



# COMUNE DI MARANO DI VALPOLICELLA

PROVINCIA DI VERONA

CONFERENZA DI SERVIZI – 21.05.2014

L'anno 2014, il giorno 21 (ventuno) del mese di maggio, alle ore 12,00, presso gli Uffici della Sezione Urbanistica, si è riunita la Conferenza di servizi convocata dal Comune di Marano di Valpolicella, avente per oggetto:

**Approvazione Piano di Assetto del Territorio  
ed esame osservazioni pervenute.**

Sono presenti, in qualità di rappresentanti delle Amministrazioni interessate:

Comune di Marano di Valpolicella	Ing. Simone Venturini	Sindaco – delega n. del giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 27.09.2012
Regione Veneto	Arch. Vincenzo Fabris	Direttore della Sezione Urbanistica in attuazione della DGRV n. 3090 del 03.10.2006

Sono inoltre presenti:

arch. Lucia Scuderi	Regione Veneto – Sezione Urbanistica
Geom. Paola Perantoni	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 19.12.2011 è stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio tra il Sindaco del Comune di Marano di Valpolicella e l'Assessore alle politiche per il territorio della Regione Veneto;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 15 del 27.09.2012 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. 41 del 10.03.2014 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 18.04.2014;
- 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. 23 del 19.03.2014.
- che in data 15.05.2014 prot. Reg. N. 212075 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 21.05.2014 alle ore 12,00 presso la Sezione Urbanistica

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

II Sindaco del comune di Marano di Valpolicella, assume la presidenza della Conferenza; funge da segretario il Geom. Perantoni Paola, tecnico del Comune di Marano di Valpolicella.

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

- Ufficio Regionale del Genio Civile di Verona, prot. 207588 del 02.05.2011;
- Ufficio Regionale per la Geologia, prot. 584923 del 15.12.2011;
- Commissione Regionale VAS, n. 41 del 10.03.2014;
- Sezione Agroambiente, prot. 170287 del 16.04.2014;
- Decreto del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica, n. 23 del 19.03.2014 di validazione del Quadro Conoscitivo;
- Valutazione Tecnica Regionale, n. 14 del 18.04.2014.

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.

Il Responsabile dell'area tecnica, Geom. Paola Perantoni, ritiene opportuno formulare anche la seguente precisazione al fine di chiarire un errore materiale: nella rielaborazione della tavola 4.2 delle Trasformabilità, nell'ATO 5 - Valgatarà, nella zona produttiva della cantina vitivinicola Masi è stato modificato il perimetro della cantina sulla base dello "effettivamente costruito" che, rispetto al P.R.G., ha occupato un'area pari al 46% rispetto alla perimetrazione evidenziata nella tavola grafica del PRG che ammontava a 7.663 mq. La nuova area, da considerare come area produttiva consolidata, ammonta, dopo la ripermimetrazione, a mq 11.224 derivati da titoli abilitativi che hanno riguardato sia la possibilità dell'ampliamento previsto, in un primo momento, dalla Legge Urbanistica Regionale e, in un secondo momento, dal Piano Casa.

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. 15 del 27.09.2012;
- VISTO il Parere sulla Compatibilità idraulica espresso ai sensi della DGRV n. 1322 del 10 maggio 2006 dal Genio Civile di Verona prot. 207588 del 02.05.2011;
- VISTO il Parere della Commissione Regionale VAS n. 41 del 10.03.2014;
- VISTA la Valutazione Tecnica Regionale di cui all'art. 27 della LR 11/2004, n. 14 del 18.04.2014.

Gli Enti come sopra rappresentati in Conferenza:

**a) esprimono consenso unanime al Piano di Assetto del Territorio adottato con deliberazione di consiglio comunale n° 15 del 27.09.2012 con le seguenti precisazioni:**

1. sono fatte proprie le conclusioni di cui alla Valutazione Tecnica Regionale n° 14 del 18.04.2014 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 sopracitata ed aggiornati a seguito dell'accoglimento, delle osservazioni pervenute, costituenti il piano di assetto del territorio del Comune di Marano di Valpolicella;

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

Relazione di Progetto;  
Relazione Tecnica;  
Relazione di Sintesi;  
Norme Tecniche di Attuazione;  
Tav. 1: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;  
Tav. 2: Carta delle invarianti;  
Tav. 3: Carta delle fragilità;  
Tav. 4.1: Ambiti territoriali omogenei – ATO;  
Tav. 4.2: Carta della trasformabilità;  
VAS – Dichiarazione di sintesi;  
VAS – Rapporto Ambientale;  
VAS - Sintesi non tecnica;  
VAS – Relazione Ambientale;  
VAS – Tav. RA 01 Integrazioni – Uso del suolo del territorio comunale e dei confini limitrofi e Scenario del Piano di Assetto del Territorio;  
VINCA – SIC IT320002 "Monti Lessini: Cascate di Molina";  
VINCA – Tav. 01- Sovrapposizione della Carta degli Habitat alla Carta della Trasformabilità;

n. 1 DVD contenente il quadro conoscitivo.

**c) allegano al presente verbale, del quale ne costituiscono parte integrante, i seguenti documenti:**

- ALL. A: Valutazione Tecnica Regionale n. 14 del 18.04.2014;
- ALL. B: Parere della Commissione Regionale VAS n. 41 del 10.03.2014;

**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

\_\_\_\_\_  
Fto. Geom. Paola Perantoni

Venezia lì, 21.05.2014

La conferenza si chiude alle ore 12,40 .

Per il Comune di Marano di Valpolicella  
il Sindaco

Per la Regione Veneto  
Il Direttore della  
Sezione Urbanistica

\_\_\_\_\_  
Fto. Ing. Simone Venturini

\_\_\_\_\_  
Fto. Arch. Vincenzo Fabris

**VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE**  
articolo 27, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

**n. 14 del 18.04.2014**

Oggetto: comune di Marano di Valpolicella (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 18.04.2014 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 al PAT del comune di Marano di Valpolicella, 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 10.04.2014 prot. 158438/71.03.01. La Provincia di Verona non ha partecipato alla seduta del Comitato del 18.04.2014, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il Direttore della Sezione Urbanistica incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:

- Vista la L.R. 23 aprile 2004, n. 11;
- Vista la DGR 1131 del 18 marzo 2005;
- Vista la DGR 3090 del 3 ottobre 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. 14 del 18 aprile 2014 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

al progetto di PAT del comune di Marano di Valpolicella, 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 14/2014.

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. **14** in data **18 aprile 2014**

**P A R E R E**

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

**PREMESSE**

Con deliberazione di Giunta comunale n. 46 del 22 luglio 2008, esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato il Documento Preliminare al Piano di Assetto Territoriale e la bozza di Accordo di Pianificazione di cui all'art. 15, della L.R. 23.04.2004, n. 11, ai fini della formazione del Piano di Assetto del Territorio di questo Comune.

Con deliberazione di Giunta comunale n. 69 del 16 ottobre 2008, esecutiva ai sensi di Legge, è stato approvato il nuovo schema d'accordo di pianificazione allegato al documento preliminare al Piano di Assetto Territoriale, di cui all'art. 15, della L.R. 23.04.2004, n. 11, che sostituiva integralmente lo schema precedentemente approvato.

Con deliberazione di Giunta comunale n. 19 del 26 febbraio 2009, esecutiva, per accelerare la procedura di concerto con la Regione del Veneto, è stato disposto di stralciare dall'accordo di pianificazione la presenza della Provincia di Verona e di definire un nuovo schema di accordo di pianificazione che prevedeva la partecipazione unicamente della Regione Veneto con il Comune di Marano di Valpolicella, approvando contestualmente la nuova relazione ambientale V.A.S.

Il Comune ha successivamente predisposto la Relazione Ambientale al Documento Preliminare e provveduto ad acquisire il parere n. 7 del 10.02.2009 della Commissione Regionale VAS.

La conclusione e gli esiti della fase di partecipazione e concertazione sono stati deliberati con provvedimento di Giunta comunale n. 2 del 19.01.2010, esecutiva.

Il Genio Civile di Verona, con nota 02.05.2011 prot. 207588, ha espresso parere favorevole con prescrizioni sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR 1322 del 10.05.2006. Il Consorzio di Bonifica Adige Garda ha espresso parere in data 19.04.2011 prot. 6327.

Il giorno 19.12.2011 l'amministrazione comunale e la Regione hanno sottoscritto il Verbale ed i sottoelencati elaborati costituenti il PAT.

Con deliberazione di Consiglio n. 15 del 27.09.2012 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. 29 osservazioni entro i termini, suddivise in 188 sub osservazioni. Per quanto riguarda la problematica relativa alla pubblicazione a mezzo stampa si rimanda la questione al Comune.

La Sezione Urbanistica con decreto n. 23 del 19.03.2014 ha validato il Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art. 11, L.R. 11/2004 e della DGR 3958 del 12.12.2006.

La commissione regionale VAS con provvedimento n. 41 del 10.03.2014, ha espresso parere ai sensi della DGR 3262 del 24.10.2006.

### **1. Il Piano di Assetto del Territorio**

1. Nel comune di Marano di Valpolicella non esiste una rete di monitoraggio delle emissioni in atmosfera che possa permettere di valutare in maniera esaustiva la qualità dell'aria. Non si registrano, comunque, leggendo i dati provinciali, valori impattanti che classificano Marano nella categoria C, ovvero nelle zone in cui dovranno essere applicati i Piani di Mantenimento, in quanto i livelli degli inquinanti sono inferiori al valore limite e sono tali da non comportare il rischio di superamento degli stessi. Tuttavia in zona Rugolin adiacente alla Strada Provinciale 4, su cui si innesta la SP 34 che conduce a Marano, è verosimile la presenza di inquinamento dovuto al traffico veicolare.
2. Il reticolo idrografico del comune di Marano di Valpolicella è caratterizzato dal Torrente di Fumane, che scorre al confine ovest del territorio, dal rio Bajaghe, dal vaio Sbolgirotto, dalla valle Sorda e del rio Mondrago, dalla presa di Marano, dal torrente Prugnolo di Marano, dal vaio Semonte e dal vaio Porsani, dal vaio degli oliveti, dal rio Celane ed infine dal vaio di Valgatara. La lunghezza complessiva del reticolo idrografico del bacino è pari a circa 33,07 Km. Invece, la lunghezza del reticolo di drenaggio – ad esclusione cioè della sola asta principale – è di circa 23 km e mezzo.
3. L'assetto idrogeologico del territorio prevede aree in quota composte da unità rocciose molto permeabili talora in contatto tettonico e/o stratigrafico con formazioni rocciose poco permeabili o impermeabili talvolta mascherate sotto coperture detritiche a permeabilità differenziata. I vari domini a differente permeabilità possono presentare trabocchi e comunicazioni sotterranee reciproche. La comunicabilità e l'estrema variabilità della circolazione idrica sotterranea all'interno dei litotipi è condizionata dalla presenza di disturbi tettonici e dall'imprevedibile andamento dei condotti carsici. All'alimentazione delle sorgenti idriche contribuiscono le infiltrazioni efficaci nel serbatoio carbonatico e subordinatamente dalla falda circolante nella coltre detritica eluvio-colluviale e/o alluvionale.
4. Infine è da segnalare che le aree pedecollinari e pianeggianti del territorio comunale, a maggior permeabilità, sono da ritenersi a rischio di percolazione dei nitrati nel sottosuolo. I maggiori pericoli possono derivare soprattutto dalle coltivazioni agricole, dai trattamenti con antiparassitari, dissecanti e grandi concentrazioni di fertilizzanti.
5. Tuttavia è da segnalare che la rete distributiva dell'acqua potabile attinge l'acqua da sorgenti di prelievo localizzate per lo più nella parte nord del territorio comunale e che scaturiscono naturalmente dalla roccia. In tutti questi casi, sono state eseguite opere di presa strutturate in vasche di decantazione dalle quali l'acqua viene convogliata in serbatoi di distribuzione posti nelle immediate adiacenze. Le otto sorgenti sono quasi tutte poste in quota e, al di fuori di due, non necessitano di alcuna opera di pompaggio. La rete idropotabile è stata oggetto di una completa ristrutturazione alla fine del secolo scorso ed è caratterizzata da condutture in acciaio per i montanti principali e da tubazioni in polietilene che si diramano dal montante principale stesso, entrando nelle vie dei vari centri abitati.
6. Le analisi fin qui condotte dall'ARPAV non hanno verificato la presenza di sostanze inquinanti.

7. L'Autorità di Bacino dell'Adige, nella redazione del P.A.I., individua due aree a rischio di frana all'interno del territorio comunale. Tali aree a rischio sono censite ai numeri 7.107 e 7.114 e ricadono lungo la strada che dalla località Crocetta porta a Purano. Il rischio attribuito a tali aree è elevato (R3). Un'ulteriore area è riscontrabile a Santa Maria di Valverde. Su alcune di queste il Genio Civile di Verona ha già provveduto a mettere in atto interventi di stabilizzazione.
8. Per quanto riguarda l'uso del suolo nel comune di Marano è da rilevare che la zona classificata come tessuto urbano discontinuo, ha una percentuale alquanto bassa, mentre rilevante è la superficie coltivata a vigneto. Percentuale altamente giustificata dalla nota produzione dei famosi vini: Recioto, Amarone e Valpolicella Classico. Pari al 40,94% è la zona boschiva che appare seppur di poco in espansione. Nello studio della Valutazione Ambientale del Piano Territoriale Provinciale di Verona, allegato A —Aree produttive risulta che Marano di Valpolicella, presenta una superficie di 85.883 mq destinata al produttivo, che si colloca, quasi esclusivamente, nella parte meridionale del territorio. La superficie individuata pone Marano di Valpolicella nella parte bassa della graduatoria per aree produttive dei Comuni della Provincia e, fra l'altro, non presenta Attività a Rischio di Incidente Rilevante.
9. Per quanto riguarda la componente inquinanti fisici il comune di Marano di Valpolicella rientra nell'Elenco dei Comuni con territorio inserito nelle fasce di rispetto ai sensi della legge regionale 27 giugno 1997, n.22 – Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso. In particolare rientra nella fascia 10 Km dall'osservatorio astronomico non professionale di Pescantina. Pertanto si deve fare riferimento a quanto prescritto dalla suddetta legge Regionale oltre che perseguire i principi del risparmio energetico e della tutela dell'ambiente.
10. Le sorgenti di campi elettromagnetici ad alta frequenza, non sono presenti nel territorio comunale di Marano di Valpolicella trattandosi di linee interne locali. Pertanto nessun residente del comune di Marano è esposto al C.E.M.
11. Sono invece presenti impianti di ripetizione delle frequenze radio e televisive nonché di telefonia mobile.
12. Nel comune di Marano, non siamo in presenza di radiazioni ionizzanti causate da attività artificiali.
13. Nel comune di Marano di Valpolicella, dotato di Piano di zonizzazione acustica del territorio comunale, in conformità a quanto previsto dalla L. 26.10.1997, n. 447 e dal DPCM 14.11.1997, n. 280, sono individuate cinque classi di aree ove le più interessate dal rumore sono la zona industriale di Rugolin e le adiacenze della miniera di marna, dove si registrano i maggiori livelli fonometrici, che comunque non superano i livelli di guardia.
14. Numerose sono le componenti floristiche e faunistiche, anche rare, presenti nel territorio comunale che si attestano principalmente nelle zone nord del paese facenti parte del Parco della Lessinia, ove insiste parte del Sito di Interesse Comunitario SIC IT 3210002 "MONTI LESSINI: CASCATE DI MOLINA".
15. Nella zona nord-ovest del territorio comunale insiste parte del Parco Naturale Regionale della Lessinia, istituito con L.R. 30.01.1990, n. 12. Esso si estende in gran parte sull'altipiano dei Monti Lessini, interessando tredici comuni veronesi – tra cui per l'appunto Marano – e due vicentini. Solcato da cinque profonde valli che si aprono a ventaglio, il parco custodisce all'interno dei suoi confini testimonianze storiche, archeologiche e naturalistiche di inestimabile valore.
16. Per tutelare questo patrimonio, viene incentivato il recupero delle attività tradizionali, lo sviluppo di attività eco-compatibili - quali l'agricoltura e la zootecnia – e iniziative rivolte ad una migliore fruizione turistica, didattica e sportiva.
17. Nel territorio di Marano, rientra entro i confini del parco il versante orientale del progno di Fumane con la Val Sorda, la Valle dei Progni, il rio Baiaghe, la collina di Marezzane, la contrada di Mazzarino e la località di Ciacalda.
18. All'interno del territorio comunale di Marano di Valpolicella l'area lungo il versante orientale della Valle



di Fumane, insiste, dal 1964, il permesso di ricerca ed estrazione di marna da cava. Il Corpo delle Miniere, distretto minerario di Padova, con decreto distrettuale n° 22/1999 del 22.12.1999, ha accordato il rinnovo della concessione mineraria "Monte Noroni" alla S.p.a. industria Cementi Giovanni Rossi per una durata di ulteriori 25 anni. Problematica sicuramente di difficile soluzione, che rientra solo in minima parte nelle competenze del PAT, dal momento che la miniera è soggetta direttamente al Ministero dell'Industria ed, in sub ordine, alla Regione Veneto e alla Provincia di Verona. Tuttavia in sede di Pat è opportuno ribadire che lo sfruttamento della miniera deve essere mirato alla ricerca di una mitigazione ambientale in grado di limitare gli effetti dell'escavazione, contribuendo, in un secondo momento, all'accrescimento paesaggistico dell'intero territorio. Infine è necessario sottolineare che l'escavazione deve porsi come obiettivi: la salvaguardia delle sorgenti, un attento monitoraggio delle acque dei progni, una sorveglianza continua della stretta gola del rio Baiaghe, affinché il suo corso ed il suo ecosistema non vengano in nessun modo alterati. La cura della flora e della fauna richiedono, inoltre, che l'inquinamento acustico e da polveri non raggiunga livelli tali da comprometterne la presenza sul territorio. Inquinamento che può essere causato anche da un sistema viario, proprio dell'attività della miniera, non rispettoso dell'ambiente e delle esigenze degli abitanti

19. Nelle parti collinari che contornano ad est ed ad ovest il Comune, laddove si è instaurata una forte coltivazione a vigneto, l'ecosistema risulta maggiormente popolato da specie faunistiche e soprattutto riesce a sviluppare una maggior complessità vegetazionale. La conoscenza di questo ambiente - rilevante sia dal punto di vista paesaggistico che ambientale - induce a ricercare regole per conservare i vigneti storici, per rinnovare gli impianti obsoleti e per i nuovi vigneti, in funzione del recupero e della tutela dell'equilibrio idrogeologico, ecosistemico e paesistico (disposizione dei filari, scelta dei tutori, drenaggi, ciglioni, fosse livellari, gradonature, terrazzamenti, muri a secco, siepi, piantate, rapporti con i boschi e gli incolti, ecc). L'obiettivo è quello di riuscire a creare il "sistema ambientale vigneto": il vigneto ed il suo intorno, il bosco, il pascolo, l'incolto, il paesaggio. Va mantenuta la continuità visiva e funzionale dei vigneti, vanno evitate o allontanate destinazioni nocive all'integrità dei vigneti (discariche, grandi infrastrutture, stalle dismesse), per le quali il piano dovrà eventualmente trovare localizzazioni alternative.
20. Il "sistema-vigneto" del territorio di Marano non è semplicemente una risorsa economica, con tutto il suo indotto legato alle cantine ed alla commercializzazione dei vini, ma dovrebbe essere molto di più: una coltura capace di incidere positivamente nella qualificazione del paesaggio dell'intero territorio sia esso rientrante o meno nelle zone vincolate del Parco. La pianificazione di uno sviluppo eco-compatibile - basato cioè sulla specializzazione del settore primario - ha una ricaduta tale da attivare un circolo virtuoso in cui la tutela dell'ambiente si identifica con l'attività produttiva stessa, dando inoltre la possibilità alla gente del luogo di lavorare laddove essi vivono. Tale sviluppo, che viene sintetizzato in "Marano, città del vino" deve comunque avvenire nel rispetto di una cultura materiale che si è radicata nel luogo e stratificata nel corso dei secoli. Per evitare ogni cesura nei confronti del paesaggio agrario storico, è bene procedere impiegando le stesse modalità di coltivazione a terrazza, cercando in tutti i modi di conservare le opere di contenimento del terreno - le cosiddette marogne - ed incentivare la stessa tipologia costruttiva dei muri in pietra locale. Ciò significa affrontare temi come il rinnovo dei vigneti, o l'impianto di nuovi, la tutela dei vigneti considerati "storici", l'uso sostenibile del suolo agrario, il controllo dell'erosione, la tutela idrogeologica, la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio rurale, e tutto ciò garantendo alla comunità progresso sociale ed economico.
21. La pianificazione dovrà garantire il superamento dell'organizzazione delle aree rurali, ed in particolare vitate, finalizzata unicamente all'ottimizzazione economico-produttiva delle aziende, verso una pianificazione integrata degli spazi aperti.
22. In questa visione pianificatoria multisettoriale l'agricoltura assume funzioni complesse di produzione anche di beni pubblici: oltre alla produzione vitivinicola di qualità svolge funzioni di salvaguardia idrogeologica, di conservazione della fertilità dei suoli e della complessità ecosistemica, di valorizzazione del paesaggio agrario, contribuisce alla sostenibilità dello sviluppo. I recenti indicatori di sostenibilità

dello sviluppo pongono come centrale la valorizzazione del patrimonio territoriale (ambientale, naturale e costruito) e delle peculiarità di ogni luogo. In questo contesto, Marano, città del vino, dovrebbe costituire un esempio importante di struttura economica a base territoriale locale che, su un'armoniosa e sinergica valorizzazione di tutti i fattori, può realizzare modelli peculiari di sostenibilità. L'offerta non solo del prodotto, ma anche del suo paesaggio (ambientale, storico, culturale) è in grado di produrre ricadute positive sullo stesso mercato del settore, a fronte dell'evoluzione della domanda e dell'importanza crescente del turismo culturale.

23. Proprio questo ultimo aspetto deve necessariamente prevedere luoghi deputati all'ospitalità connessa al turismo culturale del vino e del paesaggio, prevedendo non solo la riqualificazione ed il riuso di edifici e di sistemi insediativi rurali, tenendo conto delle relazioni fra edificio, contrada e fondi agricoli, ma anche la possibilità di nuove edificazioni capaci, anche con i parametri della Land Architecture, di integrarsi nel paesaggio e, nel contempo, favorire lo sviluppo di economie a base locale (agriturismo, enoturismo). Allo scopo si ritiene basilare individuare i limiti fisici della nuova edificazione in ambito agricolo, determinandola, preferibilmente, in aree attigue agli aggregati storici rurali, nell'ottica della salvaguardia, conservazione e valorizzazione sia degli antichi nuclei agricoli, sia delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali ed agronomiche caratterizzanti il territorio comunale aperto.
24. La nuova edificazione dovrà necessariamente regolamentare anche l'edificazione delle future Cantine vitivinicole per la trasformazione e la commercializzazione del vino, che dovranno essere orientate a stabilire un confronto fra l'ambiente storico costruito, l'architettura contemporanea e l'ambiente agrario nell'intento di favorire un arricchimento reciproco.
25. Non va scordato di sottolineare il possibile impatto che tali edificazioni possono avere sul territorio, soprattutto se le cantine hanno dimensioni tali da fungere da attrattore e generatore di traffico che pregiudica la funzionalità della viabilità. Da ciò deriva la necessità di uno studio specifico ed approfondito su tali tematiche. Ciò soprattutto al fine di ricercare il limite che possa distinguere, differenziandole, le cantine vitivinicole che fanno parte integrante della zona agricola da quelle che, per la loro estensione ed attrazione di traffico, possono appartenere, a tutti gli effetti, a zone con vocazione agroindustriale.
26. Due sono i maggiori centri del comune di Marano. Valgatarà, l'insediamento più popoloso, e Marano Capoluogo. Tuttavia l'elemento tipico e qualificante dell'insediamento antropico nel territorio è dato dalla presenza di numerose ed antiche contrade: San Rocco, Pezza, Prognol, Purano, Canzago, Cotto, Ravazzol, Mondrago, Carazzole, Tonei, Paverno, Agnola, Badin, Canova, Fasanara, Gnirega, Maregnago, Molino, Pozzo, Torre e Villa. La maggior parte delle contrade compare già nella documentazione del XIII secolo.
27. La valle di Marano – quella che forse ha conservato meglio il paesaggio tradizionale della Valpolicella – presenta un insediamento storico formato da piccole costellazioni di case e corti che ruotano attorno a vecchie chiese ricche di storia. Esse sono le parrocchiali di Valgatarà, Marano e San Rocco, la chiesetta romanica di San Marco di Pozzo a Valgatarà con preziosi affreschi, e poi San Giorgio di Purano, Sant'Eustachio di Prognol, Santa Maria Valverde e Santa Cristina.
28. Un'altra testimonianza storica che caratterizza il paesaggio di Marano è data dalle ville e dalle corti, splendidi esempi della più tipica architettura rurale della Valpolicella. Esse sono Villa Lorenzi (ora Benati) e Villa Porta (ora Rizzini) entrambe a Canzago, Villa Guantieri in località Fasanara, la residenza dei Soardi e Villa Campagnola a Sottovilla, l'antica corte Silvestri- Ferrari, corte Caobelli e Villa Silvestri-Rimini-Girelli (ora Villa Raisa) presso la contrada di Maregnago, Villa Nuvoloni in località Torre di Valgatarà, la corte rurale di Novaia e Villa Graziani a Valgatarà.
29. Non va scordato di menzionare tutta quella architettura cosiddetta minore ancora presente nei centri storici minori, nelle corti agricole che l'attuale PRG, redatto secondo i dettami della L.R. 61/1985, ha già

in gran parte catalogato, ma tale censimento necessita di una profonda revisione al fine di meglio conservare questo patrimonio che è di tutta la collettività.

