi digitali del PAT di Fumane, seguendo le procedure di verifica definite nell'Allegato "A", DGR 3958/2006;
- in base alle verifiche eseguite, riassunte nell'istruttoria tecnica di cui all'**Allegato A** del presente decreto, gli archivi digitali risultano sufficienti per la comprensione delle tematiche svolte dal PAT, avendo superato le verifiche di sufficienza di:
  - correttezza e completezza di redazione degli archivi alfanumerici e vettoriali;
  - congruenza con le tematiche analitiche e progettuali.

RICHIAMATA l'opportunità di esprimere il grado di sufficienza rilevato con la notazione definita al punto 2.3 dell'Allegato A alla DGR 3958/2006;

RICHIAMATO il capitolo 3 dell'allegato A alla DGR 3811/2009 che disciplina l'obbligo per i comuni di trasmettere alla Direzione Urbanistica e Paesaggio, ora Sezione Urbanistica, della Regione il quadro conoscitivo adeguato al voto di approvazione del PAT;

RICHIAMATO l'art. 11 bis, L.R. 11/2004 che prevede l'obbligo per i comuni di trasmettere alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo predisposto per il piano degli interventi (PI) e per ogni sua variante;

RICHIAMATA la necessità per il comune che il quadro conoscitivo, una volta validato, sia aggiornato periodicamente e sistematicamente, in quanto "parte del sistema informativo comunale", così come definito dall'art. 10, L.R. 11/2004;

VISTA la L.R. 23.04.2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

VISTA la DGR 3178 del 08.10.2004 "Atti di indirizzo ai sensi dell'art.50, L.R. 11/2004. Approvazione";

VISTA la DGR 3609 del 22.11.2005 "Assegnazione di competenze e funzioni alle nuove Direzioni regionali e Unità di progetto (artt. 13, 14 e 17, L.R. 1/1997)";

VISTA la DGR 3090 del 03.10.2006 "Modalità di espletamento di procedure connesse con gli accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004";

VISTA la DGR 3958 del 12.12.2006 "Attivazione delle procedure di verifica degli archivi digitali di cui all'art. 11, comma 1, L.R. 11/2004 per i Piani di Assetto del Territorio Comunali ed Intercomunali (PAT/PATI) e per i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali (PTCP). Definizione dei parametri per la validazione del quadro conoscitivo di cui all'art. 11, comma 2, L.R. 11/2004";

VISTA la DGR 3811 del 09.12.2009 "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50, L.R. 11/2004, approvati con DGR 3178/2004. Integrazione della lett. a): 'Specifiche tecniche.. ..dei comuni'; Integrazione della lett. f): 'Contenuti essenziali.. ..degli Interventi' ".

DECRETA

1. di dare atto che le premesse e l'**Allegato A** formano parte integrante e sostanziale del presente decreto;
2. di dare atto che è rilevata, ai sensi dell'art. 11, comma 1, L.R. 11/2004, la sufficienza dell' Indice Complessivo di Qualità degli archivi digitali del PAT in oggetto con il seguente valore: 0,995;
3. di dare atto che è rilevata, ai sensi dell'art. 11, comma 2, L.R. 11/2004, la sufficienza dell'Indice di Qualità degli archivi digitali del PAT in oggetto con il seguente valore: 1;
4. di pubblicare il presente decreto nel Bollettino ufficiale della Regione.

F.to arch. Vincenzo Fabris

REGIONE DEL VENETO
giunta regionale

Pagina finale della procedura di controllo - rilevazione degli indici di qualità

ID_PAT	ID_CD	D_TOT	D_N_CTRL (dato fisso 12)	D_N_TIPOERR (calcolato)	D_N_ERR (Calcolato)	D_N_ERRCODGRP	D_N_ERRCODMAT
362	1333	149	12	1788	0	0	0
		C_TOT	C_N_CTRL (dato fisso 13)	C_N_TIPOERR (calcolato)	C_N_ERR (calcolato)	C_N_ERRCODGRP	C_N_ERRCODMAT
		153	13	1989	0	0	0
		N_XML_CTRL	N_TOT_FIELD_XML_CTRL	TOT_ERR_XML (calcolato)	TOT_ERR_XML_COMUNE (non viene sommato)	TOT_ERR_CAMPI_XML_COMUNE	TOT_ERR_XML_COMUNE
		271	9507	0	202	0	0
		N_DBF_CTRL_DOM	N_TOT_FIELD_DBF_CTRL_DOM	N_TOT_RECORD_DBF_CTRL_DOM	ERR_DBF_TOT (calcolato)	ERR_DBF_VALPRED	ERR_DBF_DOM
		39	59	3572	0	0	0
		N_DBF_CTRL_POSIZIONE	N_TOT_FIELD_DBF_CTRL_POS	ERR_DBF_CAMPI (calcolato)	ERR_DBF_POSIZIONE	ERR_DBF_NOFIELD	
		71	304	1	0	1	

	IND_A	IND_B1	IND_B2	IND_C		
DIR	100	100	100	99,07638024	1	0,995318579
CLAS	100		99,67105263		IQ	ICQ
TOT	100		99,83552632		1	0,995
	Sufficiente	Sufficiente	Sufficiente	Sufficiente	Sufficiente	Sufficiente
	A	B1	B2	C		
	20	80	59,90131579	39,6305521		

SI PUO' RICHIEDERE ALLA SEZIONE URBANISTICA - UFFICIO MONITORAGGIO DATI TERRITORIALI E QUADRI CONOSCITIVI - L'INTERA DOCUMENTAZIONE GENERATA DALLA PROCEDURA DI CONTROLLO.