30. Va sottolineato, infine, la necessità della catalogazione e della salvaguardia di elementi caratterizzanti il paesaggio antropico come lavatoi e fontane ed i capitelli devozionali, ma anche le marogne, ovvero i bassi muri controterra costruiti a secco che hanno la funzione di contenere il terreno e di rendere maggiormente praticabili i pendii per l'utilizzo agricolo. Ed infine le antiche giassare ancora presenti nel territorio.
31. Si può ritenere, in conclusione, che il territorio comunale debba orientarsi sulla strada del mantenimento della qualità ambientale, decisamente superiore alla media degli altri comuni della provincia di Verona, senza tralasciare il costante monitoraggio degli impatti derivanti dalle azioni antropiche, onde evitare nuove pressioni che potrebbero alterare gli equilibri. Si tratterebbe, in definitiva, di attuare quelle "buone pratiche" di pianificazione e di gestione che permettano lo sviluppo sostenibile del territorio.

## **2. Il Quadro Conoscitivo**

Il Quadro Conoscitivo (QC) del Piano di Assetto del Territorio (PAT) del comune di Marano di Valpolicella è stato redatto ai sensi della deliberazione della Giunta regionale del Veneto 9 dicembre 2009, n. 3811 "Specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati nonché per la redazione degli strumenti urbanistici generali su Carta Tecnica Regionale e per l'aggiornamento della relativa base cartografica da parte dei comuni". In particolare, sono stati predisposti gli oggetti relativi all'aggiornamento della Carta Tecnica Regionale Numerica, agli aspetti progettuali del Piano di Assetto del Territorio (PAT), ai contenuti agronomici e geologici, alla restituzione in formato shapefile della zonizzazione del territorio comunale.

## **3. Il progetto del territorio**

La lettura e la valutazione dei caratteri del territorio (dai punti di vista geografico, storico, paesaggistico e insediativo) hanno permesso di individuare le linee strategiche e progettuali da adottare. Nell'individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) si è tenuto conto sia dei caratteri costitutivi e fisico - morfologici, che delle linee progettuali strategiche emerse durante la redazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT).

### **ATO 1 – AREA MONTANA - LESSINIA OVEST**

Rappresenta la porzione di territorio più integra e più caratteristica, che insiste, in parte, nei limiti del Parco Regionale della Lessinia, nelle due delimitazioni: parco di riserva naturale orientata e parco agro silvo pastorale. Questa area omogenea deve in ogni caso essere salvaguardata e valorizzata nell'ottica della conservazione di quell'equilibrio tra l'ambiente "naturale" ed antropico che è si è stratificato nei secoli.

Per meglio tutelare questa zona si è prevista la suddivisione in sub ato, che nello specifico sono:

- Sub Ato 1 A che coincide col tratto di SIC IT 3210002 "MONTI LESSINI: CASCADE DI MOLINA" che insiste nel territorio comunale.
- Sub Ato 1 B che coincide col parco agro silvo pastorale del Parco della Lessinia caratterizzata da un elevato pregio degli ecosistemi floro-faunistici.

Sono stati inoltre identificati altri 7 Sub Ato identificabili con i centri storici rurali che sono: Sub Ato 1D - Carazzole, Sub Ato 1E - Longori, Sub Ato 1F - Purano, Sub Ato 1G - Gazzo - La Ziviana e Sub Ato 1H - Ca' Nova, Sub Ato 1I - Giroto, Sub Ato 1L - Tese.

La scelta di identificare i centri storici rurali in sub Ato vuole sottolineare da un lato la necessità della salvaguardia del patrimonio storico architettonico giunto fino a noi, che dovrà essere oggetto di un approfondito piano degli interventi capace di prevedere abachi di riferimento formali, tipologici e materici

cromatici, in grado di guidare i futuri interventi evitando ogni dissonanza. Lo studio perciò del patrimonio storico-architettonico dovrà essere il più approfondito possibile e mirato non solo alla conservazione, ma anche e soprattutto alla necessità di creare riferimenti certi in grado di guidare la futura stratificazione degli interventi. Interventi che non necessariamente si identificano con l'attività edilizia ma anche con quelle tecniche esecutive necessarie alla conservazione e alla ricomposizione del paesaggio. Ci si riferisce in modo particolare a quelle tecniche, molto usate un tempo, che sicuramente permettevano la stabilità del terreno sia dal punto di vista geologico che idrografico.

Da un altro lato l'identificazione degli antichi centri rurali in sub ato vuole porre l'accento sulla volontà di valorizzare gli ambiti dell'intero Ato soprattutto da un punto di vista turistico dove i centri potranno divenire punti di riferimento caratterizzanti, consentendo un'attività edilizia che necessariamente dovrà suggerita dalle reali esigenze ed, in ogni caso, compatibili con l'ambiente che è giunto fino a noi. Ciò dovrebbe permettere agli abitanti di vivere e lavorare nella loro stessa terra senza per questo risultare penalizzati dai vincoli imposti dal Parco e dal relativo isolamento di queste stesse zone.

E' tuttavia da rilevare che nell'ambito dell'ATO è preesistente l'area di Marezzane. In questa zona è in atto la concessione mineraria della Cementi Giovanni Rossi spa, che ha il suo stabilimento nel comune di Fumane ed i terreni di coltivazione delle materie prime (calcare e, in misura minore, marna) nel territorio di Marano. Nello specifico, il bacino minerario "Monte Noroni" ha un'estensione pari a 406 ha e, nel suo interno dovrebbero, a breve, esseri aperti nuovi lotti di scavo.

Lo sfruttamento della miniera dovrà essere mirato alla ricerca di una mitigazione ambientale, per fare in modo che l'attività estrattiva possa essere mantenuta, deturpando il meno possibile un sito di pregio naturalistico e nel contempo possa contribuire ad un accrescimento economico e sociale, ma anche, in un secondo momento, all'accrescimento paesaggistico dell'intero territorio, ricorrendo a tutti gli accorgimenti e mitigazioni possibili per attenuarne, il più possibile, l'impatto durante l'escavazione, mirando soprattutto alla salvaguardia delle sorgenti, ad un attento monitoraggio delle acque dei progni alla sorveglianza continua della stretta gola del rio Baiaghe.

#### **ATO 2 – AREA MONTANA - LESSINIA EST - MONTE NORONI**

Rappresenta, con l'area ovest di cui all'ATO 1, la porzione di territorio più integra e più caratteristica. Si tratta delle alture meridionali della Lessinia, a forte caratterizzazione naturalistico-paesaggistica, che nella loro organicità, definita dalla morfologia ed uso del suolo, nell'assetto idrogeologico, nel valore paesaggistico, caratterizzato dalla coltivazione a vigneto su terrazzamenti, intervallata da zone boschive rappresentano un ambito di alta rilevanza paesaggistico-ambientale.

Va in ogni caso tutelata la funzione ambientale e si pone, quindi, la necessità di interventi mirati caso per caso che, avendo a riferimento lo stato reale, provvedano a forme di conservazione e valorizzazione qualitative del territorio.

Per gli stessi obiettivi illustrati nell'ATO 1 sono stati identificati 7 centri storici rurali che sono:

Sub Ato 2A - Mondrago, Sub Ato 2B - Ca' Masetto, Sub Ato 2C - Ca' di Loi, Sub Ato 2D - Baiaghe di Sopra, Sub Ato 2F - Ca' Fava - Ca' Coroni di sotto, o in Sub Ato a se stanti come Sub Ato 2E - Santa Cristina.

Inoltre col Sub Ato 2H è stato identificato il Villaggio Noroni, di recente costruzione, che abbisogna di idonee opere di urbanizzazione.

#### **ATO 3 – MARANO CAPOLUOGO**

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua in questo ambito l'insediamento urbano del Capoluogo, comprensivo delle aree libere e a parco, dell'edificato per attrezzature e servizi, commercio, residenza, attività produttive, delle infrastrutture per la mobilità, del centro storico.

Inoltre l'Ambito Territoriale Omogeneo comprende anche l'area centro orientale del territorio caratterizzata da un pregevole paesaggio agrario. Esso è dominato soprattutto dal vigneto e, in misura minore, da oliveti e frutteti (soprattutto ciliegi), con l'intermezzo di qualche bosco di roveri e di carpini.

Il vigneto, per le particolari qualità climatiche del territorio, si spinge a quote insolitamente elevate (attorno ai cinquecento metri), dove l'ambiente è fortemente caratterizzato da terrazzamenti sostenuti da marogne, che sono divenuti un segno fortemente caratterizzante l'intera Valpolicella. Il paesaggio agrario rappresenta inoltre un ecosistema particolare, in cui le associazioni floro-faunistiche sono il risultato di secolari modificazioni causate anche dall'uomo.

Infatti, l'uomo ha interagito profondamente con la natura alterando la morfologia dei terreni, l'assetto strutturale ed infrastrutturale (la presenza di case, strade, corsi d'acqua, opere di bonifica), le coltivazioni e la vegetazione. In tale ambito, l'elemento antropico e quello naturale sono da intendersi in maniera profondamente unitaria, e tale simbiosi "artificiale" rappresenta un valore sicuramente degno di essere tutelato.

Entro a questo paesaggio sono stati identificati 6 centri storici rurali che sono stati classificati Sub Ato 3A - Vaialta di Sotto, Sub Ato 3C Canzago, Sub Ato 3F Pianaura e come Sub Ato 3B - Novaia, Sub Ato 3D Cotto, Sub Ato 3E Crocetta, che necessitano di un puntuale studio per la loro valorizzazione e salvaguardia, definendo, come detto, aree attigue ove convogliare, preferibilmente, le future costruzioni a servizio dell'agricoltura, tenendo presente la necessità della demolizione di edifici esistenti a forte conflittualità con l'intorno.

#### **ATO 4 – SAN ROCCO – PEZZA**

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua in questo ambito, situato nella parte a Nord del territorio comunale, quello che originariamente era un sistema lineare che si sviluppava lungo una direttrice sud-nord, ove sono sorte le due frazioni di Marano: Pezza e San Rocco. L'ambito è comprensivo delle aree libere e a parco, dell'edificato per attrezzature e servizi, residenza, delle infrastrutture per la mobilità e del centro storico.

Per le specificità dei due centri storici sono stati individuati due sub ato: sub ATO 4B – San Rocco e sub ATO 4C – Pezza. L'Ambito è maggiormente dettagliato con il sub ATO 4A – Monte Castelon, ove insiste un sito archeologico ed il Santuario di Santa Maria di Valverde, punto panoramico caratterizzante l'intero territorio.

#### **ATO 5 – VALGATARA**

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua in questo ambito l'insediamento di Valgatarà, la frazione più popolosa. L'ambito è comprensivo delle aree libere e a parco, dell'edificato per attrezzature e servizi, residenza, delle infrastrutture per la mobilità e del centro storico.

Comprende inoltre l'ambito produttivo di Rugolin, che di fatto raggruppa le esigenze produttive dell'intero territorio di Marano. Questo ambito, che per le sue peculiarità è identificata con il Sub ATO 5B, abbisogna di un attento monitoraggio al fine di verificare la presenza di inquinamento dell'aria, dal momento che si sviluppa nell'innesto della Strada Provinciale 4 e la SP 34 che conduce a Marano, che presenta presenza di inquinamento atmosferico.

Per gli stessi motivi, l'area attigua avente caratteristiche di edificazione consolidata a destinazione residenziale è stata identificata in SubATO 5B – La Granda

L'ambito è inoltre stato suddiviso in ulteriori 6 sub ato:

Sub ATO 5A – Fasanara, caratterizzata da una pregevole villa e da un intorno di paesaggio agrario ancora integro che necessita di una valorizzazione da un punto di vista turistico.

Lo stesso dicasi dei seguenti centri storici rurali o zone di edificazione diffusa che sono stati rispettivamente identificati nei seguenti SubAto:

Sub ATO 5D - Badin - Maregnago - Canova - Villa  
Sub ATO 5E - Pozzo  
Sub ATO 5F - Paverno – Molino – Agnella  
e nei subAto con prevalenza di classificazione diffusa  
Sub ATO 5G - Prognol- Ravazzol – Farinona  
Sub ATO 5H - Gnirega- Marognole - Le Biniele

### **3.1 I vincoli e le invarianti**

La Tavola 1 “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale” riporta i vincoli insistenti sul territorio comunale. In particolare, sono indicati i vincoli paesaggistici (corsi d’acqua e parchi e riserve naturali), archeologici, sismico (intero territorio comunale) e minerario. Sono, inoltre, individuati i vincoli di destinazione forestale ed idrogeologico-forestale. Nonchè i Centri Storici e gli immobili soggetti a vincolo monumentale. Sono indicate le aree a rischio idraulico ed idrogeologico, così come indicate dal Piano Stralcio per la Tutela dal Rischio Idrogeologico del Bacino del fiume Adige. Infine, sono individuati il Sito di Interesse Comunitario IT3210002 Monti Lessini: Cascade di Molina, i corsi d’acqua, gli assi viari, i cimiteri, le aree di captazione delle acque per uso idropotabile e gli impianti per la telefonia mobil. Per ciascuna sorgente di vincolo è stata identificata la relativa fascia di rispetto.

La Tavola 2 “Carta delle Invarianti” riporta gli elementi strutturali del territorio comunale, meritevoli di tutela e valorizzazione. In particolare, sono rappresentate le invarianti di natura geomorfologica (coni alluvionali, orli di scarpate di erosione e faglia presunta), paesaggistica (SIC IT3210002 MONTI LESSINI: CASCADE DI MOLINA, Riserva naturale della Lessinia), ambientale (armatura ecologica locale, aree boscate e corsi d’acqua), storico-monumentale (centri storici ed edifici sottoposti a vincolo storico - monumentale) ed agricolo-produttiva (aree agricole pregiate).

### **3.2 Le Fragilità**

La Tavola 3 “Carta delle Fragilità” riporta gli elementi sensibili dal punto di vista geologico, idrogeologico, ambientale e funzionale. Pertanto, in essa è rappresentata la suddivisione del territorio comunale in classi di idoneità alla trasformazione edilizia, sulla base delle caratteristiche geomorfologiche del territorio. Sono, inoltre, indicate le aree soggette a dissesto idrogeologico (area di frana, area soggetta a caduta massi e area soggetta ad erosione), le aree soggette a tutela (corsi d’acqua, zone boscate, aree di interesse storico-ambientale ed artistico, aree per il rispetto dell’ambiente naturale e aree di possibile interesse archeologico).

### **3.3 Le scelte strutturali**

Riqualificazione dei centri storici.  
Salvaguardia e valorizzazione del Monte Coroni.  
Parco archeologico.

**4. Dimensionamento del PAT**

La tabella seguente sintetizza le scelte del piano

TUTTI GLI ATO				
INTERO TERRITORIO				
carico insediativo aggiuntivo	un. mis		Standard urbanistici ( mq./abitante)	
residenziale	mc	47.763	30 mq/abitante	6.878
produttivo	mq	60.932		
volumetria x abitante teorico	mc	250		
abitanti teorici equivalenti	nu	191		
abitanti teorici per lotti interclusi	nu	38	pari al 20%	
abitanti teorici totali	nu	229		
aree per servizi da prevedere	mq			6.878
aree per servizi previste	mq			228.881
aree servizi in surplus	mq			222.003
abitanti teorici/surplus servizi	nu		sup/30	7.400

Dall'ultima tabella proposta emerge come gli abitanti teorici previsti siano 191, mentre è stato stimato un 20% di futuri abitanti dei lotti interclusi per un totale di 229 abitanti che necessitano di 6.878 mq di aree per servizi.

Il PAT ne prevede, oltre a quanto prescritto per le opere di urbanizzazione, 228.881 mq. con un surplus di 222.003 mq., che teoricamente potrebbe garantire un insediamento di ulteriori 7.400 abitanti.

*Dimensione settore residenziale*

**Mc 47.763**

*Dimensionamento settore produttivo*

**Mq. 60.932**

*Verifica dotazione aree a standard*

**228.881 mq. con un surplus 222.003 mq.**

Di seguito la tabella dei volumi e delle superfici residue di piano:

SUPERFICI TERRITORIALI, SUPERFICI COPERTE E VOLUMETRIE PREVISTE DAL PRG E NON OCCUPATE E/O REALIZZATE						
ZONE RESIDENZIALI						
CORTE CESOLA						
MAPP. CATASTO	SUPERFICIE TERRITORIALE DA CATASTO	INDICE EDIFICABILITA'	MC EDIFICABILI			
461 A parte	1200	1,5	1800			
432 parte						
575	146	1,5	219			
651	13	1,5	19,5			
627	155	1,5	232,5			
577 parte	650	1,5	975			
TOTALI	2164		3246			
VALGATARA						
MAPP. CATASTO	MQ CATASTO	INDICE EDIFICABILITA'	MC EDIFICABILI			
786	646	1,5	969			
93 parte	1240	1,5	1860			
1232	372	1,5	558			
1233	359	1,5	538,5			
739	1187	2	2374			
TOTALI	3804		6299,5			
TOTALE ZONE RESIDENZIALI NON EDIFICATE						
		5968			9545,5	
ZONE PRODUTTIVE						
RUGOLIN						
MAPP. CATASTO	SUPERFICIE TERRITORIALE DA CATASTO	RAPPORTO COPERTURA	MQ EDIFICABILI			
90	1928	40%	771,2			
334	2127	40%	850,8			
	4055		1622			



## 5. La SAU

Determinazione della Superficie Agricola Trasformabile (SAT):

Il PAT ha determinato il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004.

Secondo la lettera C degli Atti di indirizzo di cui alla L. R. n. 11/2004, per il Comune di Marano di Valpolicella si conseguono i seguenti elementi quantitativi:

- Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente:	Ha	1012,82
- Area estrattiva del cementificio futura SAU:	Ha	4,67
- <b>TOTALE</b>		<b>Ha 1017,49</b>
- Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.):	Ha	1864,90
- Rapporto S.A.U. / S.T.C.=		54,56 %
- Indice medio per comune di collina		45,40 %
- Trasformabilità SAU in PAT		1,3 %
- Superficie massima S.A.U. trasformabile nel decennio =	Mq	132.274,00

In sede di P.I. la quantità di Zona agricola massima trasformabile fissata (132.274 mq) potrà subire un incremento massimo del 10% pari a 13.227,4 mq. + 132.274 mq = 145.501,4 mq.

## 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 alla DGR 3262 del 24.10.2006.

Tenuto conto delle indicazioni pervenute dai soggetti con competenza ambientale, sono stati approfonditi i contenuti del Quadro Conoscitivo (QC) ed individuati gli indicatori ambientali da utilizzare per verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità e degli obiettivi del Piano di Assetto del Territorio (PAT), sulla base delle problematiche ambientali rilevate.

Il Rapporto Ambientale ha provveduto ad elaborare scenari alternativi di sviluppo, al fine di individuare quello ottimale per raggiungere gli obiettivi del Piano di Assetto del Territorio (PAT), nell'ottica della sostenibilità ambientale, economica e sociale.

Relativamente allo scenario prescelto, nel Rapporto Ambientale è stata verificata la coerenza delle azioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT) con gli obiettivi di sostenibilità, con gli strumenti di pianificazione sovraordinata (PTRC, PTCP, PAI) e con le previsioni urbanistiche dei comuni limitrofi.

E' stata, inoltre, valutata la compatibilità ambientale degli interventi strategici previsti (ambiti di sviluppo insediativo residenziale e produttivo, ambiti di edificazione diffusa, contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi, servizi di interesse comune di maggior rilevanza, ambiti di riqualificazione e riconversione, ambiti di riordino in zona agricola, ambiti di riconversione per grandi strutture di vendita), rilevando le potenziali criticità e le conseguenti misure di mitigazione da adottare per ridurre gli impatti.

Infine, sono stati individuati gli indicatori per il monitoraggio, definendo le tempistiche ed i soggetti responsabili alla produzione dell'indicatore.

## 7. La VInCA

La procedura di VInCA ha riguardato in primis il SIC IT3210002 Monti Lessini: Cascate di Molina che è situato lungo il confine Nord occidentale del comune di Marano di Valpolicella.

L'ambito del SIC è individuato all'interno delle Tavv. n° 1 e 4 del PAT ed è normato dall'Art. 10 delle N.T.d.A. Date le potenziali interferenze delle strategie di Piano con le componenti naturalistiche del Sito, è stata redatta la Relazione di Incidenza Ambientale ai sensi dell'Art. 6 della Direttiva "Habitat". Tale Relazione si è conclusa con una valutazione di non incidenza.

La valutazione del Piano, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e della DGR 3173/2006, si può, infatti, sintetizzare come "di non incidenza in senso negativo sui Siti di Rete natura 2000". Ciò in quanto, oltre a non prevedere trasformazioni all'interno o nelle vicinanze del Sito, il presente progetto di PAT introduce misure conservative nell'ambito di aree ricomprese nel Sito stesso (Parco della Lessinia).

Inoltre la procedura di VInCA ha riguardato altri quattro siti che non ricadono all'interno del territorio comunale di Marano di Valpolicella, ma distano meno di dieci Km. dai confini comunali. Di seguito si elencano i quattro Sic:

Il SIC IT3210043 "Fiume Adige tra Belluno Veronese e Verona Ovest" è situato ad occidente e a meridione dal confine del comune di Marano di Valpolicella, a circa 5 km di distanza.

Il SIC / ZPS IT3210006 "Monti Lessini: Ponte di Veja, Vaio della Marciora" è situato a circa 2 km di distanza dal confine Nord-orientale del Comune di Marano di Valpolicella.

Il SIC IT3210021 "Monte Pastello" è situato a circa 2 km di distanza dal confine occidentale del Comune di Marano di Valpolicella.

Il SIC IT3210012 "Val Galina e Progno Borago" è situato a circa 4 km di distanza dal confine Sud-orientale del Comune di Marano di Valpolicella.

## 8. 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:

- 1) Tav. 1 carta dei vincoli della pianificazione territoriale
- 2) Tav. 2 carta delle invarianti
- 3) Tav. 3 carta delle fragilità
- 4) Tav. 4/1 Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)
- 5) Tav. 4/2 Carta delle trasformabilità
- 6) Norme tecniche di attuazione
- 7) Relazione di Progetto
- 8) Relazione Sintetica
- 9) Relazione Tecnica

## Gli ATO

Il PAT di Marano di Valpolicella individua 5 ATO; essi corrispondono a grandi linee: ai centri urbani (n. 3) e alle aree di rilevanza ambientale (n.2).

### ATO 1

– AREA MONTANA - LESSINIA OVEST

ATO 2

– AREA MONTANA - LESSINIA EST - MONTE NORONI

ATO 3

– MARANO CAPOLUOGO

ATO 4

– SAN ROCCO - PEZZA

ATO 5

– VALGATARA

### **PARERI**

#### **Parere del Genio Civile di Verona**

Il Genio Civile di Verona, con nota prot. 207588 del 02.05.2011, 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.

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 dall’Ufficio del 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 Marano di valpolicella dovrà dare atto allo scrivente di aver provveduto ad adeguare lo strumento urbanistico medesimo alle prescrizioni ed indicazioni espresse nel presente parere.”

*“(omissis)”*.

#### **Parere Sezione Geologia e Georisorse**

Il geologo regionale con parere n. 584923 in data 15.12.2011 ha evidenziato quanto segue:

*“(omissis)”*

Per quanto riguarda il **Quadro conoscitivo** si è osservato quanto segue:

#### Carta geolitologica

Nella tavola è opportuno eliminare la sovrapposizione delle grafie dei materiali di copertura, in particolare le frane, su quelle relative alle litologie di substrato, sia per una correttezza dal punto di vista informatico (non può essere applicato un doppio codice ad uno stesso elemento), sia per una questione grafica in quanto le doppie grafie rendono l'elemento identificato poco leggibile (vedi la grafia relativa ai materiali di frana per scoscendimento in blocco "L-FRA-08" sovrapposta alle grafie L-SUB-03 e L-SUB-06).

Inoltre, si segnala che nella tavola, come nella relazione geologica (relazione tecnica), vengono individuati alcuni sondaggi che non hanno alcuna numerazione. A tal proposito, si ricorda che tutti i punti di indagine segnalati in carta devono avere un'appropriata numerazione e devono essere riportati con le schede tecniche relative (stratigrafie, penetrometrie, ecc) come allegati alla relazione.

#### Carta geomorfologica

Nel settore nord ovest del territorio comunale è stato perimetrato un corpo di frana di scorrimento non attiva che non trova riscontro nella tavola litologica, è opportuno effettuare una verifica.

Nella carta sono state inserite alcune perimetrazioni di frana ricavate dal PAI dell'Autorità di bacino dell'Adige che, dal punto di vista geomorfologico, acquistano significato se condivise dal tecnico dopo una verifica sul terreno. Infatti, l'accertamento potrebbe portare all'individuazione di dimensioni e caratteristiche differenti da quelle indicate nel PAI.

Tra le grafie delle forme artificiali non sono state inserite quelle relative alla Cava attiva Giroto, ubicata a nord est del territorio comunale e cartografata nella tavola di progetto dei vincoli, e quella della miniera a cielo aperto "Monte Noroni", segnalata anche in relazione, alla quale si può attribuire una grafia puntuale con codice M-ART-10. In particolare, però, il cantiere relativo alla miniera si presenta vasto e caratterizzato da elevate e ripide scarpate che è opportuno rappresentare nel dettaglio con appropriate grafie.

In generale, si ritiene che la tavola non fornisce un'adeguata lettura del territorio comunale, molti sono gli elementi geomorfologici non rappresentati (scarpate e quant'altro), elementi che si devono considerare necessari per una corretta costruzione della tavola 3 di progetto relativa alla fragilità.

#### Relazione geologica

Il paragrafo 2.2 "Punti di indagine geognostica" cita l'utilizzo di alcuni sondaggi dai quali sono state tratte informazioni stratigrafiche e geotecniche, ma nella relazione non sono state allegate le relative stratigrafie o schede tecniche che devono, invece, essere materiale integrante del PAT.

Nel paragrafo 2.5 "Forme di versante dovute alla gravità" è necessario correggere le indicazioni relative al PAI in quanto non aggiornate alla variante adottata con delibera C.I. n. 2/2010 del 21.12.2010.

Per quanto riguarda tutte le carte del quadro conoscitivo, attualmente prive di toponomastica, si fa presente che è importante l'inserimento di alcuni elementi di riferimento, al fine di una più facile lettura delle tavole e di un più veloce collegamento con la relazione tecnica e le norme nelle quali vengono citati vari riferimenti a località, strade e quant'altro.

Infine, si ricorda che la numerazione progressiva affiancata ai codici delle grafie deve essere eliminata, in quanto trattasi di un'informazione che può subire delle modifiche con l'eventuale inserimento di nuovi codifiche da parte della Regione Veneto.

Per quanto riguarda la cartografia di **Progetto** si è osservato quanto segue:

#### Carta dei Vincoli

Nel settore occidentale del territorio comunale è stata inserita la perimetrazione di una concessione mineraria con forma e dimensioni differenti da quelle riportate nel database regionale, è necessario effettuare una verifica. A tal proposito si fa presente che la cava attiva Giroto non deve essere inserita all'interno della perimetrazione del vincolo minerario.

#### Carta delle invarianti

In base alle indicazioni del Servizio Geologico Regionale, vanno considerati come invarianti di natura geologica, gli ambiti territoriali caratterizzati da particolari evidenze geologiche, nei quali non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela. A tal proposito, si ritiene che gli elementi di natura geomorfologica individuati nella tavola 2 di progetto non presentano requisiti tali per essere considerati invarianti geologiche. Per le loro caratteristiche possono, invece, essere studiati come possibili ambiti di fragilità.

#### Carta della fragilità

Nella tavola sono state inserite alcune perimetrazioni di aree a dissesto per frana, per caduta massi e per erosione che ricadono in terreni classificati idonei. Si ricorda che tutte le situazioni di dissesto devono, a seconda della gravità, rientrare solamente nei terreni idonei a condizione o nei terreni classificati non idonei. Nel settore occidentale del territorio l'area interessata dal cantiere minerario "Monte Noroni" è stata classificata come idonea a condizione generica; si ritiene, però, che le caratteristiche geomorfologiche del sito siano tali da identificarla piuttosto come area a condizioni specifiche (che ovviamente devono essere definite nelle norme) se non addirittura come non idonea. Inoltre, sono state perimetrate alcune aree di dissesto (ad esempio vasta zona a dissesto per erosione ed area a dissesto per caduta massi entrambe ubicate a nord est del territorio comunale) che non trovano nessun riscontro nella tavola geomorfologica; si ricorda che tutti gli elementi geologici indicati nelle carte di progetto devono avere una corrispondenza con quanto cartografato nelle tavole del quadro conoscitivo. A tal proposito, le integrazioni alla carta geomorfologica, precedentemente richieste, potrebbero, inoltre, costituire elementi di aggiornamento della tavola della fragilità.

Infine, è necessario effettuare una verifica delle aree non idonee relative alle zone individuate dal PAI, alla luce della nuova classificazione introdotta con l'adozione della variante al PAI stesso.

In merito alla Carta della Trasformabilità, nell'intero territorio comunale vi sono alcune azioni strategiche che ricadono in aree classificate "idonee a condizione", in esse i Piani di Intervento dovranno tener conto delle disposizioni e prescrizioni dettate dalla relativa norma tecnica.

Infine a nord del capoluogo c'è un piccolo settore relativo ad un'area di urbanizzazione consolidata residenziale che ricade in terreni non idonei, nei quali è vietata l'edificazione.

#### **In merito alla Normativa Tecnica**

Al cap.1 "Vincoli, pianificazione territoriale e fasce di rispetto" è necessario, in quanto elemento cartografato nella tavola 1 di progetto, inserire un articolo normativo relativo alle "Concessioni Minerarie", che dovrà riportare quanto segue: "La carta dei vincoli riporta le aree attualmente oggetto di concessione mineraria, come disciplinata dal R.D. 29/07/1927, n. 1443 e dalla L.R. 25.02.2005, n. 7."

L'art. 19 "Invarianti di natura geomorfologica, aree a bassa trasformabilità", va stralciato in quanto riferito ad elementi cartografati nella tavola 2 di progetto che non presentano i requisiti, richiesti dal Servizio Geologico Regionale, per essere considerati invarianti geologiche.

L'art. 23 "Invarianti di natura ambientale e paesaggistica, aree a bassa trasformabilità. Area Mineraria" non ha alcun riferimento con elementi cartografati nella tavola 2 di progetto delle invarianti. Per tale motivo deve essere stralciato.

Nell'art. 30 "Compatibilità geologica degli interventi urbanistici ed edilizi" al punto aree idonee a condizione", è opportuno inserire un riferimento alle problematiche relative alla stabilità dei versanti, prescrivendo verifiche di stabilità sia in condizioni naturali sia in relazione agli interventi in oggetto.

In tale articolo, inoltre, non sono state prese in considerazione le aree non idonee e le aree soggette a dissesto idrogeologico (area di frana, area soggetta a caduta massi ed area soggetta ad erosione) per le quali è necessario individuare un'appropriata norma tecnica.

*(omissis)*

#### **Parere Sezione Agroambiente**

La Direzione Regionale Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura, con parere n. 170287 del 16.04.2014 ha evidenziato quanto segue::

*"(omissis)*

#### **Quadro conoscitivo – Studio Agronomico**

Ai fini della valutazione del Quadro conoscitivo del PAT in oggetto, con particolare riferimento alle analisi effettuate sul sistema agro-ambientale, si fa riferimento a quanto esposto negli Atti di indirizzo approvati dalla Giunta regionale con deliberazione 3178/2004, ai sensi dell'art. 50, L.R. 11/2004, come modificati dalla DGR 3811 del 09.12.2009, in particolare l'Allegato B2, che forniscono le specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati per la redazione degli strumenti urbanistici generali.

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

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

- *Carta delle unità di paesaggio dell'area D.O.C. Valpolicella;*
- *Carta delle aree SAU;*
- *Carta delle risorse agricole e delle risorse ambientali;*
- *Carta degli impatti.*

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

#### **Suolo-sottosuolo**

##### *Copertura del suolo agricolo*

La *Relazione Agronomica*, al cap 2.4, descrive la carta di destinazione dei suoli alla scala 1:20.000 fornita dalla Regione Veneto, con l'analisi delle destinazioni previste per i 3 livelli di classificazione previsti dal progetto *Corine Land Use*. Tale cartografia costituisce la base di partenza per le individuazioni e rappresentazioni delle tipologie di uso del suolo che dovrebbero invece essere fatte dallo Studio incaricato della redazione del PAT, specificatamente per il comune in oggetto, come da legenda *Corine Land Cover* fino al livello 5, in modo da fornire la descrizione delle principali coltivazioni effettuate, in particolare delle

colture a seminativo (irriguo e non irriguo), delle colture arboree (vigneti, frutteti, oliveti, ecc.), a prato stabile oppure delle colture di pregio e/o tipiche.

In proposito si evidenzia che, visto che in relazione agronomica è stata segnalata l'area DOC "Valpolicella" e l'importanza della presenza di uliveti e ciliegi, sarebbe stato utile evidenziare la localizzazione e distribuzione sul territorio di tali colture rappresentandole in cartografia stante l'importanza che nel progetto viene data loro.

Inoltre, la *Relazione Agronomica*, al cap. 2.3, fornisce una descrizione e riporta una serie di tabelle con i dati di utilizzo dei terreni riferendosi ai dati del censimento ISTAT 2000. Si ritiene che tali dati non siano più esaustivi e rispondenti all'attuale e reale utilizzo dei terreni.

In proposito, si rileva tuttavia l'assenza di uno specifico elaborato della "copertura del suolo agricolo" ai fini della classificazione dei territori coltivati, dell'individuazione e della rappresentazione delle tipologie di uso del suolo come da legenda Corine Land Cover fino al livello 5, nonché della relativa classe; considerato il carattere propedeutico al progetto di piano dell'elaborato di analisi in argomento, anche al fine d'una eventuale classificazione degli elementi sopra richiamati, se ne prescrive la redazione in quanto contenuto essenziale del QC, come previsto dall'All. B2 della DGR 3811/2009.

#### *Classificazione agronomica dei suoli*

Si rileva l'assenza di uno specifico elaborato che classifichi i territori coltivati nelle diverse classi agronomiche in base al metodo della Land Capability Classification, nonché della relativa classe c051001 Caratteristiche chimico-idrauliche-morfologiche nell'organizzazione delle risorse informatiche del PAT.

Considerato il carattere propedeutico al progetto di piano dell'elaborato di analisi in argomento, se ne prescrive la redazione, anche in base ai contenuti della Carta dei suoli del Veneto dell'ARPAV, in quanto contenuto essenziale del QC come previsto dall'All. B2 della DGR 3811/2009.

#### *Sistema idraulico minore e irrigazione*

L'intero territorio comunale rientra nel comprensorio del Bacino del Fiume Adige e ricade nel territorio del Consorzio di Bonifica Adige Garda.

Si fa presente che, ai fini della conoscenza della rete idraulica minore e dei suoi manufatti, si è fatto riferimento agli elaborati dello Studio di Compatibilità Idraulica, anche se sarebbe stata auspicabile la redazione di uno specifico elaborato cartografico al fine di individuare e classificare la rete idraulica minore e quella irrigua, nonché le relative aree irrigue e manufatti.

#### Biodiversità

##### *Reti ecologiche*

Nella Relazione agronomica e nella tavola 1 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale", con riferimento a rete Natura 2000, si apprende la presenza del SIC IT3210002 "Monti Lessini: Cascade di Molina" e la presenza della Riserva naturale della Lessinia. Vengono inoltre descritte le caratteristiche di pregio naturalistico e di fragilità ambientale di aree "indicatrici biologiche di zone umide" a nord del territorio comunale.

In proposito, si rileva tuttavia l'assenza di uno specifico elaborato che rappresenti gli elementi del sistema ecorelazionale caratterizzati da livelli di naturalità, nonché le relative classi (c0601011 Sistemi eco direzionali e c060 1023 Specie della flora e della fauna) nell'organizzazione delle risorse informatiche del PAT.

Considerato il carattere propedeutico al progetto di piano dell'elaborato di analisi in argomento, se ne chiede la redazione, in quanto contenuto essenziale del QC come previsto dall'All. B2 della DGR n. 3811/2009.

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

Nella Relazione agronomica - cap. 2.5, 3.2 e 3.3 - viene descritto il paesaggio agrario locale, sottolineando le caratteristiche e gli elementi di pregio, gli esempi da perseguire, i manufatti di pregio e gli elementi del patrimonio edilizio storico da tutelare, quali capitelli, fontane, cisterne, piccoli manufatti (cap. 3.2), la viabilità rurale e paesaggistica (cap. 3.2.1).

Inoltre, nella tavola alla scala 1:20.000 “*Carta delle risorse agricole e risorse ambientali*”, vengono individuate le aree in corrispondenza di alcuni elementi da salvaguardare e ritenuti rilevanti per il paesaggio, quali: M - muretti a secco (salvaguardia e obbligo di conservazione); C - cipressi e skyline (vincolo di conservazione e messa a dimora); R - borghi rurali (conservazione); B - aree boscate di grosse dimensioni (salvaguardia e protezione dalla frammentazione). Viene riportata in allegato alla Relazione la carta redatta dall’ARPAV “Carta delle unità di paesaggio dell’area D.O.C. Valpolicella” e una sintetica descrizione della suddivisione del territorio tra montano, collinare e di pianura.

Nonostante le informazioni descritte ed illustrate in relazione agronomica, senza dubbio apprezzabili, nello specifico, non si rileva la redazione della tavola che rappresenti gli elementi storici del paesaggio agrario (classi c0701011-c0701012 *Carta dell’analisi storica*). Non si rinviene nemmeno l’ulteriore carta rappresentante la classificazione degli elementi qualificanti/detrattori il paesaggio agrario (classe c0702011), che avrebbero invece consentito il completamento dell’analisi paesaggistica del territorio rurale esaminato.

Considerato il carattere propedeutico al progetto di piano degli elaborati di analisi in argomento, in particolare per l’individuazione delle invarianti di natura paesaggistica o storico-monumentale, dei valori e le tutele culturali, nonché per la delimitazione degli ATO con connotazione agricola o per l’individuazione di altre azioni strategiche del progetto di piano, se ne prescrive pertanto l’elaborazione come previsto dall’All. B2 alla DGR 3811/2009, anche in recepimento dei contenuti già illustrati in relazione agronomica.

#### Economia e società - Agricoltura

##### Superficie agricola utilizzata

Si evidenzia, innanzitutto, che non è stato possibile procedere 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, in quanto il fileshape CopSuoloAgricolo non è presente all’interno del Quadro Conoscitivo consegnato. In proposito, si prescrive l’inserimento di tale classe, in quanto contenuto essenziale del QC come previsto dall’All. B2 della DGR 3811/2009.

Tuttavia, nella *Carta delle aree di Superficie Agricola Utilizzata* viene rappresentata la SAU comunale che, in base a quanto dichiarato in relazione agronomica cap. 2.11, ammonta a 1012,82 ha (estensione che risulta confermata nell’art. 39 delle NTA del PAT). Tale cartografia però, come spiegato al capitolo 2.10 della Relazione Agronomica, è stata ricavata facendo riferimento alla cartografia vettoriale, alle ortofoto e alla carta di copertura del suolo; inoltre, “*nella mappatura delle zone SAU non sono state conteggiate le aree definite dal vigente PRG come A, B, C, D ed F. Tali aree non sono state considerate come SAU in quanto impropriamente coltivate ed aventi una destinazione urbanistica definita*”.

Si evidenzia che tale metodologia di calcolo della SAU non corrispondente ai metodi specificati nell’Allegato A di cui alla DGR 3650/2008. Infatti, si sottolinea che il calcolo della SAU deve essere effettuato considerando la superficie agricola utilizzata effettivamente, a prescindere dalle destinazioni e classificazioni di PRG (punto 2, quarto a capo dell’elenco puntato). Si prescrive, pertanto, una rideterminazione complessiva del calcolo della SAU, in base ai rilievi sopra formulati, con il conseguente aggiornamento di tutti gli elaborati del PAT interessati e delle relative risorse informatiche.

##### *Elementi produttivi strutturali*



Nella *Relazione agronomica* viene accennata la presenza di allevamenti sul territorio comunale al cap. 2.3 *Inquadramento del settore agricolo*, con l'analisi dei dati del censimento ISTAT 2000 e il rilievo della presenza di alcuni allevamenti, soprattutto a nord del territorio. Inoltre, viene riportato il dato fornito dall'Ufficio Agriturismo della Provincia di Verona, secondo il quale sul territorio sarebbero presenti 3 agriturismi, ma si afferma che solo uno è operativo. Al cap. 2.9 della suddetta relazione viene ripreso nello specifico l'argomento allevamenti, riportando la tabella dell'elenco degli allevamenti distinti per tipologia, fornita dall'U.L.S.S. n. 22 di Bussolengo (VR), Servizio Veterinario della Sezione staccata di Valeggio sul Mincio.

Da tali dati si è sintetizzato che *“la maggioranza degli allevamenti presenti sono destinati all'autoconsumo delle famiglie rurali”* e che *“le aziende con produzioni extra aziendali sono molto poche”*. Il cap. 2.9.1 *Allevamenti Intensivi* illustra le caratteristiche di allevamento intensivo e la sua definizione (si rileva in proposito che la tabella di riferimento per il riconoscimento del nesso funzionale è da aggiornare con il DDR n. 168 del 31 maggio 2007 e DDR n. 227 del 4 luglio 2007), ma non dà alcun tipo di informazione sulla presenza o meno di allevamenti intensivi presenti nel territorio comunale. Si evidenzia che non sono stati analizzati i dati forniti dal SISP Sistema Informativo Settore, relativi a tutti i soggetti pubblici e privati, identificati dal Codice Fiscale, esercenti attività agricola, agroalimentare, forestale e comunque inerenti il settore primario, nonché alle Comunicazioni di utilizzazione/produzione effluenti zootecnici e di utilizzazione/produzione acque reflue. Da una prima analisi sommaria dei dati SISP risultano insistenti nel comune 24 allevamenti, dei quali 4 polli da carne, 1 di ovaiole, 1 di tacchini, 1 di suini, 1 misto di agnelli, vitelli e suini e gli altri di bovini.

Inoltre, la *Carta delle aree soggette ad impatto* allegata alla relazione agronomica individua delle aree dove sono concentrati gli allevamenti, evidenziando per quelle aree l'aumentare del rischio di inquinamento da nitrati.

Visto che nella Relazione si afferma che alcuni allevamenti sono presenti nel territorio, si ritiene che gli elaborati in argomento debbano essere predisposti, al fine di fornire un quadro complessivo di tutte le strutture agricole produttive presenti nel territorio comunale utile all'elaborazione delle strategie progettuali. Inoltre, sarebbe opportuno che, già in fase di redazione di PAT fossero rappresentate a titolo indicativo (ad esempio nella tavola sopra richiamata), le eventuali fasce di rispetto dagli allevamenti nella loro estensione minima e massima, in relazione alla classe dimensionale degli allevamenti individuati.

Da ultimo, la relazione fa presente l'importanza di distinguere tra cantine agricole con prodotto trasformato che risulta prevalentemente proveniente da terreni condotti in proprio, e cantine industriali con prodotto trasformato proveniente da terreni non direttamente condotti in proprio. Tale distinzione viene rimandata al PI e si rinviava anche il cambio di destinazione d'uso per le cantine industriali. Si rileva che tale distinzione deve essere fatta come analisi nel PAT, al fine di definire le scelte strategiche per il territorio, anche in termini di individuazione delle linee preferenziali di sviluppo produttivo, a futura destinazione agro-industriale (cfr. comma 7, art. 44, L.R. 11/2004).

In conclusione, si rileva che, nell'organizzazione delle risorse informatiche del PAT, per quanto attiene il Quadro Conoscitivo, non si rileva alcun dato corrispondente alla classe c1016161 né si rinviene la *Carta delle strutture produttive* con l'individuazione e classificazione delle strutture produttive agricole presenti nel territorio aperto, quali allevamenti zootecnici classificati intensivi, distinti per tipologia, i centri aziendali, gli agriturismi, le serre fisse, le strutture di vendita di prodotti tipici locali, le cantine, ecc.

Considerato il carattere propedeutico al progetto di piano dell'elaborato di analisi in argomento, al fine di apprezzare la consistenza del settore agricolo locale e di rispettarne le dinamiche di sviluppo nell'ambito delle trasformazioni territoriali previste, se ne prescrive l'elaborazione, come previsto dall'All. B2 alla DGR 3811/2009, anche in recepimento dei rilievi sopra formulati.

In conclusione, si ritiene che il quadro conoscitivo del PAT del Comune di Marano di Valpolicella, come sopra articolato, per quanto attiene al settore agro-ambientale, corrisponda solo in una piccola parte a quanto previsto dagli Atti di indirizzo approvati dalla Giunta regionale con deliberazione 3178/2004, ai sensi dell'art. 50, L.R. 11/2004, come modificati dalla DGR 3811 del 09.12.2009.

L'integrazione del Quadro Conoscitivo, con le analisi dei dati e gli elaborati cartografici richiesti, conferirà quindi fondamento allo sviluppo delle scelte progettuali, relativamente all'uso del suolo (c0506), alla classificazione agronomica dei suoli (c0510), alla rete idraulica minore, ai sistemi eco relazionali e alla rete ecologica (c0601) e al paesaggio agrario (c0701, c0702, c0704), in coerenza con gli obiettivi individuati dal PAT.

Inoltre, si rende necessario verificare il calcolo dalla SAU (classe c1016151) e di sviluppare integrazioni a temi già affrontati, con particolare riferimento ai dati del SISP per la carta delle strutture agricolo-produttive (classe c1016161).

### **Scelte Progettuali**

Si fa presente che, per quanto attiene specificatamente al PAT del Comune di Marano Valpolicella, oltre alla Relazione tecnica, alla Relazione di progetto e alle Norme tecniche di attuazione, volte a verificare e valutare la sostenibilità ambientali e territoriale delle scelte progettuali, nonché a definirne le direttive, le prescrizioni ed i vincoli, sono stati esaminati in quanto fondamento delle scelte progettuali i seguenti elaborati grafici:

- Elaborato 1 – *Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;*
- Elaborato 2 – *Carta delle Invarianti;*
- Elaborato 3 – *Carta delle Fragilità;*
- Elaborato 4.1 – *Ambiti Territoriali Omogenei;*
- Elaborato 4.2 – *Carta delle Trasformabilità.*

Si deve preliminarmente rilevare che per quanto riguarda il territorio agricolo del comune di Marano di Valpolicella, il Piano ha individuato, tra l'altro, diversi obiettivi descritti in Relazione Tecnica relativi al sottosistema del paesaggio agrario (pag. 6), delle risorse di interesse storico (pagg. 6-7) e del territorio agricolo-produttivo (pag. 7).

Si richiamano, in proposito, i rilievi sopra formulati con riferimento alle integrazioni al quadro conoscitivo, fondamentali al fine di elaborare indicazioni sul paesaggio agrario e sulla pianificazione del territorio agricolo, nonché i successivi rilievi alle Carte e alle Norme del PAT.

Con riferimento alla *Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale*, si rileva che nella medesima non è stato individuato come elemento generatore di vincolo alcun allevamento zootecnico intensivo né sono state riportate le fasce di rispetto (classe b0105021/07-facoltativa) generate dagli eventuali allevamenti intensivi nei confronti della nuova edificazione, se pur da intendersi come vincolo dinamico, non cogente ma ricognitivo. In proposito risulta necessario, qualora fossero presenti allevamenti zootecnici intensivi e strutture agricolo produttive superiori alla classe dimensionale 1 (lett. d, art. 50, L.R. 11/2004, modificata dalla DGR 856/2012), procedere alla loro individuazione cartografica, classificandoli tra gli elementi generatori di vincolo. Risulta altresì opportuna la rappresentazione, già in fase di redazione di PAT, delle 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*).

Si evidenzia, infine, che il riferimento legislativo relativo al vincolo paesaggistico sui corsi d'acqua iscritti nell'elenco di cui al RD 1775/193, è l'art. 142, comma c), D. Lgs. 42/2004.

Con riferimento alla *Carta delle Invarianti* sono individuati come *Invarianti di natura storico-monumentale* gli *Edifici sottoposti a vincolo storico-monumentale*, cioè i beni culturali sparsi nel territorio che sono costituiti da singoli elementi puntuali privi di particolari pertinenze scoperte, quali capitelli, piccoli manufatti storico-testimoniali, come le antiche “giassare”, le fontane, i lavatoi ecc, già classificati o meno dal Piano Regolatore previgente e normati dall’art. 29 delle NTA. Si rileva che non sono individuate le aree interessate dai terrazzamenti citati nella Relazione Agronomica.

Inoltre, come invarianti di natura agricolo-produttiva, sono individuate le *aree agricole pregiate*, comprendenti ai vigneti di pregio. In proposito, si ribadisce la necessità di integrare la relazione agronomica del QC con gli approfondimenti sull’uso del suolo e sulla classificazione agronomica degli stessi, al fine di supportare la scelta di inserire determinate aree di pregio produttivo e per poterne definire, in sede di PAT, i limiti precisi seguendo gli ambiti delle aziende agricole esistenti, senza demandare tale perimetrazione al PI.

Con riferimento alla *Carta delle Fragilità* si evidenzia che non vengono delimitate aree agricole strutturalmente deboli (tema b0304) ed aree agroambientalmente fragili (tema b0305).

Per quanto attiene le aree particolarmente vulnerabili in relazione all’attività agricola esercitavi, si evidenzia che nella carta delle aree soggette ad impatto, allegata alla Relazione agronomica, sono state individuate alcune aree con presenza di allevamenti e quindi segnalate come zone vulnerabili all’inquinamento da nitrati di origine agricola.

Inoltre al cap. 3.2.2 della Relazione agronomica viene descritta la fragilità di una zona con ecotipi rari con continua diminuzione del livello d’acqua con conseguente impoverimento ambientale. Si valuti se tale area potrebbe essere inserita nella carta delle Fragilità e con quali indicazioni e prescrizioni normative.

Con riferimento alla *Carta della Trasformabilità*, tra le azioni strategiche che interessano il territorio agricolo si rinvencono alcune aree relative ad azioni strategiche che interessano invarianti di varia natura, generandone contrasto con gli obiettivi di tutela e salvaguardia per queste prefisse dalla normativa di piano. Innanzitutto, alcune linee preferenziali di sviluppo (residenziale e produttivo) ricadono in “*aree agricole pregiate*” relative all’invariante di natura agricolo-produttiva di cui alla tav. 2 del PAT. Inoltre, alcune aree di edificazione diffusa – indicate però in legenda della tavola 4.2 come “zona preferenziale di riqualificazione dell’ambito agricolo (avente caratteristiche di edificazione diffusa)” e rappresentate con una grafia anomala – ricadono altresì nell’ambito dell’invariante sopra richiamata e nell’invariante di natura ambientale “*Ambiti rilevanti per l’armatura ecologica locale*”.

In proposito, si richiede quindi di rivedere il perimetro delle aree agricole pregiate ridisegnandolo alla luce degli approfondimenti agronomici precedentemente richiesti, oppure, viceversa, si richiede di rivedere la perimetrazione delle aree interessate dalle frecce preferenziali di sviluppo e dall’edificazione diffusa, in modo da evitare la sovrapposizione con le aree agricole di pregio e quindi il contrasto di obiettivi e di normativa.

Si rileva poi che, in legenda, sono stati incoerentemente inseriti gli “*elementi di degrado/opere incongrue*” nella sezione tematica riservata ai “valori e le tutele”; si chiede, pertanto, di inserirli tra le “azioni strategiche” del piano, come peraltro indicato nell’All. B1 alla DGR 3811/2009.

Si fa anche rilevare, demandando le specifiche note alla direzione Urbanistica, che le grafie di molte azioni strategiche non corrispondono a quelle indicate all’art. 50, lettera g) degli Atti di Indirizzo della L.R. 11/2004, come ad esempio quelle per l’edificazione diffusa e i limiti fisici alla nuova edificazione.

Infine, si evidenzia che non è stato restituito, nella tav. 4, il progetto di rete ecologica locale che il PAT intende sostenere. Infatti, all’art. 49.03 delle NT, viene rinviata al PI l’articolazione in elementi funzionali (nodi, corridoi, ecc..) del progetto di rete, invece prevista dalla classe b0404021 dell’All. B1 alla DGR 3811/2009, e se ne chiede pertanto l’elaborazione.

Inoltre, sempre con riferimento alla tutela del territorio agricolo, è stato verificato lo sviluppo degli obiettivi e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili previsti dall'art. 13, L.R. 11/2004, nonché l'individuazione di quanto disposto dagli artt. 43 e 44 della medesima legge regionale; pertanto, di seguito, si espongono i seguenti rilievi articolati per punti.

1. *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).*

L'art. 39 delle Norme Tecniche descrive e riporta il calcolo della SAU così come espresso nella Relazione agronomica. Si prescrive pertanto di aggiornare il valore della SAU trasformabile sulla base della rideterminazione del calcolo per la corretta definizione della SAU precedentemente richiesto nel Quadro Conoscitivo, illustrandone le modalità di calcolo.

2. *Individuazione degli edifici con valore storico-ambientale e le destinazioni d'uso compatibili (art. 43, L.R. 11/2004).*

Nella tav. 4 vengono individuati, tra i valori e le tutele culturali, gli edifici e i complessi di valore monumentale e testimoniale assoggettati alla tutela del D.Lgs 42/2004, che ricadono anche nel territorio agricolo. Nella medesima non viene tuttavia individuato alcun elemento della classe b0403081 "Manufatti rurali", pur ritenendo fondato l'accento fatto, in relazione agronomica, alla presenza di edifici e complessi di valore storico-ambientale nel territorio agricolo (inclusi quelli già tutelati nel PRG Vigente ai sensi dell'art. 10, L.R. 24/1985 - ora abrogata), ad insediamenti agricoli, edifici e fabbricati rurali da salvaguardare e valorizzare ai sensi dell'art. 2, comma 1, L. 378/2003. Si chiede, pertanto, di procedere all'individuazione della classe sopra richiamata.

Inoltre, per quanto attiene le destinazioni d'uso compatibili per gli edifici con valore storico-ambientale ricadenti nel territorio agricolo, non si riscontra l'individuazione di specifiche destinazioni d'uso ritenute per questi compatibili.

3. *Individuazione delle tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare attenzione a quelli di cui sopra.*

Non si rileva una specifica definizione delle tipologie e delle caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, nonché le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti.

4. *Individuazione dei limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.*

Innanzitutto, non si comprende se nella tav. 4 l'individuazione dei limiti fisici all'espansione, cioè dei "limiti di contenimento dei nuovi insediamenti previsti" (b0402112) corrisponda, vista la diversa grafia, ai perimetri relativi alle frecce preferenziali di sviluppo insediativo. Qualora ciò fosse confermato, si chiede di utilizzare per tali perimetrazioni la simbologia convenzionalmente usata nei PAT (Atti di indirizzo art. 50, lett. g).

Poi si evidenzia che al comma 39.11 delle NT il PAT individua come limiti fisici alla nuove edificazione delle zone agricole (art. 43, comma c): "a) i vincoli, le tutele e le invarianti previste dalle presenti norme; b) il perimetro fisico degli aggregati rurali esistenti, esclusivamente all'interno del quale possono essere autorizzati interventi di nuova edificazione, salvo che non vi ostino motivazioni di interesse pubblico e/o normative di grado superiore a quello di conservazione dell'integrità del territorio agricolo". In proposito, si rinvia ai rilievi formulati successivamente per gli artt. 39 e 44 delle NT.

Sempre con riferimento alla tutela del territorio agricolo, è stato verificato lo sviluppo degli obiettivi e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili previsti dall'art. 13, L.R. 11/2004, nonché delle disposizioni applicative degli artt. 43 e 44 della medesima legge regionale; in proposito, si esprimono alcuni rilievi e prescrizioni in ordine alle Norme tecniche del PAT, relativamente all'articolato o parte di esso da rettificare o modificare come di seguito specificato:

In generale, in tutti gli articoli nei quali è presente il comma *“Sino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, nelle aree ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo e ricomprese nel Piano Regolatore Generale previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti di cui alle lett. a), b) e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001”*, tale frase deve essere sostituita con la seguente “Prima dell'approvazione del PI adeguato al PAT, nelle aree ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo e ricomprese nel Piano Regolatore Generale previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi previsti dall'art. 44 della LR n. 11/2004”. Si richiama, in proposito, anche la modifica normativa intervenuta recentemente con la L.R.30/2010 che, prevedendo 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, L.R. 11/2004), anticipa la fine del regime transitorio e sancisce l'applicazione *in toto* di quanto previsto dall'art. 44, L.R. 11/2004.

Si rileva inoltre la mancanza di un articolo di norma che regoli il territorio agricolo, con prescrizioni in merito all'edificabilità, al recupero degli edifici esistenti, ai miglioramenti fondiari, alle strutture agricolo-produttive, ecc. Si prescrive pertanto l'aggiunta di uno specifico articolo delle NT che normi il territorio agricolo.

- *Art. 9 Ambiti di interesse paesaggistico – ambientale e forestale*

Al comma 9.04 si prescrive *“per gli interventi edilizi ricadenti in zona agricole, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive ai sensi dell'art. 43, L.R. 11/2004”*, tuttavia, quest'ultime non vengono dettagliate. Si chiede, pertanto, di provvedere a quanto prescritto al presente comma e di precisare quali sono le tipologie e le caratteristiche costruttive.

- *Art. 26 Invarianti di natura agricolo-produttiva. Aree per la riconversione in zona agricola*

Al comma 26.02 viene disposto che *“Il PAT, inoltre, individua le aree per la riconversione in zona agricola all'interno delle quali ospitare i compendi immobiliari precedentemente destinati a zone residenziali e produttive”*. In proposito, si prescrive di definire con maggior dettaglio cosa s'intende per “aree per la riconversione in zona agricola” e di indicare dove il PAT procede ad individuarle, in quanto nella tav. 4 non si rinvenivano aree con tale denominazione.

Al comma 26.04, lettera e), e al comma 26.11 viene disposto che le aree di invariate di natura agricolo produttiva in sede di PI *potranno subire modifiche sulla base dell'individuazione puntuale degli ambiti delle aziende agricole esistenti*. Si prescrive lo stralcio dei due commi richiamati, definendo in sede di PAT i limiti precisi delle aree di pregio agronomico, anche alla luce degli ambiti delle aziende agricole esistenti, senza demandare tale perimetrazione al PI; in proposito, si precisa inoltre che gli ambiti individuati quali invarianti di natura agricolo-produttiva, corrispondenti alle aree destinate alla produzione agroalimentari di qualità (vini DOC), rivestano sia un carattere effettivo, laddove le aziende agricole abbiano aderito ai disciplinari di produzione inerenti le produzioni agroalimentari in argomento, sia un carattere potenziale, laddove invece le aziende non via abbiano espressamente aderito.

Inoltre si richiede che il comma 26.10 “il PI dovrà definire gli interventi ammissibili in tali zone” venga modificato prevedendo nel PAT stesso gli interventi ammissibili, sempre perseguendo gli obiettivi

evidenziati dal comma stesso, e in conformità alla disciplina edilizia per le zone agricole (artt. 44 e 45, L.R. 11/2004).

Infine, si richiede la modifica del comma 26.14, prevedendo che tali azioni siano compite nel PAT grazie alle integrazioni alle analisi del Quadro Conoscitivo sopra indicate e che quindi lo studio approfondito sulle varietà autoctone per il prodotto vitivinicolo siano effettuate in questa fase.

• *Art. 39 - Limiti fisici alla nuova edificazione*

Si prescrive di riformulare con maggior chiarezza l'intero comma 39.11 che sembra identificare i limiti alla nuova edificazione delle zone agricole, oltre che con i vincoli, le tutele e le invarianti, con i perimetri fisici degli "aggregati rurali esistenti". Da un lato è da chiarire se gli "aggregati rurali esistenti" coincidano con i perimetri degli ambiti di edificazione diffusa di cui all'art. 44 delle NT, escludendo quelli storici, dall'altro si rileva come la disposizione sopra richiamata sottintenda il divieto ad edificare nel territorio agricolo al di fuori di tali perimetri, precludendo di conseguenza la possibilità da parte delle aziende agricole di dotarsi delle strutture agricole funzionali all'attività agricola, ai sensi degli articoli 44 e 45 della L.R. 11/2004. Si evidenzia, infatti, la rigidità di tale divieto che potrebbe, pur nel rispetto delle esigenze di tutela del territorio agricolo aperto e dei alcuni suoi ambiti di pregio, contenere le dinamiche imprenditoriali del settore agricolo-produttivo. Si rinvia a quanto successivamente rilevato per l'art. 44 delle NT.

Infine, con riferimento al comma 39.13, lett. a), si fa presente che, rispetto a quanto sopra richiamato, negli "interventi previsti dal titolo V della L.R. 11/2004" sarebbero comunque ricompresi anche gli interventi di nuova costruzione.

• *Art. 44 Edificazione diffusa – Limiti fisici della nuova edificazione nelle zone preferenziali di riqualificazione nell'ambito agricolo*

Si ricorda preliminarmente che il comma 39.11 individuava i limiti fisici alla nuova edificazione in zona agricola, anche nel "perimetro fisico degli aggregati rurali esistenti, esclusivamente all'interno del quale possono essere autorizzati interventi di nuova edificazione, ...".

Il comma 44.1 individua i limiti fisici della nuova edificazione in ambito agricolo "determinandola, preferibilmente, in aree attigue agli aggregati edificati già esistenti, siano essi storici o di recente edificazione, nell'ottica della salvaguardia, conservazione e valorizzazione sia degli antichi nuclei agricoli, sia delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali ed agronomiche caratterizzanti il territorio comunale aperto". Si rileva il diverso tenore degli avverbi utilizzati ("esclusivamente" e "preferibilmente") e si prescrive di utilizzare il secondo anche per il comma 39.11, per giunta in linea con quanto disposto il comma 44.02, che dispone "è perciò in linea di massima da evitare (salvo precise e motivate ragioni da indicare nel PI) la costruzione di manufatti, anche rurali, in aree agricole in posizioni non aggregate ai nuclei di edificazione diffusa individuati dal PAT".

Si chiede, inoltre, di rivedere in tal senso altre disposizioni normative (art. 22, 24, 25, 27) relative agli interventi di nuova edificazione in zona agricola all'interno di ambiti territoriali classificati come invarianti.

• *Art. 46 Interventi di miglioramento, di ampliamento delle cantine vitivinicole*

Si prescrive lo stralcio del disposto dell'art. 46 comma 02, in quanto ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/2004 e degli Atti di indirizzo, lett. d), il limite dimensionale delle strutture agricole produttive, realizzate dagli imprenditori agricoli, comprese le cantine che trasformano prodotto derivante in prevalenza dall'attività di coltivazione dei terreni aziendali, è verificato dal SUA di AVEPA nell'istruttoria finalizzata all'approvazione del Piano aziendale, e non è legata al fatto che risultino poli attrattori di traffico. Si prescrive, pertanto, lo stralcio dell'intero disposto.

*(omissis)"*

**Parere sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

La commissione regionale VAS ha espresso parere 41 del 10.03.2014 ai sensi della DGR 3262 del 24.10.2006, 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 sufficientemente 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 Marano di Valpolicella (VR) a condizione che siano ottemperate le seguenti

**PRESCRIZIONI****PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO**

1. Le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrate e/o sostituite con tutte le eventuali prescrizioni poste dalle competenti Autorità Ambientali, nonché con quanto individuato dal Valutatore nel Rapporto Ambientale e nelle successive integrazioni.
2. Le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrate prevedendo che tutti i PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 8, D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1, comma 1, L. 106/2011, saranno sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006, salvo che non rientrino nelle fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1717 del 03.10.2013.
3. Le Norme Tecniche di Attuazione devono essere integrate prevedendo che le linee preferenziali di sviluppo produttivo individuate nei centri storici o comunque in ambiti prevalentemente residenziali, siano compatibili con la residenza, salvaguardando la componente storica e paesaggistica e sociale.
4. Nelle aree in cui siano previste le linee preferenziali di sviluppo produttivo che convergono o sono in prossimità con quelle residenziali, si dovranno prevedere idonee misure di mitigazione, al fine di ridurre gli eventuali effetti derivanti dall'attuazione delle suddette strategie.
5. Il Piano di monitoraggio individuato nel Rapporto Ambientale dovrà essere inserito anche nelle Norme Tecniche di Attuazione, 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. In particolare dovrà essere inserito anche un indicatore relativo all'attività estrattiva per la quale è in corso il rinnovo della concessione. Le azioni di Piano dovranno essere sottoposte a monitoraggio, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive.
6. 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 è 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.
7. La Dichiarazione di Sintesi va redatta ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 152/2006 come modificato con D.Lgs. 4/2008, tenendo conto di tutte le integrazioni/chiarimenti forniti in sede istruttoria.
8. La Valutazione di Incidenza del Piano si è conclusa con la Relazione Istruttoria n. 66/2014; richiamando le valutazioni e considerazioni in essa contenute, si ritiene, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 09/147/Ce, di prescrivere:
- di analizzare, in sede di strumenti di pianificazione comunale derivanti dall'attuazione delle norme tecniche del PAT, le aree residenziali con l'obiettivo di dare efficacia alle fattispecie di esclusione di cui al punto V) lettera B, §3 dell'allegato A alla DGR 3173/2006 al fine di semplificare l'iter autorizzativo di progetti e interventi;
  - che gli strumenti attuativi, gli accordi di programma e le azioni svolti in attuazione del piano non interessino ambiti riconosciuti come habitat, habitat di specie e specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 09/147/Ce in assenza di motivi imperativi di rilevante interesse pubblico;
  - di stralciare il punto 9 delle prescrizioni e vincoli dell'art. 22 "Invarianti di natura ambientale e paesaggistica, aree a bassa trasformabilità. SIC IT3210001 Monti Lessini: Cascade di Molina e Parco Naturale Regionale della Lessinia": (...) *Qualora si contemplassero sovrapposizioni di superfici con porzioni di aree appartenenti all'area Miniera di cui al successivo articolo 23, prevalgono le norme dell'area miniera*;
  - di modificare l'Art. 22 "Invarianti di natura ambientale e paesaggistica, aree a bassa trasformabilità. SIC IT3210001 Monti Lessini: Cascade di Molina e Parco Naturale Regionale della Lessinia", come segue:  
Rif. Grafico: Tav. 2 Carta delle Invarianti.  
Tav 4.1 Ato 1 – SubAto 1a e SubAto 1b  
Carta Tecnica Regionale Numerica (CTRN) aggiornata con Quadro Conoscitivo del PAT
- 22.01 Si tratta di due zone contigue che caratterizzano a nord -ovest il territorio di Marano di Valpolicella. Tali zone, a forte caratterizzazione naturalistico-paesaggistica, sono da tutelare nella



loro organicità definita dalla morfologia ed uso del suolo, assetto idrogeologico, valore paesaggistico.

22.02 La prima zona è individuata dalla Rete ecologica europea Natura 2000, come Sito di Importanza Comunitaria in ottemperanza degli obblighi derivanti dall'applicazione delle direttive 09/147/Ce e 92/43/Cee. Tale area si posiziona lungo la Val Sorda incisa dal rio Mondrago che delinea il confine comunale settentrionale, ed è identificata come Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.) IT3210002 Monti Lessini: Cascate di Molina.

22.03 La seconda zona rientra nei confini del Parco Naturale Regionale della Lessinia, che si estende per oltre 100 km<sup>2</sup> e comprende "isole" di diversa estensione, individuate come aree da sottoporre a regime di protezione per la presenza di emergenze naturalistiche e paesaggistiche di straordinario valore. In particolare il Parco Naturale Regionale della Lessinia comprende la porzione del territorio comunale di nord-ovest, precisamente le aree ubicate a nord lungo la Val Sorda e verso sud lungo la Valle di Fumane.

Direttive

22.04 In tali ambiti, vanno rispettate le disposizioni di cui al DPR 357/1997 e ss.mm.ii., della normativa regionale vigente in materia di valutazione di incidenza e delle norme generali del Parco Naturale della Lessinia, gestito dalla Comunità Montana della Lessinia, istituita con legge regionale 30 gennaio 1990, n. 12 (BUR 8/19909) nonché delle altre norme del PAT. Sono ammessi:

- a) gli interventi di nuova edificazione, solo se realmente connessi alle attività del parco e all'attività agricola in essi insistenti. In questo ultimo caso la nuova edificazione dovrà collocarsi esclusivamente in adiacenza a fabbricati esistenti nel rispetto di tipologie, caratteri e uso di materiali e comunque la nuova edificazione non potrà mai essere emergente rispetto all'esistente;
- b) negli edifici esistenti non più connessi con l'agricoltura, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- c) fino alla redazione del P.I. relativo agli edifici non più funzionali al fondo agricolo non è consentita alcun cambio di destinazione d'uso. Il P.I. provvederà a definire le destinazioni d'uso che in ogni caso dovranno essere connesse alle attività agricole e all'attività turistica del parco;

22.05 Eventuali interventi edificatori, miglioramenti fondiari, interventi di ampliamento della viabilità esistente, o in generale interventi di trasformazione del territorio devono essere localizzati, dimensionati e progettati:

- a) in modo da non nascondere eventuali emergenze o punti di riferimento significativi;
- b) secondo tipologie e criteri coerenti con il contesto e con la composizione generale del paesaggio, al fine di non alterarne negativamente l'assetto percettivo, eventuali impatti negativi vanno opportunamente schermati e mitigati;
- c) con esclusione di sbancamenti e terrazzamenti che modifichino il regime idraulico delle acque, o l'assetto idrogeologico o determinino un'alterazione significativa del paesaggio preesistente e del profilo dei terreni;

22.06 Vanno conservate le pavimentazioni antiche quali selciati e acciottolati nelle sistemazioni esterne.

22.07 E' vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, che non rientrano in una specifica pianificazione tesa alla valorizzazione dell'ambito.

22.08 Non è ammessa l'apertura di nuove strade, che non siano strade agro-silvo-pastorali o percorsi pedonali e ciclabili: sono altresì consentiti la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati. Eventuali strade di interesse pubblico, potranno essere realizzate esclusivamente nel rispetto della procedura di valutazione di incidenza ai sensi del DPR 357/1997 e ss.mm.ii. e della normativa regionale vigente in materia.

Prescrizioni e Vincoli

- 22.09 Il P.I. individuerà gli ambiti di pregio territoriale e gli ambiti di interesse del paesaggio agricolo, insistente nel parco, prevedendo la loro conservazione e tutela nell'ottica di una valorizzazione complessiva dei siti, prevedendo e promuovendo:
1. lo sviluppo e l'integrità delle aziende agricole e dell'attività agricola insistente nei siti;
  2. la fruizione turistica dei siti, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali e, dove possibile, l'individuazione e idonea attrezzatura di punti panoramici o rilevanti per la percezione del paesaggio;
  3. le attività agrituristiche e di servizio, prevedendo il riuso di annessi rustici non più funzionali al fondo;
  4. l'individuazione, la tutela, il recupero e la valorizzazione degli elementi che rivestono particolare valenza dal punto vista storico-paesaggistico e quelli caratterizzanti la struttura agricola tradizionale del territorio (reticolo dei corsi d'acqua, manufatti storici, viabilità vicinale, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.);
  5. la riqualificazione di eventuali parti incoerenti, con rimozione degli elementi di degrado ambientale;
  6. il divieto dell'edificazione non funzionale alle attività agricole e all'attività turistica del parco;
  7. la rimozione o mitigazione degli impatti visivi, acustici, olfattivi legati a manufatti/fabbricati/attività non coerenti presenti nel territorio;
  8. la riqualificazione di aree con sistemazioni incoerenti e dei fabbricati fatiscenti o detrattori di qualità.
- 22.10 Nell'attuazione di quanto previsto dalla normativa di piano non dovranno essere interessati ambiti riconosciuti come habitat, habitat di specie e specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce in assenza di motivi imperativi di rilevante interesse pubblico;
- di verificare la necessità di avviare la procedura per la valutazione di incidenza ai sensi della normativa vigente per gli strumenti pianificatori (come ad esempio P.I., P.U.A. e programmi complessi), progetti e interventi con riferimento alle seguenti Norme di Piano: art. 22 e art. 23;
  - che i progetti di conservazione e valorizzazione ambientale individuati con gli art. 49 e 51 e con i P.I. e riferiti al mantenimento o miglioramento dello stato di conservazione di habitat, habitat di specie e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE, vengano sviluppati secondo i principi e le indicazioni riportate nel documento "Indicazioni operative per la redazione dei Piani di Gestione per i siti della rete Natura 2000" (cap. 5 e 6) di cui all'allegato A alla DGR 4241/2008;
  - di subordinare l'attuazione delle azioni di conservazione attiva di habitat e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE alla valutazione da parte dell'Autorità competente per la Valutazione d'Incidenza per gli aspetti di cui all'art. 5, comma 3, del DPR 357/1997 e ss.mm.ii.;
9. La Sintesi non Tecnica dovrà essere integrata in relazione a quanto sopra esposto nonché con quanto integrato in sede istruttoria.
10. Il provvedimento di approvazione dovrà essere pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione con l'indicazione della sede ove si possa prendere visione del Piano approvato e di tutta la documentazione oggetto di istruttoria.
11. Il Comune di Marano di Valpolicella deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, del Rapporto Ambientale così come integrato nonché con quanto contenuto nei pareri degli Enti competenti in materia, della Sintesi Non Tecnica così come integrata, della Dichiarazione di Sintesi, delle misure adottate per il monitoraggio.

Oltre a quanto sopra riportato, in sede di attuazione del Piano occorre ottemperare alle seguenti ulteriori prescrizioni:

12. Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
13. I perimetri degli ambiti a edificazione diffusa individuati sull'elaborato "Carta della Trasformabilità" come "zona preferenziale di riqualificazione dell'ambito agricolo", devono essere attentamente verificati al fine di contenere il consumo di suolo naturale/seminaturale.
14. L'attuazione delle azioni strategiche individuate negli elaborati di Piano dovranno rispettare i vincoli, le norme e le fasce di rispetto individuate nelle NTA, nella "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale", nella "Carta delle Invarianti" e nella "Carta delle Fragilità".
15. In località Valgatarà le due adiacenti azioni strategiche di tipo produttivo e residenziale dovranno essere verificate con l'invariante "ambiti rilevanti per l'armatura ecologica", uniformando queste due linee preferenziali di sviluppo a residenziale o a produttivo.
16. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
17. 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.

*(omissis)*

### Considerazioni

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

Per tutti gli ambiti di trasformazione inoltre si ricorda il rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati dagli 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 necessitano di azioni di recupero e razionalizzazione, per quanto possibile, degli insediamenti residenziali esistenti in coerenza con gli obiettivi di contenimento e riqualificazione su cui si fonda la Legge Regionale 11.

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

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

#### **Norme tecniche d'attuazione**

##### **Art. 4. Beni paesistici di cui al D.Lgs 42/2004 e successive modificazioni**

**Punto 4.06:** togliere il riferimento normativo alla DGR 986 del 14.03.1996 e sostituire con il riferimento normativo all'art. 45 nonies della L.R. 11/2004 "Commissioni locali per il paesaggio".

##### **Art. 8. Vincolo sismico**

Aggiungere il riferimento normativo alla DGR 1572 del 24.09.2013 "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)"

##### **Art. 47 Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le Varianti di cui al DPR n. 447/98**

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

Inserire il riferimento normativo al DPR 160 del 07.09.2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n.112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133".

Inserire il riferimento normativo alla DGR 832 del 15.03.2010 "Atto d'indirizzo ai sensi dell'art 46, comma 2, lett. c), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico di cui all'art 13, comma 1, lettera n) della L.R. 11/2004""

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.

#### **Osservazioni**

Sono pervenute complessivamente 29 osservazioni suddivise in 188 sub 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:

Soggetto proponente	Sintesi della proposta	Valutazione VTR
Borghetti Paolo	Contrarietà all'ampliamento della cantina vitivinicola insistente nell'ATO 5g	<p>L'osservazione <b>non è ACCOGLIBILE</b> in quanto è obiettivo del PAT, così come espresso nell'art. 46 delle NTA, la valorizzazione delle cantine vitivinicole. In questo caso, la scelta permette l'ampliamento di una cantina vitivinicola, ormai consolidata nel tessuto urbano, che ha necessità di ampliarsi. Per quanto riguarda la soppressione di una zona destinata a servizi è da rilevare, per stessa ammissione degli osservanti, che la zona è poco compatibile con la conformazione del terreno e di limitate dimensioni. Il PAT ha privilegiato individuare nuove zone destinate a servizi che per l'intero comune ammontano a 228.881 mq e per Valgatarà 3.552 mq contro i 2.500 mq soppressi. Quindi il Pat ha previsto una dimensione maggiore di aree a servizi.</p> <p>E' comunque da sottolineare che il PAT individua solamente le vocazioni delle zone e demanda al PI una più puntuale regolamentazione delle stesse in termini di rapporto fra superficie coperta e scoperta ed entrando anche nel merito delle tipologie architettoniche e del tipo di coltivazione da prevedere nella superficie scoperta. l'area a servizi attualmente indicata nel PRG non è mai stata utilizzata dalla pubblica amministrazione perché ubicata in zona pressoché irraggiungibile, all'interno del giardino della villa-cantina ed a quota superiore alla strada provinciale che passa sul suo lato est. L'accesso all'area sarebbe stato astrattamente possibile dalla strada provinciale ma l'amministrazione provinciale non concede l'apertura di nuovi accessi a raso sulle strade provinciali. In questo caso poi, il terreno si trova 3-4 m più in alto e quindi impossibile da aggiungere dalla strada. La</p>

		soppressione dell'area a servizi non ha destato alcuna osservazione da parte dei cittadini poiché la contrada di Prognol è già dotata di parco giochi ed area pubblica sul lato opposto della strada e quell'area, rispetto alla dislocazione delle case, risulterebbe comunque in posizione sfavorevole e pericolosa perché richiederebbe il passaggio lungo la strada provinciale in un punto molto pericoloso, in forte pendenza ove le auto sfrecciano molto veloci.
Amministrazione / Ufficio Tecnico	Nel cap. 5.03 - pag. 19 della Relazione di Progetto precisare che il volume dei crediti sono soltanto i solidi emergenti di edifici legittimati da titolo abilitativi.	L'osservazione è <b>ACCOGLIBILE</b> , pertanto nella relazione di progetto il primo capoverso viene così modificato: Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica, <b>costituita da solidi emergenti di edifici legittimati da titolo abilitativi</b> , riconosciuta all'avente titolo su un immobile a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo precedente. L'osservazione proviene dell'Amministrazione comunale, emersa nell'ambito della concertazione e nell'analisi più approfondita che da essa è derivata
	Nel cap 6 – pag. 21 della Relazione di Progetto eliminare intero comma 5 (inizia per “Nel caso del Comune di Marano....”)	L'osservazione è <b>ACCOGLIBILE</b> in quanto si evidenziano refusi che si intendono correggere. L'osservazione proviene dell'Amministrazione comunale, emersa nell'ambito della concertazione e nell'analisi più approfondita che da essa è derivata
	Nel cap. 8 – pag. 23: della Relazione di Progetto sistemare comma 5 dove viene indicata erroneamente la descrizione di grafia “triangoli azzurri” mentre deve essere indicata la descrizione di grafia “punta delle frecce di colore azzurro e fuxia”	L'osservazione è <b>ACCOGLIBILE</b> e si provvederà a correggere nella stesura definitiva. L'osservazione proviene dell'Amministrazione comunale, emersa nell'ambito della concertazione e nell'analisi più approfondita che da essa è derivata
	Nel cap. 12.01 – pag. 28 della Relazione di Progetto correggere la tabella relativa al dimensionamento dell'ATO 3- Marano che riporta gli abitanti teorici equivalenti. Vi è un errore nell'indicazione del	L'osservazione è <b>ACCOGLIBILE</b> . Infatti nel dimensionamento dell'Ato 3 è stato inserito un decimale in meno nella superficie effettiva pari a 17.889 anziché 1.789 mq da ciò ovviamente deriva che il numero degli abitanti dell'Ato 3 è 50 anziché 3 ed il numero totale degli abitanti previsti è 281 e non 229. L'osservazione proviene dell'Amministrazione comunale, emersa nell'ambito della concertazione e nell'analisi più approfondita che da essa è derivata

	decimale. Gli abitanti teorici in aumento non sono 7 bensì 50. Di conseguenza va corretta la tabella riassuntiva relativa all'intero territorio comunale in tutti i documenti ove essa è riportata.	
Amministrazione / Ufficio tecnico	Correzione e proposta di modifica dei graficismi	In generale, le osservazioni possono essere recepite nella redazione definitiva del PAT, in ogni caso sono valutate nel dettaglio nelle caselle seguenti. L'osservazione proviene dall'Amministrazione comunale, emersa nell'ambito della concertazione e nell'analisi più approfondita che da essa è derivata
	Nella tavola 1 – Carta dei vincoli - indicare il corso d'acqua demaniale vajo del Pozzo e le relative fasce di rispetto che nella tavola sono assenti.	L'osservazione proviene dall'Amministrazione comunale, emersa nell'ambito della concertazione e nell'analisi più approfondita che da essa è derivata L'osservazione è <b>ACCOGLIBILE</b> .
	Nella tavola 4.1. – Ambiti Territoriali Omogenei - laddove alcuni sub-Ato sono composti da più nuclei tra loro disgiunti, indicare con opportune frecce l'appartenenza di ciascun nucleo ad un determinato sub-Ato. L'indicazione attuale talvolta lascia il dubbio su quale sub-Ato insistono alcuni nuclei comunque indicati con la medesima grafia dei contorni dei sub-Ato	L'osservazione è <b>ACCOGLIBILE</b> . L'osservazione proviene dall'Amministrazione comunale, emersa nell'ambito della concertazione e nell'analisi più approfondita che da essa è derivata
	Nella tavola 4.1 - indicare con maggiore chiarezza i limiti del sub-Ato 5a Fasanara	L'osservazione proviene dall'Amministrazione comunale, emersa nell'ambito della concertazione e nell'analisi più approfondita che da essa è derivata. L'osservazione è <b>ACCOGLIBILE</b> , in quanto la perimetrazione dell'area non è stata chiusa.

	<p>Nella tavola 4.2. delle Trasformabilità - in località La Granda, l'area residenziale consolidata indicata con tratteggio blu inclinato deve essere limitata alla sola zona occupata da edifici residenziali ad ovest della strada provinciale. La porzione ad est, occupata unicamente da un edificio sede di ditta agricola i cui fondi sono circostanti la stessa abitazione, non va indicata come zona residenziale consolidata perché non è tale.</p>	<p>L'osservazione proviene dell'Amministrazione comunale, emersa nell'ambito della concertazione e nell'analisi più approfondita che da essa è derivata L'osservazione è <b>ACCOGLIBILE</b>, pertanto l'area ad est della strada ridiventa zona agricola.</p>
	<p>Nella tavola 4.2. delle Trasformabilità - l'area campita a righe verdi indicante "ambito naturale di interesse comunale" nella zona tra Purano e Gazzo presenta un limite lineare (sul suo lato est). L'indicazione appare artificiosa. Correggere, seguendo invece limiti morfologici e topografici riconoscibili.</p>	<p>L'osservazione proviene dell'Amministrazione comunale, emersa nell'ambito della concertazione e nell'analisi più approfondita che da essa è derivata L'osservazione è <b>ACCOGLIBILE</b>, in quanto è stato un errore di trascrizione nella versione georeferenziata</p>
	<p>Nella tavola 4.2. delle Trasformabilità il tracciato della strada lungo il percorso delle Carrare, non è "di progetto" ma pre-esistente nel PRG vigente.</p>	<p>L'osservazione proviene dell'Amministrazione comunale, emersa nell'ambito della concertazione e nell'analisi più approfondita che da essa è derivata L'osservazione è <b>ACCOGLIBILE</b>.</p>
	<p>Nella tavola 4.2. delle Trasformabilità l'area di urbanizzazione consolidata industriale - artigianale (tratteggio fuxia) corrispondente alla Cantina Masi di Valgatarà contenga anche il grande capannone di recente costruzione, posto al limite sud del complesso edificato comprensiva del</p>	<p>L'osservazione proviene dell'Amministrazione comunale, emersa nell'ambito della concertazione e nell'analisi più approfondita che da essa è derivata. L'osservazione <b>NON È PERTINENTE</b>, in quanto il PAT demanda al PI lo studio particolareggiato delle singole zone.</p>



	<p>piazzale. La modifica va completata con la congruente riduzione grafica e dimensionale della zona di</p> <p>trasformazione posto immediatamente a sud.</p>	
	<p>Nella tavola 4.2. delle Trasformabilità -in località Pezza, è stata inserita nell'edilizia residenziale consolidata anche una costruzione insistente in zona agricola. E' opportuno ridurre la dimensione della zona in modo da escludere la zona effettivamente agricola.</p>	<p>L'osservazione proviene dell'Amministrazione comunale, emersa nell'ambito della concertazione e nell'analisi più approfondita che da essa è derivata</p> <p>L'osservazione è <b>ACCOGLIBILE</b>.</p>
Amministrazione / Ufficio tecnico	<p>Adeguamento dello studio geologico, approvato dall'Ufficio Geologia e Georisorse della Regione Veneto.</p>	<p>L'osservazione proviene dell'Amministrazione comunale, emersa nell'ambito della concertazione e nell'analisi più approfondita che da essa è derivata</p> <p>Le osservazioni riguardanti lo studio geologico, per stessa affermazione del redattore dottor Pier Luigi Pezzo, non risultano sostanziali ma riguardano principalmente aggiornamenti formali. Pertanto l'osservazione è <b>ACCOGLIBILE</b> e le singole indicazioni possono essere recepite nella redazione definitiva del PAT, con gli opportuni adeguamenti scritto-grafici.</p>
Amministrazione / Ufficio tecnico	<p>Correzione e proposta di modifica dei graficismi e delle NTA art 34 degli elementi di degrado</p> <p>La grande stalla in bolognini di cemento ubicata in località Longori venga contrassegnata come "elemento di degrado" regolata dall'art 34 delle NTA, nella quale dovrebbe essere evidenziata la non possibilità di qualsiasi riuso in presenza di una edificazione dismessa.</p>	<p>L'osservazione proviene dell'Amministrazione comunale, emersa nell'ambito della concertazione e nell'analisi più approfondita che da essa è derivata</p> <p>L'osservazione <b>non è ACCOGLIBILE</b>, in quanto il PAT demanda al PI lo studio specifico dei singoli casi</p>

Amministrazione / Ufficio tecnico	Per quanto riguarda le zone agroindustriali, riferibili principalmente alle cantine vitivinicole, non si riscontra un'esauriva corrispondenza tra le norme dell'art. 43, che delineano i limiti fisici della nuova edificazione anche produttiva, e l'art. 46, relativo agli interventi di miglioramento, di ampliamento delle cantine vitivinicole. In particolare, in quest'ultimo articolo sembra mancare un riferimento esplicito fra zona artigianale industriale e cantina vitivinicola, insistente in zona agroindustriale. Inoltre, sarebbe opportuno evidenziare con un asterisco all'interno delle zone industriali- artigianali la destinazione agroindustriale, in modo da non creare fraintendimenti.	L'osservazione proviene dell'Amministrazione comunale, emersa nell'ambito della concertazione e nell'analisi più approfondita che da essa è derivata <b>NON ACCOGLIBILE</b> in quanto il PAT demanda al PI lo studio specifico delle singole cantine vitivinicole.
	In località Rugolin ed in località La Granda, la prima contraddistinta come zona agricola e la seconda come zona consolidata, avendo caratteristiche simili di aree agricole all'interno di zone già consolidate, sarebbe opportuno identificarle come aree di ammortizzazione e transizione predisponendo un apposito articolo.	L'area campita come "consolidata" nella zona della Granda invero è costituita da 2 zone diverse: una ad est che è tipicamente agricola e che in effetti costituisce una zona di transizione tra la zona artigianale di Rugolin posta a sud e l'ampia zona a vigneti posta a nord. Quella ad ovest, invece, è una piccola area già urbanizzata, con la presenza di più unità abitative, che appare corretto indicare come consolidata anche se nel PRG è indicata ancora come zona agricola. <b>NON ACCOGLIBILE</b> in quanto il PAT non ha previsto tali zone. Risulta però <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> l'osservazione riguardante la località La Granda - lato est che è e rimane un'area agricola a tutti gli effetti.
Campagnola Luigi	Ampliamento di una cantina vitivinicola	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> , in quanto la richiesta trova già soddisfazione nei contenuti dell'art. 46 delle NTA, che rinvia al PI lo studio specifico delle cantine vitivinicole.

Soprintendenza per i beni archeologici	Controllo dei siti archeologici e proposta di normativa specifica.	L'osservazione della Soprintendenza è sicuramente <b>CONDIVISIBILE ed ACCOGLIBILE</b> . In attesa che un apposito PI, di concerto con la competente Soprintendenza, possa individuare in maniera dettagliata i probabili siti illustrati nella nota della Soprintendenza Archeologica il 13 novembre 2009 prot. dr 1827 si consiglia di esplicitare l'elenco facendo riferimento specifico alla nota nelle norme. In ogni caso l'adeguamento grafico sarà redatto alla fine del PAT.
Cesaro Franco	Interventi su un fabbricato che ricadeva in zona B1 speciale ed ora in ambiti Naturali di interesse Comunale.	La richiesta è nel merito condivisa dall'Amministrazione che peraltro constata come essa sia già compresa nelle previsioni di PAT, per quanto attiene agli obiettivi del PAT medesimo. Per quanto non espresso nel PAT si rimanda ad uno specifico PI. L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> in quanto la richiesta trova già soddisfazione nei contenuti dell'art.25 delle NTA al punto 25.02 e) che recita: .... Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione ampliamento, se altrimenti consentite dalle presenti norme.
Zivelonghi Domenica	Ristrutturazione della porcaia di Pezza, contrarietà alla demolizione	La costruzione si colloca nel cono ottico del santuario di santa Maria Valverde, che il PAT ha individuato quale ambito territoriale cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, per la presenza di siti archeologici. Il PAT indica chiaramente i cono ottici del Santuario da preservare e tutelare. In ogni caso la volumetria, secondo i dettami dell'art 34 delle NTA, è assoggettata all'istituto del credito edilizio ed inoltre il PAT ha previsto, nelle immediate vicinanze, una zona di espansione residenziale ed una produttiva. La porcaia, quale elemento di grave degrado, deve essere demolita o sistemata, rimuovendo gli elementi di degrado presenti. L'area di espansione residenziale prevista nelle immediate vicinanze ha lo scopo di accogliere il volume che potrà essere concesso mediante lo strumento del credito edilizio per la demolizione della porcaia la quale negli ultimi 30 anni è stata mantenuta in uno stato di forte degrado. Una non demolizione del manufatto non potrà dar adito a costruzione nell'area indicata nelle immediate vicinanze il cui unico scopo - lo si ribadisce - è quello di accogliere il volume derivante da credito edilizio per demolizione della porcaia. Una giustificazione di natura agronomica al mantenimento dell'edificio esistente, se accolta, dovrà necessariamente prevedere la soppressione dell'area di espansione residenziale indicata appena ad est dell'edificio stesso concepita come possibile zona di allocazione dei crediti edilizi derivanti da tale demolizione. L'amministrazione è disponibile a valutare, come osservato dagli interessati, un piano di recupero e di riordino ambientale che rimuova gli elementi di degrado. In questo caso, l'area di

		<p>possibile espansione residenziale contigua, concepita come spazio di allocazione del credito edilizio derivante dalla demolizione della porcilaia, non potrà trovare alcuna forma di attuazione nel PI.</p> <p>L'osservazione <b>È ACCOGLIBILE A CONDIZIONE CHE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- venga rimossa la zona di espansione concepita come spazio di allocazione del volume di credito edilizio derivante dalla demolizione della porcilaia;</li> <li>- venga attuato un accordo pubblico-privato in sede di PI per la rimozione degli elementi di degrado</li> </ul>
Castellani Ivo	Contrarietà all'ampliamento della zona produttiva in adiacenza alla cantina vitivinicola Masi, in località Prognol e nella contrada Pezza.	<p><b>NON E' ACCOGLIBILE</b> in quanto l'osservazione contrasta con la strategia del PAT che vuole favorire le cantine vitivinicole che nel caso specifico hanno tutte caratteristiche agroindustriali. Nello specifico è da sottolineare con forza che la zona agro alimentare destinata, in questo caso, ad una cantina vitivinicola non deve essere confusa con una semplice zona industriale. Le cantine vitivinicole nel territorio di Marano sono la naturale espansione del vigneto che caratterizza l'intero ambito e la cantina per vendere meglio il suo prodotto deve necessariamente ricercare il rapporto con l'ambiente naturale. Sarà compito del PI pertanto regolamentare il rapporto fra superficie coperta e scoperta ed entrando anche nel merito delle tipologie architettoniche e del tipo di coltivazione da prevedere nella superficie scoperta. E' obbiettivo del PAT favorire l'espansione delle cantine vitivinicole che sono il motore produttivo della zona e marchio territoriale importante. Le osservazioni che vanno nella direzione di ostacolare l'espansione, l'adeguamento tecnologico e il miglioramento funzionale ed architettonico delle cantine non possono essere accolte perché contrarie alle linee guida ed al documento Preliminare al PAT, già approvato e condiviso con la popolazione e le categorie.</p> <p>Con riferimento alla zona agro-industriale posta a sud dell'abitato di Valgatarà (Masi ed altri), è da osservare che quanto proposto dall'osservante è già insito nell'art. 46 relativo alle cantine vitivinicole che demanda al PI la localizzazione di zone scoperte e coltivate. Inoltre con il PI nell'ambito dell'allargamento delle due cantine vitivinicole si realizzerà la costruzione, senza oneri per il comune, della strada già individuata dal PAT ed ipotizzata dall'osservante. Si valuterà in fase di istruttoria regionale di esame del PAT la possibilità e l'opportunità di una riduzione di alcune aree di sviluppo agro-industriale, con particolare riferimento alla zona ad est del prognol, più lontana dalla strada principale, vicina all'abitato e in zona</p>

		agricola senza delimitazioni fisiche che potrebbero comportare una non congruente armonizzazione della cantina con il paesaggio agrario. Sul lato ovest del progno invece, l'area appare contestuale alla cantina già presente e fisicamente delimitata da strade (ad ovest ed a sud) e dal progno sicchè l'ambito risulta fisicamente ben delimitato e separato dal contesto agrario restrostante (ad est)
	Contrarietà alle zone residenziali in quanto hanno un incremento molto incisivo.	<b>NON ACCOGLIBILE</b> in quanto l'osservazione si scontra con la strategia del PAT che ha previsto zone residenziali con un incremento di abitanti pari al 7,6% del numero di abitanti attuali, riproponendo pari pari il saldo degli ultimi dieci anni. Il PAT di Marano è il più conservativo di tutto il Veneto. Si provi a visionare gli altri PAT approvati, di Comuni piccoli, medi e grandi. In assoluto (ed anche in relativo ossia in relazione alla dimensione dei Comuni), il PAT di Marano è il più conservativo, in termini di espansione residenziale (cfr. Grafico allegato di confronto con i PAT di alcuni Comuni limitrofi).
	Soppressione pista ciclabile.	<b>NON ACCOGLIBILE</b> in quanto è compito del PI individuare i percorsi ciclabili e l'attuale PRG sarà il primo PI. Pertanto le piste ciclabili in oggetto non sono state eliminate ma semplicemente non indicate nel PAT.
Venturini Ketì	Contrarietà all'ampliamento della zona produttiva in adiacenza alla cantina vitivinicola Masi.	<b>ACCOGLIBILE IN PARTE</b> per le stesse motivazioni descritte nella valutazione dell'osservazione 11° (Castellani Ivo). Inoltre è da osservare che quanto proposto dall'osservante è già insito nell'art 46 relativo alle cantine vitivinicole che demanda al PI la localizzazione di zone scoperte e coltivate. Inoltre con il PI nell'ambito dell'allargamento delle due cantine vitivinicole si realizzerà la costruzione, senza oneri per il comune, della strada già individuata dal PAT ed ipotizzata dall'osservante. Si potrà valutare in istruttoria di esame PAT la possibilità e l'opportunità di una riduzione di alcune aree di sviluppo agro-industriale, con particolare riferimento alla zona ad est del progno, più lontana dalla strada principale, vicina all'abitato e in zona agricola senza delimitazioni fisiche che potrebbero comportare una non congruente armonizzazione della cantina con il paesaggio agrario. Sul lato ovest del progno invece, l'area appare contestuale alla cantina già presente e fisicamente delimitata da strade (ad ovest ed a sud) e dal progno sicchè l'ambito risulta fisicamente ben delimitato e separato dal contesto agrario restrostante (ad est)

Vaona Giorgio / Vaona Elena	Richiesta di edificazione residenziale in località Giaretta.	<b>NON ACCOGLIBILE</b> in quanto le scelte operate rientrano negli obiettivi del PAT che prevedono modeste edificazioni aggregate ai nuclei urbani. Ciò comprende anche due dei tre terreni di proprietà oggetto dell'osservazione. Il terzo terreno è ubicato in pendenza, fuori dal contesto topografico individuato dalla strada podereale e quindi non consono ad essere urbanizzato.
	Richiesta di non realizzazione della strada.	<b>NON ACCOGLIBILE</b> in quanto le scelte operate rientrano negli obiettivi del PAT che intende, con la costruzione della strada, non solo servire la contrada il Molino ma anche mantenere, delimitandola, un'ampia zona agricola a ridosso della zona prevista a servizi. La strada appare necessaria per dare sfogo ad una contrada (il Molino) oggi raggiungibile solo con una strada molto stretta e tortuosa che non consente l'accesso a mezzi di emergenza (ambulanze, pompieri ecc...). La strada dunque ha una funzione molto importante. La piccola area che rimarrà interclusa tra strada e progno (da definire comunque con un PI) verrà destinata a servizi. Il tutto nell'ambito della perequazione che avrà luogo contestualmente all'edificazione sui terreni degli osservanti
Coati Bruno	Riconversione in area agricola da artigianale a Rugolin.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto la zona in questione è prevista già dal PAT come agricola. L'area considerata è già stata posta come agricola dopo che un lungo contenzioso con la proprietà ha visto prevalere al Consiglio di Stato la proprietà stessa ed il Consiglio ha richiesto che l'area PIP venisse stralciata da quell'area, riportandola allo stato pre-PRG ovvero agricola.
Terra Viva a firma del Presidente Marcello Vaona	Osservazioni varie che vengono di seguito disaggregate.	Le osservazioni espresse trovano puntuale valutazione nelle tabelle seguenti
	Avviare dialogo con Comuni limitrofi per zone industriali comuni.	Pur condividendo in linea teorica quanto espresso nell'osservazione si ritiene tuttavia <b>NON ACCOGLIBILE</b> in quanto la realtà industriale ed artigianale a Marano è già in essere e le nuove zone industriali riguardano, ad eccezione di un completamento nella zona industriale di Rugolin già consolidata, esclusivamente la destinazione agroindustriale con funzione di ampliamento di cantine vitivinicole esistenti. Tale destinazione, proprio per il rapporto che il Pat intende caratterizzare fra cantina e territorio, non possono trovare ubicazione in una zona industriale/ artigianale.
	Costruire case dove già sono presenti, completando o espandendo le zone	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto il Pat ha già previsto le nuove zone residenziali a ridosso degli aggregati costruiti già esistenti

	residenziali.	
	Riconvertire costruzioni artigianali in residenza.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto il cambiamento di destinazione d'uso è demandato al PI.
	Concedere alle aziende agricole annessi rustici solo se interrati.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto la scelta delle tipologie costruttive è demandata al PI.
	Concedere alle industrie, solo se presenti, eventuali ampliamenti, solo se interrati.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto la scelta delle tipologie costruttive è demandata al PI.
	Destinare una superficie di biodiversità del 10% per i nuovi vigneti.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto gli indirizzi specifici delle zone agricole è demandata al PI.
	Introduzione del concetto di biodistretto agricolo	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto gli indirizzi specifici delle zone agricole è demandata al PI.
Montolli Giuliana / Borghetti Giacomo e Francesco	Osservazioni riguardante l' A.T.O. n. 4 – Zona cantina Borghetti Purano.	Osservazione disaggregata nelle tabelle sotto riportate
	Carta trasformabilità: limitazione del perimetro Centro Storico al solo nucleo costruito.	<b>NON ACCOGLIBILE</b> in quanto ciò contrasta con le scelte del PAT, che attraverso la redazione del PI dei centri storici intende stabilire puntuali interventi tramite lo strumento della scheda.
	Carta trasformabilità: riduzione della fascia rispetto cimiteriale.	<b>NON ACCOGLIBILE</b> in quanto ciò contrasta con le scelte del PAT, che, al di là delle leggi superiori di rispetto dei siti cimiteriali, considera, in questo caso, la fascia di rispetto cimiteriale anche strumento di salvaguardia dell'intero sito di santa Maria Valleverde.
	Carta trasformabilità: revisione della fascia di rispetto strada vicinale.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto la distanza dalle strade sarà rivista nella redazione del piano del PI dei Centri Storici.
	Inserimento nelle N.T.A. (dopo art. 26.12) della possibilità di realizzare piccoli interventi funzionali alla conduzione del fondo.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto la possibilità di nuove edificazioni è demandata alla redazione del PI dei Centri Storici attraverso lo strumento della scheda
Bonato / Damoli / Stevanoni e altri	Le osservazioni sono state disaggregate nelle tabelle seguenti:	L'intero complesso delle osservazioni ricalca pressoché interamente osservazioni già esaminate. Si rimanda all'analisi del redattore del PAT che ben le ha inquadrato ed alla relative risposte dell'amministrazione
	Contrarietà a zone industriali – artigianali.	<b>NON ACCOGLIBILI</b> per le stesse motivazioni espresse nelle valutazioni di cui alle osservazioni 1, 6 a, 7, 11a e 12. L'intero complesso delle osservazioni ricalca pressoché interamente osservazioni già esaminate. Si rimanda all'analisi del redattore del PAT che ben le ha inquadrato ed alla relative risposte dell'amministrazione.

Contrarietà a zone industriali – artigianali per la Cantina Masi.	<b>ACCOGLIBILE IN PARTE</b> per le stesse motivazioni espresse nelle valutazioni di cui alle osservazioni 1, 6 a, 7, 11a e 12. L'intero complesso delle osservazioni ricalca pressoché interamente osservazioni già esaminate. Si rimanda all'analisi del redattore del PAT che ben le ha inquadrato ed alla relative risposte dell'amministrazione
Avviare dialogo con Comuni limitrofi per zone industriali comuni.	Pur condividendo in linea teorica quanto espresso nell'osservazione si ritiene tuttavia <b>NON ACCOGLIBILE</b> in quanto la realtà industriale ed artigianale a Marano è già in essere e le nuove zone industriali riguardano, ad eccezione di un completamento nella zona industriale di Rugolin già consolidata, esclusivamente la destinazione agroindustriale con funzione di ampliamento di cantine vitivinicole esistenti. Tale destinazione proprio per il rapporto che il Pat intende caratterizzare fra cantina e territorio non possono trovare ubicazione in una zona industriale/ artigianale esterna al territorio. L'intero complesso delle osservazioni ricalca pressoché interamente osservazioni già esaminate. Si rimanda all'analisi del redattore del PAT che ben le ha inquadrato ed alla relative risposte dell'amministrazione
Mancata realizzazione della relazione ambientale.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto il PAT non avrebbe potuto essere adottato senza tale relazione. La verifica è facilmente riscontrabile visitando il sito del Comune dove si può trovare la relazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale. L'intero complesso delle osservazioni ricalca pressoché interamente osservazioni già esaminate. Si rimanda all'analisi del redattore del PAT che ben le ha inquadrato ed alla relative risposte dell'amministrazione
Mancanza di informazione.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto sono state svolte ben cinque assemblee pubbliche. L'intero complesso delle osservazioni ricalca pressoché interamente osservazioni già esaminate. Si rimanda all'analisi del redattore del PAT che ben le ha inquadrato ed alla relative risposte dell'amministrazione
Concessione mineraria.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto non vi è alcuna incongruenza come si può arguire dall'art. 23 delle NTA. L'intero complesso delle osservazioni ricalca pressoché interamente osservazioni già esaminate. Si rimanda all'analisi del redattore del PAT che ben le ha inquadrato ed alla relative risposte dell'amministrazione.
Contrarietà a zone industriali – artigianali di Prognol e di Pezza.	<b>NON ACCOGLIBILE</b> per le stesse motivazioni espresse nelle valutazioni di cui alle osservazioni 1, 6 a, 7, 11a e 12. L'intero complesso delle osservazioni ricalca pressoché interamente osservazioni già esaminate. Si rimanda all'analisi del redattore del PAT che ben le ha inquadrato ed alla relative risposte dell'amministrazione.



	Verifica impatto cubatura e previsione incremento degli abitanti.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto il PAT non avrebbe potuto essere adottato senza tale analisi. Nel sito del Comune è presente la Relazione di Progetto dove a pagina 29 sono presenti le richieste enunciate nell'osservazione. L'intero complesso delle osservazioni ricalca pressoché interamente osservazioni già esaminate. Si rimanda all'analisi del redattore del PAT che ben le ha inquadrato ed alla relative risposte dell'amministrazione.
	Località La Granda.	<b>ACCOGLIBILE</b> per le stesse motivazioni espresse nelle valutazioni delle osservazioni 3 e 6 b espresse dall'Ufficio Tecnico.
	Contrarietà a zone industriali – artigianali di Marano.	<b>NON ACCOGLIBILE</b> per le stesse motivazioni espresse nelle valutazioni di cui alle osservazioni 1, 6 a, 7, 11a e 12. L'intero complesso delle osservazioni ricalca pressoché interamente osservazioni già esaminate. Si rimanda all'analisi del redattore del PAT che ben le ha inquadrato ed alla relative risposte dell'amministrazione.
	Area di vigneto di pregio destra strada sud/nord.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto non è riscontrabile negli strumenti urbanistici previgenti tale area ed inoltre è demandato al PI normare le aree agricole presenti nel territorio. L'intero complesso delle osservazioni ricalca pressoché interamente osservazioni già esaminate. Si rimanda all'analisi del redattore del PAT che ben le ha inquadrato ed alla relative risposte dell'amministrazione.
	Valpolicella patrimonio dell'umanità.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto non è compito del PAT intraprendere tale strada, anche se condivisibile in linea di principio. L'intero complesso delle osservazioni ricalca pressoché interamente osservazioni già esaminate. Si rimanda all'analisi del redattore del PAT che ben le ha inquadrato ed alla relative risposte dell'amministrazione.
Valpolicella 2000 a firma del Presidente Daniele Todesco	64 osservazioni suddivise a seguire per categorie	Per facilità di valutazione i punti riguardanti l'osservazione sono stati suddivisi in categorie
	Mancanza di partecipazione.	L'osservazione è <b>NON PERTINENTE</b> , dal momento che sono state attuate tutte le procedure di consultazione. Prova ne sono le osservazioni qui proposte che sono frutto della disponibilità dei documenti opportunamente consultati. E' da sottolineare inoltre che l'osservante ha già prodotto le sue valutazioni anche in fase di concertazione.

	Documento preliminare diverso dal PAT in merito previsione abitanti.	L'osservazione è <b>NON ACCOGLIBILE</b> , dal momento che il PAT rispetta quanto indirizzato dal documento preliminare. Infatti, per quanto riguarda le previsioni degli abitanti, è doveroso evidenziare che l'osservazione presenta dati parziali, dal momento che prende in considerazione solo gli ultimi otto anni e non gli ultimi dieci, ed in particolare solo il saldo naturale senza il saldo migratorio. Perciò fa emergere un saldo naturale di 70 unità che viene impropriamente confrontato con i 229 abitanti previsti dal PAT. Se si confrontano però i dati omogenei, sempre dalla stessa fonte, cioè dal sito del Comune, emerge un saldo sociale, dato dalla somma del saldo naturale e del saldo migratorio, di 223 che non appare sicuramente distante dai 229 menzionati nell'osservazione.
	Documento preliminare diverso dal PAT in merito alle zone artigianali.	L'osservazione è <b>NON ACCOGLIBILE</b> , dal momento che il PAT ha previsto una limitata area di espansione industriale artigianale nell'area artigianale di Rugolin, già vocata a tale destinazioni d'uso. Le altre aree industriali artigianali appartengono alla sub categoria delle cantine vitivinicole e ciò rientra negli obiettivi del documento preliminare che intendeva privilegiare Marano come città del vino. Il PAT è perfettamente in linea con quanto dichiarato nel Documento Preliminare.
	VAS senza partecipazione.	L'osservazione è <b>NON PERTINENTE</b> , dal momento che sono state attuate tutte le procedure di consultazione. Prova ne sono le osservazioni qui proposte che sono frutto della disponibilità dei documenti, opportunamente consultati. La VAS è stata condotta secondo le procedure di legge, ed in particolare sottoponendo i documenti ambientali a tutti gli enti aventi competenza in materia ambientale
	Esclusione a priori dell'associazione Valpolicella 2000 e delle associazioni ambientaliste.	L'osservazione è <b>NON PERTINENTE</b> , dal momento che sono state attuate tutte le procedure di consultazione. Prova ne sono le osservazioni qui proposte che sono frutto della disponibilità dei documenti, opportunamente consultati. L'osservazione è priva di fondamento dacché il Documento Preliminare prima e l'intero PAT è stato reso consultabile (ed ancora lo è) sul sito web comunale, è stato illustrato in molte assemblee pubbliche e ben conosciuto dai cittadini. La stessa associazione, che conta qualche iscritto (in quantità inferiore a 10) è ben informata del PAT tant'è vero che ha presentato osservazioni avendo potuto regolarmente accedere a tutti i documenti.
	Presunte anomalie procedurali.	La procedura seguita è stata del tutto attinente ai dettami di legge ed alle indicazioni della Regione Veneto con la quale è stata svolta, in stretto contatto, la co-pianificazione

Mancanza di elementi conoscitivi del territorio.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto il PAT prevede fra i vari elaborati un quadro conoscitivo per il quale è stata impiegata la carta tecnica regionale alfanumerica opportunamente aggiornata fino alla data della consegna del piano per l'adozione.
Mancanza di informazioni anagrafiche.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto le informazioni anagrafiche sono riportate fino alla data della consegna del PAT per l'adozione nella relazione tecnica a pag 8. Significativa risulta la perfetta congruenza degli abitanti previsti anche usando dati aggiornati come evidenziato nella valutazione dell'osservazione 18 - 2a
Mancanza di censimento degli immobili non utilizzati.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto tale censimento è compito del PI e non del PAT
Mancanza di indicazione delle ultime costruzioni di Valgatarà.	L'osservazione risulta <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> . Si provvederà ad inserire le edificazioni costruite dopo l'approvazione del PAT
Mancanza di una relazione geologica aggiornata.	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> in quanto il PAT nella sua composizione prevede: una relazione tecnica generale nella quale oltre ad altri aspetti tipicamente di natura geologica descrive tutti gli elementi riportati nelle carte geomorfologica, idrogeologica e litologica facenti parte del quadro conoscitivo nonché gli elementi geologici riportati all'interno delle carte degli elementi essenziali;
Mancanza di censimento e mappatura aggiornata di frane e paleofrane.	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> dal momento che sono state segnate tutte le frane indicate dal PAI e quelle rilevate con i sopralluoghi e dal tecnico comunale.
Mancanza di indicazioni della viabilità reale.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto le strade menzionate nell'osservazione sono vicinali e il censimento delle strade vicinali sarà compito del PI e non è del PAT.
Mancanza di un censimento vaj.	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> in quanto la carta idrogeologica del quadro conoscitivo indica tutti i vai cartografati dalla CTR.
Mancanza di indicazione di edifici monumentali.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto le chiese menzionate sono inserite all'interno di centri storici. Data la limitata scala sarà compito del PI individuare, attraverso lo strumento delle scheda, ogni edificio.
Mancanza di segnalazione cartografica di corti rurali storiche.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto gli art. 11 Centri storici e 27 delle NTA sottolineano che fanno proprie le direttive del PRG previgente che è munito di specifica classificazione per ciascuna corte rurale. Inoltre il PAT demanda al PI la perimetrazione definitiva dei centri storici, comprese le corti rurali, che per la scala limitata delle tavole non sempre è stata possibile individuare nella cartografia del PAT:

Mancanza di rivelazione di elementi storici, quali giasare, rocoli, capitelli ecc.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto l'art. 29 Invarianti di natura architettonica, aree a bassa trasformabilità. Elementi puntuali di natura storico - Monumentale recita al punto 29.02: Il PI provvederà a recepire ed aggiornare il censimento di tali elementi, individuerà puntualmente, rileverà e analizzerà tali elementi puntuali storico-monumentali e paesaggistici, sulla base di quanto eventualmente già schedato in merito al patrimonio storico da parte del PRG previgente o procedendo a nuove schedature, assegnando per ciascuno degli elementi puntuali le categorie di valore e le corrispondenti discipline di intervento.
Mappatura fonti di inquinamento elettromagnetico.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> e si provvederà alla stesura definitiva delle tavole dopo l'approvazione del PAT
Mappatura acquedotto e captazioni non corretta ed incompleta.	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> in quanto la mappatura dell'acquedotto e delle captazioni è stata redatta su informazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale e da puntuali sopralluoghi.
Mancanza mappatura delle sorgenti.	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> , n quanto la mappatura delle sorgenti è stata redatta su informazioni della cartografia alfanumerica, da indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale e da puntuali sopralluoghi.
Mancanza delle segnalazioni delle zone umide.	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> in quanto la carta è stata desunta dalla carta tecnica regionale alfanumerica a da puntuali sopralluoghi.
Manca analisi dei consumi idrici.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto non è compito del PAT
Manca rilevazione dei pozzi privati.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto non è compito del PAT.
Manca rilevazione piscine.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto non è compito del PAT
Mancanza mappatura degli elementi caratterizzanti	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto non solo la relazione di progetto, ma anche e soprattutto l'art. 29 delle NTA tratta di tali elementi e demanda al PI lo studio e la catalogazione approfondita.
Mancanza mappatura alberi monumentali e grandi alberi.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto non solo la relazione di progetto, ma anche e soprattutto l'art. 26 delle NTA tratta di tali elementi e demanda al PI lo studio e la catalogazione approfondita.
Errori grossolani di copia incolla	L'osservazione <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> e si provvederà a correggere quanto evidenziato. Va comunque sottolineato che la valutazione di Compatibilità idraulica, dove a pag. 26 la didascalia della rete acquedottistica del Comune che a fronte di una reale visualizzazione indica, erroneamente, il territorio di Monteforte d'Alpone, non è stata redatta dal redattore del PAT, bensì dal Centro Studi Progetti studio di progettazione di ingegneria idraulica. Inoltre, la frazione di Brognoligo nella relazione di sintesi

		non è stata erroneamente inserita a pag. 32, come attestato, bensì a pag 15. Da ciò si deduce che errare è umano per tutti.
	Insufficiente attenzione alla dimensione archeologica.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> infatti nella carta delle trasformabilità 4.2. emerge che il monte Castellon è segnalato come Ambito territoriale cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, per la presenza di siti archeologici. Il PAT demanda al PI la sua valorizzazione.
	Mancanza di riferimento alla Grotta Solinas.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> , perché trova la sua risposta negli articoli delle NTA relativi alle invarianti di natura ambientale e paesaggistica che rimandano al PI uno studio accurato dei luoghi.
	Mancanza di riferimento dell'arcipelago preistorico.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> , perché trova la sua risposta negli articoli delle NTA relativi alle invarianti di natura ambientale e paesaggistica che rimandano al PI uno studio accurato dei luoghi. La previsione del parco in tutta la zona ad ovest del Comune è perfettamente in linea con una possibile ed auspicabile valorizzazione della grotta Solinas, ubicata nel Comune confinante di Fumane
	Mancanza di riferimento della valle dei Progni.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> , perché trova la sua risposta negli articoli delle NTA relativi alle invarianti di natura ambientale e paesaggistica che rimandano al PI uno studio accurato dei luoghi.
	Mancanza di riferimenti per i vincoli legati al consorzio Adige/Garda e rio della presa.	L'osservazione del vincolo legato al consorzio Adige / Garda risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto il vincolo è compreso in quello per l'Idrografia principale / Servitù idraulica R.D. 368/1904 espresso nella tav 1 .
	Mancata valutazione delle fonti di inquinamento. Miniera.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto il PAT ha l'obbligo di valutare, attraverso la VAS, le criticità prodotte dalle previsioni intraprese e non ha competenza con scelte di organi superiori a quello comunale, come nel caso della miniera.
	Inquinamento da prodotti fitosanitari.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto la criticità è di competenza di organi preposti alla tutela della salute.
	Mancanza di segnalazione delle discariche	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> in quanto la discarica in località Magine è dismessa per stessa ammissione dell'osservante, mentre quella in località Ziviana si trova all'interno della miniera per la quale il PAT non ha nessuna competenza. La Regione del Veneto ha fatto le varie verifiche di legge con i concessionari e non sono rilevati inquinamenti. La definizione di "discariche" è priva di fondamento
	Mancanza di mappatura degli edifici costruiti o con copertura in amianto o eternit	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto non è compito del PAT. Certo è rilevabile come la richiesta dell'osservante non sia attinente al PAT bensì ad una fase successiva

	Sommatoria impatti.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> infatti è da sottolineare che nell'ambito del territorio comunale di Marano di Valpolicella si riscontrano elementi che impattano nei confronti dell'ambiente tali da non determinare soglie cumulative significative. Ciò a fronte della situazione attuale, come nei confronti delle valutazioni di previsione a seguito dell'approvazione ed entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio (PAT). Merita un cenno, un argomento significativo che, però, non attiene alle competenze del Piano di Assetto del Territorio (PAT): l'insediamento minerario Cementi Rossi. Tale tematica, infatti, è di competenza diretta di organi superiori a quello comunale.
	Vincolo del Progno.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto l'art 13 delle NTA al punto 13.03 recita: All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico. In particolare, va osservata una fascia di inedificabilità caratterizzata da una profondità di metri dieci, misurati dall'unghia esterna del corso d'acqua medesimo, salvo distanze minori se autorizzate dal Genio Civile.
	Costituzione corridoio ecologico lungo il progno.	L'osservazione risulta <b>NON ACCOGLIBILE</b> e trova la sua risposta dal fatto che il PAT ha previsto quattro corridoi ecologici principali. Inoltre il PAT demanda al PI, all'art 49, la messa a punto della rete ecologica locale.
	Previsione di aree di espansione artigianale/industriale	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto l'espansione industriale è stata programmata per una piccola zona di completamente dell'area industriale di Rugolin. Pur condividendo in linea teorica quanto espresso nell'osservazione si ritiene inoltre <b>NON ACCOGLIBILE</b> quanto indicato dall'osservazione in quanto le nuove zone industriali riguardano, ad eccezione della zona sopra descritta, esclusivamente la destinazione agroindustriale con funzione di ampliamento di cantine vitivinicole esistenti. Tale destinazione proprio per il rapporto che il PAT intende caratterizzare fra cantina e territorio non possono trovare ubicazione in una zona industriale/ artigianale di un altro comune stravolgendo in questo modo il rapporto con il territorio inequivocabilmente vocato, come attestato dall'osservazione, al settore primario.
	Sub ato 5/b - La Granda	Le considerazioni dello scrivente non appaiono enunciate come osservazione, infatti illustrano solamente lo stato di fatto. In ogni caso, interpretando lo spirito di quanto scritto risulta <b>ACCOGLIBILE</b> il fatto che l'area sia individuata come zona agricola, come accolto nell'osservazione 6.a. dell'Ufficio Tecnico Comunale. Solo

		la parte Ovest può ritenersi zona di urbanizzazione consolidata mentre quella ad est è in effetti zona agricola.
	Scheda VAS, ATO 5 segnalato prato e non vigneto.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto l'art 13 delle NTA al punto 13.03 recita: All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico. In particolare, va osservata una fascia di inedificabilità caratterizzata da una profondità di metri dieci, misurati dall'unghia esterna del corso d'acqua medesimo, salvo distanze minori se autorizzate dal Genio Civile.
	Rispetto del progno.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a ciliegeto.
	Scheda VAS ATO 5 VALGATARA SUD segnalato prato e non vigneto.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto l'art 13 delle NTA al punto 13.03 recita: All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico. In particolare, va osservata una fascia di inedificabilità caratterizzata da una profondità di metri dieci, misurati dall'unghia esterna del corso d'acqua medesimo, salvo distanze minori se autorizzate dal Genio Civile.
	Mancanza di separazione e distinzione tra le aree di espansione residenziale e quelle industriali/artigianali	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> , in quanto dalle tavole risulta evidente che le due zone sono separate da una strada. Inoltre l'espansione residenziale riguarda un'area attualmente destinata a cantina che troverà ubicazione, con la stessa destinazione d'uso nell'area artigianale/industriale sottostante. Ciò attesta la volontà del PAT di separare le funzioni che attualmente sono promiscue.
	Impatto della strada sull'aspetto paesaggistico dell'area.	L'osservazione risulta <b>NON ACCOGLIBILE</b> in quanto la strada progettata, che sarà realizzata nell'ambito del PUA delle due cantine, ha lo scopo di deviare il traffico pesante destinato alle cantine in un percorso vocato, escludendo definitivamente il passaggio all'interno del centro storico.
	Rispetto del progno.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto l'art 13 delle NTA al punto 13.03 recita: All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico. In particolare, va osservata una fascia di inedificabilità caratterizzata da una profondità di metri dieci, misurati dall'unghia esterna del corso d'acqua medesimo, salvo distanze minori se

		autorizzate dal Genio Civile.
Scheda VAS ATO 5 VALGATARA NORD segnalato prato e non vigneto.		L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a cilegeto.
Scheda VAS ATO 5 Paverno -Agnella segnalato prato e non vigneto.		L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a cilegeto.
Rispetto del progno.		L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto l'art 13 delle NTA al punto 13.03 recita: All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico. In particolare, va osservata una fascia di inedificabilità caratterizzata da una profondità di metri dieci, misurati dall'unghia esterna del corso d'acqua medesimo, salvo distanze minori se autorizzate dal Genio Civile.
Mappatura come area di urbanizzazione consolidata di area attrezzata a parco giochi sport ed attrezzature di interesse comune.		L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto le aree attrezzate a parco giochi ed attrezzature di interesse comune se insistono in ambiti urbanizzati appartengono a zone di urbanizzazione consolidata. Sarà compito del PI specificare le funzioni all'interno della zona consolidata e dal momento che il Primo PI sarà il PRG è facile arguire che le zone a servizi rimangono tali.
ATO 5 -PROGNOL - Contrarietà al cambio di destinazione d'uso della zona da attrezzatura di interesse comune a zona industriale/artigianale.		L'osservazione non è <b>ACCOGLIBILE</b> in quanto è obiettivo del PAT, così come espresso nell'art. 46 delle NTA, la valorizzazione delle cantine vitivinicole. In questo caso, la scelta permette l'ampliamento di una cantina vitivinicola, ormai consolidata nel tessuto urbano, che ha necessità di ampliarsi. Per quanto riguarda la soppressione di una zona destinata a servizi è da rilevare, per stessa ammissione degli osservanti, che la zona è poco compatibile con la conformazione del terreno e di limitate dimensioni. Il PAT ha privilegiato individuare nuove zone destinate a servizi che per l'intero comune ammontano a 228.881 mq e per Valgatarà 3.552 mq contro i 2500 mq soppressi. Quindi il PAT ha previsto una dimensione maggiore di aree a servizi. Si rimanda anche a quanto descritto nella valutazione dell'osservazione 1



	Scheda VAS ATO 3 Pezza segnalato prato e non vigneto.	L'osservazione, se riguarda l'ATO 4 e non 3, è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a ciliegeto.
	Contrarietà espansione produttiva e ampliamento di una struttura agro-produttiva.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto il PAT intendeva prendere atto di una attività oggetto di condono n.967 del 1 aprile 1986. Nella stesura definitiva della tavola 4.2 in seguito alla approvazione del PAT si provvederà a modificare la destinazione da zona di espansione industriale artigianale in area di urbanizzazione consolidata industriale-artigianale.
	Ato 4 - SAN ROCCO - non collegamento al depuratore	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto la scheda si riferisce alla dotazione infrastrutturale degli ambiti. E' lapalissiano che la zona, ancorché non urbanizzata, non sia attualmente collegata al depuratore.
	Ato 4 - SAN ROCCO - Contrarietà alla zona.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto la strategia del PAT è orientata all'eliminazione degli elementi di degrado, come attesta la tavola 4.2 che individua l'ex allevamento di suini come elemento di degrado che va eliminato ai sensi dell'art 34 delle NTA
	ATO 3 - MARANO CAPOLUOGO inadeguata edificazione per problematicità dell'idoneità dei terreni.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto l'area risulta idonea a condizione come attestato nella TAV 3 Carta delle Fragilità le cui modalità di esecuzione sono normate dall'art. 30 delle N.T.A.
	ATO 3 - MARANO CAPOLUOGO: segnalato prato e non vigneto.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a ciliegeto.
	Ato 4 - PURANO - non collegamento al depuratore	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto la scheda si riferisce alla dotazione infrastrutturale degli ambiti. E' lapalissiano che la zona, ancorché non urbanizzata, non sia attualmente collegata al depuratore.

Ato 4 - PURANO segnalato prato e non vigneto.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a cilegeto.
Ato 4 - LA PONTAROLA non collegamento al depuratore.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto la scheda si riferisce alla dotazione infrastrutturale degli ambiti. E' lapalissiano che la zona, ancorché non urbanizzata, non sia attualmente collegata al depuratore.
Località La Granda.	Per quanto riguarda la località la Granda, pur non recependo quanto descritto come osservazione si rimanda alle valutazioni alla osservazione 6.b dell'Ufficio Tecnico Comunale. Si veda risposta già data dall'Amministrazione alla osservazione 6.b.
Richiesta di estendere la destinazione di zona preferenziale di riqualificazione dell'ambito agricolo alle località TEZZE e GIROTTO.	L'osservazione risulta <b>NON ACCOGLIBILE</b> in quanto il PAT ha previsto per le due località la destinazione a Centri storici rurali. Tale destinazione normata dagli art. 11 e 27 delle NTA . L'osservazione risulta inoltre <b>NON PERTINENTE</b> in quanto la destinazione a zona preferenziale di riqualificazione dell'ambito agricolo ha un valore di tutele minore rispetto a quello previsto dal PAT.
Richiesta di eliminare la destinazione di zona preferenziale di riqualificazione dell'ambito agricolo in località Canzago.	L'osservazione <b>non è PERTINENTE</b> in quanto la destinazione, per quanto espresso dall'art. 44 delle NTA, detta principi di tutela e di salvaguardia ben maggiori di quelli espressi dalle zone agricole.
Richiesta di eliminare la destinazione di zona preferenziale di riqualificazione dell'ambito agricolo dell'area che congiunge Prognol a Molino.	Ipotizzando che l'osservazione riguardi quanto descritto nella sintesi <b>non è PERTINENTE</b> in quanto la destinazione, per quanto espresso dall'art. 44 delle NTA, detta principi di tutela e di salvaguardia coerenti con l'area.
Aree fuori zona sparite.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> per quanto descritto all'art. 45 delle N.T.A. che demanda al PI una puntuale normativa.

	Non corretto il calcolo degli abitanti teorici.	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> per il fatto che nel territorio della provincia di Verona i mc calcolati nei vari PAT per abitante superano di gran lunga il parametro di 250 mc impiegato. Questo parametro, decisamente prudente, trova la sua giustificazione nel fatto che la tipologia degli edifici di un territorio come Marano è superiore ai 50 mq lordi per abitante, essendo in presenza di un'architettura estensiva e non intensiva. Inoltre, va tenuto in conto che siamo in presenza di un notevole calo del numero dei componenti dei nuclei familiari e ciò comporta che, in ogni caso, le unità abitative devono considerare comunque i vani indispensabili quali ingresso, cucina e soggiorno-pranzo. Tali vani, calcolati al lordo dei muri perimetrali, ammontano come minimo a 60 mq corrispondenti a 180 mc. Se si aggiungono camera servizi e ripostigli si arriva ad un totale lordo di almeno 40 mq corrispondenti a 100 mq pari a 300 mc. Ecco spiegato perché, per un single, è doveroso prevedere almeno 300 mc.. Da ciò si arguisce che la scelta di 250 mc ad abitante è prudenziale.
	Non sono stati presi in considerazione i 241 immobili disabitati.	L'osservazione <b>non è PERTINENTE</b> in quanto è compito del PI, per i soli immobili ricadenti nei centri storici, fare tale valutazione e non del PAT.
	Non è stato considerato il completamento dei lotti previsti dal PRG.	L'osservazione <b>non è PERTINENTE</b> in quanto nella relazione di progetto è stato preso in considerazione l'ammontare degli abitanti prevedibili nei lotti interclusi dando un valore pari al 20% degli abitanti teorici ottenuti dividendo i mc previsti per 250 mc per abitante. Il PAT ha previsto la completa soppressione dell'unica zona edificabile ancora presente nel PRG in località Tonei di san Rocco, testimoniando con questo una precisa volontà di contenimento dell'edificazione residenziale. Questo PAT è in assoluto uno dei PAT più limitanti in termini di espansione residenziale di tutti quelli presentati in Veneto con una incidenza ben inferiore al 10%.
	Non sono stati valutati gli effetti del piano casa.	L'osservazione <b>non è PERTINENTE</b> in quanto nella relazione di progetto è stato preso in considerazione l'ammontare degli abitanti prevedibili nei lotti interclusi, fra i quali rientra anche la variante urbanistica comunale riguardante il piano casa, dando un valore pari al 20% degli abitanti teorici ottenuti dividendo i mc previsti per 250 mc per abitante .
	Il Pat deve sviluppare azioni di promozione reale per Marano città del vino.	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> in quanto tutto l'aspetto della promozione di Marano città del vino trova ampiamente risposta nei dettami dell'art 26 delle NTA ed anche nell'art 46 riguardante le cantine vitivinicole.

Manca totalmente la valorizzazione del sistema dei terrazzamenti.	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> in quanto l'osservante ignora quanto descritto al secondo paragrafo del punto 14 dell'art 26 delle NTA che recita: - il PI salvaguarda l'assetto agrario, con particolare riferimento ai modi tradizionali dell'impianto del vigneto, salvaguardando la tipica disposizione a gradoni con "marogne".
Mancanza di cartografia dei sentieri percorribili a piedi, in mountain-bike o a cavallo.	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> in quanto l'osservante ignora quanto descritto nei dettami degli articoli riguardanti le Invarianti di natura ambientale e paesistica ed in particolare all'art. 24 delle NTA
Proposta che venga istituito un parco comunale sul Monte Noroni.	Il PAT ha previsto per la zona un ambito territoriale cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione e non indica che sia un'area da inserire nel Parco Regionale della Lessinia. Questa scelta è mirata alla possibilità del godimento pubblico e quindi nell'ottica della aspirazioni dell'osservante senza che il Comune debba espropriare dei terreni non di sua proprietà. Per questi motivi l'osservazione <b>NON E' ACCOGLIBILE</b>
Mancanza di analisi nell'area miniera- E' ignorata la valle dei Progni.	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> in quanto il PAT individua l'area come ambiti di interesse comunale dando precise prescrizioni di tutela e demandando al PI normative più specifiche come attestano i dettami degli articoli riguardanti le invarianti di natura ambientale e paesistica ed in particolare all'art. 24 delle NTA. Corre tuttavia l'obbligo ricordare che la scelta o meno di prevedere la realizzazione della miniera non spetta al PAT bensì ad organi superiori.
Mancanza di analisi nell'area miniera- Mancanza di adeguata segnalazione dei centri abitati e rustici.	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> in quanto il PAT individua l'area come ambiti di interesse comunale dando precise prescrizioni di tutela e demandando al PI normative più specifiche come attestano i dettami degli articoli riguardanti le invarianti di natura ambientale e paesistica ed in particolare all'art. 24 delle NTA, dove è chiaramente specificato che spetta al PI lo studio approfondito dei centri abitati e dei rustici. Corre tuttavia l'obbligo ricordare che la scelta o meno di prevedere la realizzazione della miniera non spetta al PAT bensì ad organi superiori.
Mancanza di analisi nell'area miniera- Mancanza di mappatura delle strade.	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> in quanto il PAT individua l'area come ambiti di interesse comunale dando precise prescrizioni di tutela e demandando al PI normative più specifiche come attestano i dettami degli articoli riguardanti le invarianti di natura ambientale e paesistica ed in particolare all'art. 24 delle NTA, dove è chiaramente specificato che spetta al PI lo studio approfondito delle strade vicinali. Corre tuttavia l'obbligo ricordare che la scelta o meno di prevedere la

		realizzazione della miniera non spetta al PAT bensì ad organi superiori.
	Mancanza di analisi nell'area miniera- Mancanza di segnalazione della sorgente di Gardane	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> in quanto l'insediamento minerario Cementi Rossi non attiene alle competenze del Piano di Assetto del Territorio (PAT):. Tale tematica, infatti, è di competenza diretta di organi superiori a quello comunale.
	Mancanza di analisi nell'area miniera- Inquinamento della cemeniteria ignorato.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> per il semplice motivo che la cemeniteria intesa come fabbrica di cemento è localizzata nel comune di Fumane e non in quello di Marano.
	Mancanza di analisi nell'area miniera- Trascuratezza della situazione idrogeologica.	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> in quanto l'insediamento minerario Cementi Rossi non attiene alle competenze del Piano di Assetto del Territorio (PAT):. Tale tematica, infatti, è di competenza diretta di organi superiori a quello comunale.
	Mancanza di analisi nell'area miniera- Omissione delle indicazioni paleofrane.	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> in quanto l'insediamento minerario Cementi Rossi non attiene alle competenze del Piano di Assetto del Territorio (PAT):. Tale tematica, infatti, è di competenza diretta di organi superiori a quello comunale.
	Errore dell'estensione dell'area mineraria.	E' opportuno segnalare che all'art 23 delle NTA è riportata l'esatta estensione della miniera pari a 406 ha, la cui superficie è convenientemente individuata nella tav 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale. Fermo restando che la Cartografia e le NTA hanno prevalenza giuridica rispetto alla relazione di sintesi, si provvederà comunque a correggere l'imperfezione. L'osservazione risulta perciò <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> .
	Contestazione dell'affermazione che a breve dovrebbero essere aperti nuovi lotti di scavo, in quanto la Soprintendenza ha espresso parere negativo.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto il parere della Soprintendenza a cui si riferisce l'osservante, peraltro già nel momento in cui si scrive mutato, è avvenuto dopo la stesura degli elaborati del PAT. Ciò dimostra che le competenze della miniera non dipendono dal PAT bensì da Organi superiori a quello comunale le cui scelte possono mutare nel tempo.
	Mancanza di indicazione della temporaneità nel vincolo minerario.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto le competenze della miniera non dipendono dal PAT bensì da Organi superiori a quello comunale le cui scelte possono mutare nel tempo. L'osservazione è priva di significato nell'ambito della discussione sul PAT.
Meneghetti / Betteloni / Beghini ed altri non decifrabili	Contrarietà alla linea preferenziale di sviluppo produttivo di Pezza.	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> in merito al fatto che il PAT intende consentire sanatorie, dal momento che l'attività esistente è stata oggetto di condono n.967 del 1 aprile 1986. Si rimanda altresì a quanto già espresso per l'osservazione 18-48 b

Meneghetti / Betteloni / Beghini ed altri non decifrabili	La Granda - ridurre zona residenziale consolidata.	L'osservazione <b>E' ACCOGLIBILE</b> e trova la sua risposta in quanto già descritto in seguito alle valutazioni delle osservazioni 6 e 7. Si rimanda a risposta già data a precedenti osservazioni di identica natura e replicate da più osservanti.
Meneghetti / Betteloni / Beghini ed altri non decifrabili	Contrarietà aree residenziali in collina.	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> dal momento che la scelta si è orientata a concludere forme di aggregati urbani già esistenti e le dotazioni di servizi sono già stati quantificati nella relazione di progetto e sarà compito del PI trovarne la collocazione, come previsto dall'art. 43 delle NTA.
Meneghetti / Betteloni / Beghini ed altri non decifrabili	Contrarietà all'ampliamento della cantina Masi.	L'osservazione <b>E' ACCOGLIBILE IN PARTE</b> per quanto già descritto in seguito alla valutazione delle osservazioni 1,11a,12, 17.2
Meneghetti / Betteloni / Beghini ed altri non decifrabili	Contrarietà alle zone residenziali di Valgatarà.	L'osservazione <b>NON E' ACCOGLIBILE</b> dal momento che la scelta si è orientata a concludere forme di aggregati urbani già esistenti e le dotazioni di servizi sono già stati quantificati nella relazione di progetto e sarà compito del PI trovarne la collocazione, come previsto dall'art. 43 delle NTA.
Meneghetti / Betteloni / Beghini ed altri non decifrabili	Contrarietà all'allargamento della cantina Borghetti a Prognol.	L'osservazione <b>NON E' ACCOGLIBILE</b> e trova la sua risposta in quanto già descritto in seguito alla valutazione delle osservazioni 1,11,12 e 17,
Zardini Paolo	Si contesta l'effettiva presenza alla concertazione di tutte le Associazioni citate nella VAS. Viene chiesto il mandato con cui il Sig. Lonardi Angelo partecipa alla prima assemblea quale rappresentante della Coldiretti. Si contesta la procedura dell'Uff. Tecnico per l'invito alle associazioni.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto nella VAS sono state citate le associazioni che sono state invitate, indipendentemente che siano venute o meno. La convocazione delle assemblee è avvenuta con manifesti appesi nelle 6 bacheche comunali disposte nelle piazze dei nuclei abitati del Comune, mediante avviso all'albo e mediante avviso sul sito Internet. La diffusione è stata ampia e testimoniata dalla partecipazione di molti rappresentanti delle associazioni, all'uopo invitate e di cittadini. Il sig. Lonardi Angelo è membro della cooperativa cerasicoltori di Marano, agricoltore da sempre iscritto alla Coldiretti locale nonché amministratore storicamente riferimento degli agricoltori e della Coldiretti locale che non ha sollevato alcuna osservazione al PAT né ha lamentato scarsità di comunicazione che invece è stata ampia e condivisa.
	Piste Ciclabili. Contrasto eliminazione della pista ciclabile con la volontà di incrementare le piste ciclabili.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto è compito del PI individuare i percorsi ciclabili e l'attuale PRG sarà il primo PL. Pertanto le piste ciclabili in oggetto non sono state eliminate. Si rimanda a risposta già data a precedenti osservazioni di identica natura e replicate da più osservanti ma riportanti talvolta anche l'identico testo

Legambiente Verona nella apersona del Presidente Lorenzo Albi		L'osservazione, che viene suddivisa in categorie, necessita di una valutazione anche della premessa dell'osservazione in merito a:
	PREMESSA: Presenza diffusa dei vigneti	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto la presenza diffusa dei vigneti è un elemento paesaggistico consolidato nel tempo che ha raggiunto forme e spazi particolarmente enfatizzati, in conseguenza della sempre maggior richiesta di mercato dei suoi prodotti, Valpolicella classico, Amarone e Recioto. In ogni caso, si tratta della trasformazione antropica di un paesaggio che necessariamente muta per effetto dell'azione della mano dell'uomo. La Convenzione Europea del Paesaggio, del resto, definisce il paesaggio come la conseguenza dell'azione antropica nei confronti dei valori naturali dei luoghi e non certo lo criminalizza. Spetta pertanto al PI, come del resto è stato demandato, redigere forme non solo di tutela, ma anche di valorizzazione, in modo che il “nuovo” paesaggio antropizzato sappia, traendo stilemi dalla tradizione locale, coniugarsi perfettamente con l'ambiente costruito.
	Uso di fitofarmaci.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto è da ribadire con forza che tale problematica esce dalle competenze della pianificazione territoriale appartenendo in toto alle competenze degli organi di tutela della salute pubblica.
	Cementificio CEMENTIROSSI.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto le asserzioni prodotte non tengono assolutamente conto che trattasi di argomenti nei confronti dei quali il Piano di Assetto del Territorio (PAT) non ha alcuna competenza. Altri, sopra di esso, decidono con le verifiche del caso. Il fatto che nella Relazione di Progetto si sia scritto sulla necessità della mitigazione ambientale, contribuendo all'accrescimento paesaggistico, dimostra proprio questo: la sussistenza di determinazioni che esulano dalle competenze comunali e che pongono l'obiettivo di un recupero ambientale, una volta scaduta la concessione mineraria.
	Assenza di impatti cumulativi nella Relazione Ambientale.	<b>NON PERTINENTE</b> per le stesse ragioni già espresse per l'osservazione 18 - 37. Tuttavia è da sottolineare che nell'ambito del territorio comunale di Marano di Valpolicella si riscontrano elementi che impattano nei confronti dell'ambiente tali da non determinare soglie cumulative significative. Ciò a fronte della situazione attuale, come nei confronti delle valutazioni di previsione a seguito dell'approvazione ed entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio (PAT). Merita un cenno, un argomento significativo che, però, non attiene alle competenze del Piano di Assetto del

		Territorio (PAT): l'insediamento minerario Cementi Rossi. Tale tematica, infatti, è di competenza diretta di organi superiori a quello comunale.
	Deficienza nel quadro conoscitivo relativo all'andamento demografico.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto i dati statistici nel quadro conoscitivo sono relativi al periodo in cui furono redatti gli elaborati del Piano di Assetto del Territorio (PAT). In tal senso, la proiezione decennale per 229 nuovi abitanti appare equilibrata. Infatti, corrisponde a circa 23 nuovi abitanti all'anno. E' singolare che tale dato risulti in linea con quanto lo stesso osservante afferma. La popolazione residente, dal 2003 al 2011, è aumentata di 204 unità, in pratica pari a circa 20 abitanti per anno. Appare, inoltre, opportuno segnalare come la variabile demografica sia solo una di quelle che vengono tenute in considerazione per la quantificazione della volumetria aggiuntiva realizzabile nel decennio successivo all'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio (PAT).
	Mancanza di partecipazione.	L'osservazione è <b>NON PERTINENTE</b> , dal momento che sono state attuate tutte le procedure di consultazione. Prova ne sono le osservazioni qui proposte sono frutto della disponibilità dei documenti, opportunamente consultati.
	Relativamente all'ATO 2 Purano - errata indicazione dell'utilizzazione dell'area agricola.	Nel premettere la non rispondenza dei dati espressi dall'osservazione in quanto la località Purano insiste nell'ATO 1 e non 2, si rileva che l'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a ciliegeto.
	Relativamente all'ATO 2 Purano - inedificabilità per presenza di presunta faglia.	Nel premettere la non rispondenza dei dati espressi dall'osservazione in quanto la località Purano insiste nell'ATO 1 e non 2, si rileva che l'osservazione è <b>NON PERTINENTE</b> , dal momento che la tavola 3 - Carte delle Fragilità identifica la zona come area idonea senza alcuna condizione. E' altresì da rilevare la <b>non pertinenza</b> dell'osservazione per i dettami del paragrafo c) del punto 19.03 che recita: "l'edificazione e la realizzazione di opere o movimenti terra non previamente autorizzati dalle autorità competenti per la tutela".
	Relativamente all'ATO 2 Purano - errata indicazione del riferimento grafico tav 1 anziché tav 2	Nel premettere la non rispondenza dei dati espressi dall'osservazione in quanto la località Purano insiste nell'ATO 1 e non 2, si rileva che l'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> per il riferimento alla tav 2 e non alla tav 1 e si provvederà alla correzione.



Relativamente all'ATO 2 Purano - errata indicazione del riferimento grafico dell'art 26 alla tav 4.2.	Nel premettere la non rispondenza dei dati espressi dall'osservazione in quanto la località Purano insiste nell'ATO 1 e non 2, si rileva che l'osservazione <b>E' PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> si provvederà alla correzione.
Relativamente all'ATO3 MARANO - errata indicazione dell'utilizzazione dell'area agricola.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a ciliegeto.
Relativamente all'ATO3 MARANO - errata indicazione del riferimento grafico dell'art 26 alla tav 4.2 .	L'osservazione <b>E' PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> . Si provvederà alla correzione.
Relativamente all'ATO 4 Pezza - errata indicazione dell'utilizzazione dell'area agricola.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a ciliegeto.
Relativamente all'ATO4 Pezza - errata indicazione del riferimento grafico dell'art 26 alla tav 4.2 .	L'osservazione <b>E' PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> si provvederà alla correzione.
Relativamente all'ATO4 Pezza - vincolo idrogeologico.	L'osservazione è <b>NON PERTINENTE</b> , dal momento che la tavola 1 carta delle dei vincoli e della pianificazione territoriale non visualizza per le aree in questione il vincolo idrogeologico ed inoltre la tav 3 - Carte delle Fragilità identifica la zona come area idonea
Relativamente all'ATO 5 PAVERNO - AGNELLA Aree incluse in un cono alluvionale.	L'osservazione è <b>NON PERTINENTE</b> , dal momento che ben due aree sulle tre previste in località Agnella _Paverno ricadono al di fuori del cono alluvionale. Solamente la terza ad ovest ricade nel cono ed è adiacente all'edificato costruito sia storico che recente. In ogni caso la tavola 3 Carta delle fragilità legittima la scelta in quanto le aree sono poste su zone idonee senza alcuna condizione ed inoltre il paragrafo c) del punto 19.03 recita: "l'edificazione e la realizzazione di opere o movimenti terra non previamente autorizzati dalle autorità competenti per la tutela".

Relativamente all'ATO 5 PAVERNO - AGNELLA - errata indicazione del riferimento grafico tav 1 anziché tav 2.	L'osservazione <b>E' PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> per il riferimento alla tav 2 e non alla tav 1 e si provvederà alla correzione. <b>NON E' PERTINENTE</b> l'affermazione che la citazione erronea rende incomprensibile il riferimento e la prova è proprio il contenuto dell'osservazione che cita il riferimento esatto.
Relativamente all'ATO 5 VALGATARA - errata indicazione dell'utilizzazione dell'area agricola.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a ciliegeto.
Relativamente all'ATO 5 VALGATARA - errata indicazione del riferimento grafico dell'art 26 alla tav 4.2.	L'osservazione <b>E' PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> si provvederà alla correzione.
Relativamente all'ATO 5 Rugolin - Aree incluse in un cono alluvionale.	L'osservazione è <b>NON PERTINENTE</b> , dal momento che lo sviluppo residenziale è legittimato dalla tavola 3 Carta delle fragilità in quanto le aree sono poste su zone idonee senza alcuna condizione.
Relativamente all'ATO 5 VALGATARA - errata indicazione del riferimento grafico tav 1 anziché tav 2.	L'osservazione <b>E' PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> per il riferimento alla tav 2 e non alla tav 1 e si provvederà alla correzione. <b>NON E' PERTINENTE</b> l'affermazione che la citazione erronea rende incomprensibile il riferimento e la prova è proprio il contenuto dell'osservazione che cita il riferimento esatto.
Relativamente all'ATO 5 VALGATARA - errata indicazione dell'utilizzazione dell'area agricola.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a ciliegeto.
Relativamente all'ATO 5 VALGATARA Stralciare l'area di sviluppo produttivo per la presenza di ambiti rilevanti di armatura locale.	L'osservazione <b>NON E' ACCOGLIBILE</b> in quanto l'area produttiva è destinata, come già sottolineato nelle osservazioni analoghe, ad un'area agro-industriale. La cantina vitivinicola così come concepita dal PAT è orientata a coniugare le istanze produttive alla salvaguardia del territorio e ciò per esaltare il vino prodotto della terra che insiste anche in ambiti di armatura locale che il PAT all'articolo 20 delle NTA intende salvaguardare.

	Valutare la soluzione di prevedere nuove aree produttive in aree già compromesse anche se esterne al territorio di Marano.	L'osservazione potrebbe essere condivisibile se riguardasse zone industriali tout-court. Nel caso specifico <b>NON E' ACCOGLIBILE</b> in quanto la zona industriale è a destinazione agro alimentare e la cantina vinicola ha necessità di essere inserita nell'ambiente naturale da cui si produce il vino.
	Relativamente all'ATO 5 RUGOLIN - errata indicazione dell'utilizzazione dell'area agricola.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a ciliegeto.
	Relativamente all'ATO 5 RUGOLIN Stralciare l'area di sviluppo produttivo per la presenza di ambiti rilevanti di armatura locale.	L'osservazione <b>NON E' ACCOGLIBILE</b> in quanto il PAT prevede, in ogni caso, il rispetto dei dettami dell'art 20 delle NTA mirati alla salvaguardia e alla valorizzazione degli ambiti di armatura locale. Ambiti che, nel caso specifico, sorgono ad est della zona di espansione produttiva. E' inoltre da rilevare che l'area produttiva non è unita all'area residenziale anche ai sensi del chiarimento voluto dall'Amministrazione Comunale all'osservazione 6 di destinare l'area in località La Granda - est come zona agricola e zona di transizione.
	Relativamente all'ATO 5 RUGOLIN Valutare la soluzione di prevedere nuove aree produttive in aree già compromesse anche se esterne al territorio di Marano.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> nel caso specifico, in quanto lo sviluppo dell'area produttiva mira a definire, prevedendo una forma conclusa, un'area esistente.
Marchesini Aldo	Contrarietà alla conversione terreno agricolo in zona industriale.	L'osservazione <b>NON E' ACCOGLIBILE</b> in quanto la scelta del PAT mira a concludere formalmente un'area destinata a zone artigianale - commerciale.
WWF nelle persone del Presidente Onorario Averardo Amadio e del Presidente Manuela Formenti	Premessa. Necessità che la Valpolicella sia dotata di un organismo sovracomunale per il governo dei territori omogenei	Le osservazioni del WWF partono da un'appassionata e lodevole premessa sull'opportunità di considerare la Valpolicella come un intero territorio, entro cui intervenire con una visione unitaria sulle problematiche di paesaggio e natura, viabilità e mobilità, attività produttive, turismo, residenza e discarica di Ca' Filissine. Condividendo in pieno il punto di partenza, resta tuttavia il fatto che l'attuale legislazione prevede che la pianificazione territoriale sia redatta o da singoli comuni, con la stesura del PAT, o da più comuni riuniti, con la stesura del PATI. Questa seconda possibilità non sempre risulta percorribile per vari motivi, resta tuttavia la necessità che nella

		redazione del PAT comunale sia opportuno, se non necessario, far calare le scelte da una visione unitaria dell'intero ambito territoriale su cui insiste il comune. La premessa del WWF ci conforta, poiché nelle scelte attuate nella redazione del Pat si è sempre tenuto in considerazione che Marano di Valpolicella appartiene ad un territorio più ampio di incomparabile bellezza. <b>NON PERTINENTE</b>
	Il paesaggio e la natura	Osservazione di carattere generale che risulta seppur condivisibile <b>NON PERTINENTE</b>
	Viabilità e mobilità	considerazioni generali non strettamente attinenti al PAT di Marano di Valpolicella
	Le attività produttive.	considerazioni generali non strettamente attinenti al PAT di Marano di Valpolicella
	il Turismo	considerazioni generali non strettamente attinenti al PAT di Marano di Valpolicella
	La residenza	considerazioni generali non strettamente attinenti al PAT di Marano di Valpolicella
	La discarica di Cà Filissine	considerazioni generali non strettamente attinenti al PAT di Marano di Valpolicella
	Il paesaggio e la miniera	L'osservazione risulta <b>PERTINENTE</b> in senso generale, ma <b>NON PERTINENTE</b> nel caso del PAT in quanto è da sottolineare, come più volte ribadito, che non è compito del PAT autorizzare o meno l'attività mineraria essendo di competenza di organismi superiori. E' tuttavia compito del PAT, prevedere tutte le mitigazioni possibili per garantire che l'attività estrattiva deturpi il meno possibile un sito di grande pregio naturalistico. Cosa che è stata attuata nell'art. 23 delle NTA congiuntamente alle indicazioni, una volta dismessa l'attività di estrazione, l'accrescimento paesaggistico dell'intero territorio. Si deve, in ogni caso dar atto al WWF, di aver compreso che il Comune, nei riguardi della Miniera, non ha possibilità di negare l'autorizzazione, ma ha solo il dovere di vigilare che l'attività sia svolta col minimo impatto possibile.
	Viabilità e modalità	L'osservazione riguardante la viabilità e la mobilità risulta <b>NON PERTINENTE</b> nello specifico, in quanto trova piena rispondenza nelle scelte del PAT che non ha previsto nuovi sviluppi viari, ma ha immaginato, demandando al PI lo studio puntuale, una rete di sentieri, piste ciclabili e equiparabili, al fine di meglio far conoscere il territorio.

	Attività produttive	L'osservazione sulle attività produttive, che prende giustamente in considerazione le cantine vitivinicole con la relativa necessità di ampliamento risulta tuttavia <b>NON PERTINENTE</b> in quanto tale necessità è stata presa in considerazione nel PAT, prevedendo il pieno rispetto del paesaggio. Risulta anche <b>NON PERTINENTE</b> la proposta di impiegare zone di aree produttive dismesse come l'ex Carpenteria metallica Lonardi a san Pietro in Cariano in quanto il rispetto dell'ambiente è ora pienamente compreso dalle cantine vitivinicole, che per promulgare i loro prodotti - Valpolicella Classico, Amarone e Recioto, che hanno raggiunto ormai un mercato mondiale-, sono soliti far visitare ai loro clienti non solo la cantina, ma anche i vigneti. E' necessario perciò che la Cantina sia inserita nel vigneto. Da ciò deriva che risulta impraticabile l'inserimento di una cantina vitivinicola in un ambito di una zona produttiva dismessa, in questo caso extra comunale, dal momento che mancherebbe il contesto indispensabile per la necessaria azione sinergica fra attività produttiva e contesto paesaggistico.
	Turismo	La quarta osservazione, riguardante il turismo, <b>NON E' PERTINENTE</b> in quanto trova riscontro nelle scelte del PAT che hanno previsto la salvaguardia del monte Castellon - prevedendo la valorizzazione del sito archeologico -, la costituzione di ambiti di interesse comunale, come il Monte Noroni e la collina sud ovest, senza tralasciare la conservazione e la valorizzazione delle zone agricole nel loro complesso e che ha demandato al PI lo studio puntuale, una rete di sentieri, piste ciclabili e equiparabili, al fine di meglio far conoscere il territorio.
	residenza	La quinta osservazione, riguardante la residenza, che contesta la previsione di 119 abitanti, che in verità ammonta a 234, invita il comune "a divenire l'alfiere di un nuovo modo di pianificare il territorio, rinunciando al consumo di suolo agricolo per costruire nuove residenze" e giustifica l'edificazione pari a mc. 0, prendendo come esempio Cortina d'Ampezzo, Capri e Zermat risulta <b>NON ACCETTABILE</b> . Infatti, partendo proprio da Cortina d'Ampezzo, che è un comune della stessa Regione Veneto di Marano di Valpolicella, risulta che a Cortina il PAT ha previsto, secondo dati desunti dal periodico Voci di Cortina, una volumetria residenziale, nei prossimi 10 anni, di 123.000 mc pari a 294 abitanti, da ciò consegue che sono previsti 418 mc. ad abitante. Se confrontiamo il dato con il numero di abitanti del Comune bellunese al 2011, che ammonta a 5890, otteniamo un incremento del numero di abitanti pari al 4,99%.

	Attività produttive	L'osservazione sulle attività produttive, che prende giustamente in considerazione le cantine vitivinicole con la relativa necessità di ampliamento risulta tuttavia <b>NON PERTINENTE</b> in quanto tale necessità è stata presa in considerazione nel PAT, prevedendo il pieno rispetto del paesaggio. Risulta anche <b>NON PERTINENTE</b> la proposta di impiegare zone di aree produttive dismesse come l'ex Carpenteria metallica Lonardi a san Pietro in Cariano in quanto il rispetto dell'ambiente è ora pienamente compreso dalle cantine vitivinicole, che per promulgare i loro prodotti - Valpolicella Classico, Amarone e Recioto, che hanno raggiunto ormai un mercato mondiale-, sono soliti far visitare ai loro clienti non solo la cantina, ma anche i vigneti. E' necessario perciò che la Cantina sia inserita nel vigneto. Da ciò deriva che risulta impraticabile l'inserimento di una cantina vitivinicola in un ambito di una zona produttiva dismessa, in questo caso extra comunale, dal momento che mancherebbe il contesto indispensabile per la necessaria azione sinergica fra attività produttiva e contesto paesaggistico.
	Turismo	La quarta osservazione, riguardante il turismo, <b>NON E' PERTINENTE</b> in quanto trova riscontro nelle scelte del PAT che hanno previsto la salvaguardia del monte Castellon - prevedendo la valorizzazione del sito archeologico -, la costituzione di ambiti di interesse comunale, come il Monte Noroni e la collina sud ovest, senza tralasciare la conservazione e la valorizzazione delle zone agricole nel loro complesso e che ha demandato al PI lo studio puntuale, una rete di sentieri, piste ciclabili e equiparabili, al fine di meglio far conoscere il territorio.
	Residenza	La quinta osservazione, riguardante la residenza, che contesta la previsione di 119 abitanti, che in verità ammonta a 234, invita il comune "a divenire l'alfiere di un nuovo modo di pianificare il territorio, rinunciando al consumo di suolo agricolo per costruire nuove residenze" e giustifica l'edificazione pari a mc. 0, prendendo come esempio Cortina d'Ampezzo, Capri e Zermat risulta <b>NON ACCETTABILE</b> . Infatti, partendo proprio da Cortina d'Ampezzo, che è un comune della stessa Regione Veneto di Marano di Valpolicella, risulta che a Cortina il PAT ha previsto, secondo dati desunti dal periodico Voci di Cortina, una volumetria residenziale, nei prossimi 10 anni, di 123.000 mc pari a 294 abitanti, da ciò consegue che sono previsti 418 mc. ad abitante. Se confrontiamo il dato con il numero di abitanti del Comune bellunese al 2011, che ammonta a 5890, otteniamo un incremento del numero di abitanti pari al 4,99%.

		<p>Di contro nel Comune di Marano di Valpolicella il volume residenziale previsto è di 58.496 mc., che divisi per 250 mc. ad abitante prevede, nei prossimi 10 anni, un numero di abitanti pari a 234 che andranno ad occupare nuove abitazioni. Se consideriamo gli abitanti di Marano al 2011, che ammontano a 3083, si ha un incremento, nei prossimi 10 anni, di 7,6%. Per rendere omogenei i dati dei due comuni è opportuno però impiegare lo stesso valore dei metri cubi per abitante, dal momento che Cortina ha previsto 418 mc contro i 250 mc di Marano. Se applichiamo il dato più virtuoso di Marano a Cortina d'Ampezzo otteniamo 492 abitanti. Pertanto l'incremento di abitanti a Cortina è di 8,35%, contro il 7,6% di Marano. Da ciò consegue che Marano di Valpolicella è più virtuoso di Cortina d'Ampezzo.</p>
		<p>Corre tuttavia l'obbligo di sottolineare che la scelta di prevedere piccole percentuali di nuove edificazioni e di non cristallizzare l'esclusivo riuso delle costruzioni esistenti, trova la sua giustificazione in primis nella necessità di calmierare i prezzi di mercato, che un'offerta rigida sicuramente creerebbe, ma anche nella necessità di munire il patrimonio edilizio comunale di edificazioni antisismiche ed ecocompatibili.</p> <p>Inoltre, secondo il nostro parere, le nuove costruzioni non devono essere considerate solamente dal punto di vista della sottrazione di territorio agricolo, ma anche, nel caso siano individuate in adiacenza ad agglomerati urbani che presentano carenze estetiche, come strumento di correzione dell'ambiente costruito. Ciò nella consapevolezza, come nel caso del territorio di Marano di Valpolicella, che la bellezza dell'ambiente per così dire naturale è anche il frutto della mano dell'uomo, che ha saputo nel corso dei secoli caratterizzare il contesto in cui vive.</p>
		<p>Da ciò deriva che il paesaggio, in senso lato, è la risultante sia dell'ambiente cosiddetto naturale sia dell'ambiente costruito. Ambiente quest'ultimo che nell'arco temporale della seconda metà del secolo scorso è stato completamente svilito e necessita, ora, di un riordino, o meglio di un restauro, che avvalendosi anche di una progettazione per così dire interstiziale, sia capace di meglio coniugare, valorizzandoli, i due ambienti.</p>

Con nota prot. 0041483 del 15.04.2014, prot. regionale 173031 del 17.04.2014, il Settore Ambiente e Pianificazione Territoriale della Provincia di Verona, anche per un confronto sul Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, adottato con deliberazione di Consiglio provinciale n. 52 del 27.09.2012, propone le seguenti modifiche, espresse con delibera di Giunta provinciale n. 57 del 10.04.2014. In particolare:

**“Premesse**

Il Comune ha adottato il Piano di Assetto del Territorio ed ha richiesto il deposito degli atti allegati alla lettera registrata al n. 113270 del 23.10.2012.

Con lettera del 23.10.2012 prot. 113656 è stata anticipata la richiesta di integrazione degli atti con le osservazioni e relative controdeduzioni, da trasmettere alla fine del periodo previsto dalla pubblicazione.

L'integrazione della documentazione con l'elaborato relativo alle controdeduzioni alle osservazioni al PAT e la richiesta del parere finale della Provincia, da rendere alla Regione, ai sensi dell'articolo 48, comma 4, L.R. 11/2004 sono pervenute il 09.01.2014 registrate con prot.1353.

Risultano presentate ventotto osservazioni nel periodo di pubblicazione ed una pervenuta fuori termini. Il totale delle osservazioni puntuali è di 188, di cui 16 sono state accolte, 23 parzialmente accolte e 149 respinte o dichiarate non pertinenti.

Con delibera di Consiglio comunale n. 15 del 27.09.2012 è stato adottato il PAT, successivamente, con delibera di Consiglio provinciale n. 52 del 27.06.2013 è stato adottato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Risulta pertanto che il PAT dovrà essere integrato con modifiche d'ufficio ai contenuti prescrittivi delle salvaguardie del PTCP relative al territorio comunale, ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera g) della L.R. 11/2004, per assicurare il rispetto dalle prescrizioni contenute nelle NTA del PTCP, contrassegnate con la lettera (P) ai seguenti articoli:

- 49 – *Area nucleo, isola ad elevata naturalità e corridoio ecologico*
- 50 – *Area di connessione naturalistica*
- 78 – *Rete viaria principale.*

Richiamato che, ai sensi del comma 6 dell'art. 14 della L.R. 11/2004, sospeso parzialmente dal comma 4 dell'art. 48 della medesima legge a riguardo della competenza all'approvazione del PAT, la Provincia una volta acquisita la delega urbanistica, dovrà essere sentita relativamente a:

- a) *la compatibilità del PAT con il piano territoriale regionale di coordinamento (PTRC) e con quello provinciale (PTCP);*
- b) *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.*

Mentre nella attuale fase transitoria, la Provincia si esprime sul PAT in relazione allo stato di formazione del proprio PTCP, tuttora in salvaguardia.

**Valutazione della coerenza interna del PAT rispetto al Documento Preliminare.**

Gli obiettivi principali del Documento Preliminare sono elencati sotto forma di criteri generali finalizzati alla osservazione del territorio con limitati adattamenti ai vari contesti in funzione della popolazione residente.



**Osservazioni sulla compatibilità del PAT con il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)**

Il PAT è stato dimensionato come dal seguente prospetto riepilogativo:

<i>Abitanti attuali (2005)</i>	<i>3035</i>	<i>N</i>
<i>Ab. Previsti da PAT</i>	<i>229</i>	<i>N</i>
<i>Volume residenziale</i>	<i>47763</i>	<i>mc</i>
<i>Sup. Produttiva da PRG</i>	<i>Non rilevata</i>	<i>mq</i>
<i>Sup. Produttiva da PAT</i>	<i>60933</i>	<i>mq</i>

Gli aspetti positivi rilevati nel PAT sono la tutela e valorizzazione degli ambiti di matrice paesaggistica e naturalistica.

Gli aspetti critici rilevati sono relativi ai “corridoi ecologici principali” riportati nella tavola 4.2 del PAT, e nella corrispondente norma dell'articolo 49 delle NTA-PAT (impropriamente inserita nel “sistema relazionale”) che non hanno corrispondenza con la Rete Ecologica Provinciale e Regionale.

Altre criticità sono elencate nell'allegato prospetto che analizza singolarmente i vari temi del PAT rispetto ai corrispondenti temi delle banche dati del PTCP, dove emergono alcune incongruenze rispetto alla banca dati provinciale.

**Proposta di parere provinciale finale**

Si propone di esprimere alla Conferenza di Servizi l'orientamento della Provincia ad un Parere finale favorevole, dovendo essere modificata la Rete Ecologica del PAT in coerenza con la Rete Ecologica Provinciale e corretti alcuni temi incongruenti rispetto alle banche dati del PTCP.

Si evidenzia inoltre che il PAT è stato adottato nel 2012 prima dell'adozione del PTCP avvenuta il 26/06/2013, risulta quindi soggetto alle misure di salvaguardia previste dagli articoli 2, 3 49, 50 e 78 delle NTA-PTCP.”

**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. 251800 del 31.05.2012;
  - della Sezione Geologia e Georisorse del 15.12.2011 prot. 584923;
  - della Sezione Agroambiente prot. 170287 del 16.04.2014;
  - della Commissione Regionale VAS n. 41 del 10.03.2014;
  - del decreto della Sezione Urbanistica n. 23 del 19.03.2014 di validazione del Quadro Conoscitivo;
  - della delibera di Giunta provinciale n. 57 del 10.04.2014.

Tutto ciò premesso e considerato, si propone al Comitato previsto ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma 2, articolo 27, di

**ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE**

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

Relazione tecnica  
Relazione di progetto  
Relazione di sintesi  
Norme Tecniche  
Tav. 1: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale  
Tav. 2: Carta delle invarianti  
Tav. 3: Carta delle fragilità  
Tav. 4.1: Ambiti territoriali omogenei  
Tav. 4.2: Carta della trasformabilità  
VAS - Valutazione della compatibilità ambientale degli obiettivi del PAT  
VAS - Sintesi non tecnica  
Valutazione di Incidenza Ambientale V.inc.A.  
DVD QC – Banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo di cui all'art. 10, L.R.  
11/2004 e la Relazione di sintesi

Comitato  
previsto ai sensi dell'articolo 27, comma 2  
L.R. 11/2004  
Consta di n. 35 fogli  
Venezia, lì 18 aprile 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. 41 del 10 Marzo 2014**

(odg 4 del 10 Marzo 2014)

**OGGETTO:** Comune di Marano di Valpolicella (VR)  
Rapporto Ambientale al Piano di Assetto del Territorio.

**L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS  
D'INTESA CON L'AUTORITA' 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 23 del 21.01.2014;
- 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 Sezione 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 Sezione Coordinamento Commissioni VAS-VINCA-NUVV).
- DATO ATTO** che:
- Il Comune di Marano di Valpolicella ha approvato con DGC n. 46 del 22.07.08 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.
- Il Comune ha sottoscritto l'accordo di pianificazione in data 2.03.09 e, 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. Come dalla documentazione presentata il Comune ha espletato la fase di concertazione e partecipazione ai fini della redazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale ai



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

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, anche con DGC n. 97 del 5.12.13.

Con DCC n. 15 del 27.09.12, il comune adotta il Piano di Assetto del Territorio Comunale secondo quanto previsto dall'art. 15 della LR n. 11 del 23.04.04.

L'avviso dell'avvenuta adozione del Piano è stato affisso all'albo pretorio del Comune e della Provincia, pubblicato nel BURV n.86 del 19.10.12, nel sito Web e nei quotidiani "L'Arena" dell'11.11.12 e "Il Corriere del Veneto" del 9.11.12.

Come emerge dalla dichiarazione Responsabile del Procedimento, al comune sono pervenute complessivamente n. 27 osservazioni, delle quali 6 attinenti questioni ambientali.

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

- n. 2184 del 22/03/2013
- n. 8777 del 24/12/2013;
- n. 1012 del 12/02/2014;

**VISTA** la relazione istruttoria tecnica pratica n. 66/2014 svolta in ordine al documento di Valutazione di Incidenza Ambientale.

**VISTA** la relazione istruttoria tecnica n. 4 esaminata dalla Commissione Regionale VAS in data 10 Marzo 2014 predisposta dell'Unità di Progetto Coordinamento Commissioni VAS-VINCA-NUVV della suddetta struttura.

**VISTA** la dichiarazione del Responsabile del Procedimento sottoscritta in data 12.02.2014, dalla quale si riporta:

- a seguito dell'adozione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Valpolicella, avvenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 27 Settembre 2012, sono pervenute n. 29 osservazioni ciascuna comprendente molteplici argomenti;
- gli argomenti aventi attinenza con questioni ambientali sono stati estrapolati da n. 6 osservazioni, per un totale di n. 65 sub-argomentazioni. Come evidenziato nel prospetto allegato le osservazioni contenenti questioni ambientali sono la n. 15 (prot. n. 9297 del 18.12.2012), n.17 (prot. n. 9300 del 18.12.2012), n. 18 (prot. n. 9302 del 18.12.2012), n. 25 (prot. n. 9365 del 19.12.2012), n. 26 e 27 (prot. n. 9469 del 21.12.2012), n. 29 (prot. n. 1772 del 07.03.2013). Si specifica che le osservazioni n. 26 e 27 costituiscono disaggregazione della medesima osservazione;
- Nel prospetto sopraccitato sono evidenziati il numero progressivo, il soggetto, la sintesi dei contenuti, il parere del Valutatore e la proposta di controdeduzione dell'Amministrazione;
- L'osservazione n.8 pervenuta dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, è stata considerata come un parere da recepire preventivamente alla definitiva approvazione del PAT, unitamente ai pareri del Servizio Forestale Regionale di Verona e della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto, dei quali trasmette quadro riepilogativo.

**VALUTATE** le osservazioni dichiarate aventi attinenza a questioni ambientali, per le quali si riporta lo seguente schema di sintesi:



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Oss. al PAT N°	prot.	Data di arrivo	Soggetto proponente	Sintesi della proposta	Valutazione del redattore della VAS	Valutazione dell'Amministrazione
8	9144	12/12/2012	Soprintendenza per i beni archeologici	Controllo dei siti archeologici e proposta di normativa specifica.	L'osservazione della Soprintendenza è sicuramente <b>CONDIVISIBILE ed ACCOGLIBILE</b> . In attesa che un apposito PI, di concerto con la competente Soprintendenza, possa individuare in maniera dettagliata i probabili siti illustrati nella nota della Soprintendenza Archeologica il 13 novembre 2009 prot. dr 1827 si consiglia di esplicitare l'elenco facendo riferimento specifico alla nota nelle norme. In ogni caso l'adeguamento grafico sarà redatto alla fine del PAT.	L'osservazione della Soprintendenza è sicuramente <b>CONDIVISIBILE ed ACCOGLIBILE</b> . In attesa che un apposito PI, di concerto con la competente Soprintendenza, possa individuare in maniera dettagliata i probabili siti illustrati nella nota della Soprintendenza Archeologica il 13 novembre 2009 prot. dr 1827 si consiglia di esplicitare l'elenco facendo riferimento specifico alla nota nelle norme. In ogni caso l'adeguamento grafico sarà redatto alla fine del PAT.
15				Osservazioni varie che vengono di seguito disaggregate.	Le osservazioni espresse trovano puntuale valutazione nelle tabelle seguenti	si condivide la valutazione del redattore
15 f	9297	18/12/2012	Terra Viva a firma del Presidente Marcello Vaona	Destinare una superficie di biodiversità del 10% per i nuovi vigneti.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto gli indirizzi specifici delle zone agricole è demandata al PI.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto gli indirizzi specifici delle zone agricole è demandata al PI.
15 g				Introduzione del concetto di biodistretto agricolo	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto gli indirizzi specifici delle zone agricole è demandata al PI.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto gli indirizzi specifici delle zone agricole è demandata al PI.
17	9300	18/12/2012	Bonato / Damoli / Stevanoni e altri	Le osservazioni sono state disaggregate nelle tabelle seguenti:		
17 _ 4				Mancata realizzazione della relazione ambientale.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto il PAT non avrebbe potuto essere adottato senza tale relazione. La verifica è facilmente riscontrabile visitando il sito del Comune dove si può trovare la relazione relativa alla valutazione della compatibilità ambientale.	L'intero complesso delle osservazioni ricomprende pressoché interamente osservazioni già esaminate. Si rimanda all'analisi del redattore del PAT che ben le ha inquadrate ed alla relative risposte dell'amministrazione
17 _ 5				Mancanza di informazione.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto sono state svolte ben cinque assemblee pubbliche.	L'intero complesso delle osservazioni ricomprende pressoché interamente osservazioni già esaminate. Si rimanda all'analisi del redattore del PAT che ben le ha inquadrate ed alla relative risposte dell'amministrazione
17 _ 12				Valpolicella patrimonio dell'umanità.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto non è compito del PAT intraprendere tale strada, anche se condivisibile in linea di principio.	L'intero complesso delle osservazioni ricomprende pressoché interamente osservazioni già esaminate. Si rimanda all'analisi del redattore del PAT che ben le ha inquadrate ed alla relative risposte dell'amministrazione



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Oss. al PAT N°	prot.	Data di arrivo	Soggetto proponente	Sintesi della proposta	Valutazione del redattore della VAS	Valutazione dell'Amministrazione
18	9302	18/12/2012	Valpolicella 2000 a firma del Presidente Daniele Todesco	64 osservazioni suddivise a seguire per categorie	Per facilità di valutazione i punti riguardanti l'osservazione sono stati suddivisi in categorie	si condivide la valutazione del redattore
18_1				Mancanza di partecipazione.	L'osservazione è <b>NON PERTINENTE</b> , dal momento che sono state attuate tutte le procedure di consultazione. Prova ne sono le osservazioni qui proposte che sono frutto della disponibilità dei documenti opportunamente consultati. E' da sottolineare inoltre che l'osservante ha già prodotto le sue valutazioni anche in fase di concertazione.	si condivide la valutazione del redattore
18_3				VAS senza partecipazione.	L'osservazione è <b>NON PERTINENTE</b> , dal momento che sono state attuate tutte le procedure di consultazione. Prova ne sono le osservazioni qui proposte che sono frutto della disponibilità dei documenti, opportunamente consultati.	La VAS è stata condotta secondo le procedure di legge, ed in particolare sottoponendo i documenti ambientali a tutti gli enti aventi competenza in materia ambientale
18_4				Esclusione a priori dell'associazione e Valpolicella 2000 e delle associazioni ambientaliste.	L'osservazione è <b>NON PERTINENTE</b> , dal momento che sono state attuate tutte le procedure di consultazione. Prova ne sono le osservazioni qui proposte che sono frutto della disponibilità dei documenti, opportunamente consultati.	L'osservazione è priva di fondamento dacché il Documento Preliminare prima e l'intero PAT è stato reso consultabile (ed ancora lo è) sul sito web comunale, è stato illustrato in molte assemblee pubbliche e ben conosciuto dai cittadini. La stessa associazione, che conta qualche iscritto (in quantità inferiore a 10) è ben informata del PAT tant'è vero che ha presentato osservazioni avendo potuto regolarmente accedere a tutti i documenti
18-14				Mancanza di un censimento vaj.	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> in quanto la carta idrogeologica del quadro conoscitivo indica tutti i vai cartografati dalla CTR.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18-15				Mancanza di indicazione di edifici monumentali.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto le chiese menzionate sono inserite all'interno di centri storici. Data la limitata scala sarà compito del PI individuare, attraverso lo strumento delle scheda, ogni edificio.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18-20				Mancanza mappatura delle sorgenti.	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> , in quanto la mappatura delle sorgenti è stata redatta su informazioni della cartografia alfanumerica, da indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale e da puntuali sopralluoghi.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18-21				Mancanza delle segnalazioni delle zone umide.	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> in quanto la carta è stata desunta dalla carta tecnica regionale alfanumerica a da puntuali sopralluoghi.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore



## REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

18 - 26	Mancanza mappatura alberi monumentali e grandi alberi.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto non solo la relazione di progetto, ma anche e soprattutto l'art. 26 delle NTA tratta di tali elementi e demanda al PI lo studio e la catalogazione approfondita.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18 - 28	Insufficiente attenzione alla dimensione archeologica.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> infatti nella carta delle trasformabilità 4.2. emerge che il monte Castellon è segnalato come Ambito territoriale cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, per la presenza di siti archeologici. Il PAT demanda al PI la sua valorizzazione.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18 - 29	Mancanza di riferimento alla Grotta Solinas.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> , perché trova la sua risposta negli articoli delle NTA relativi alle invarianti di natura ambientale e paesaggistica che rimandano al PI uno studio accurato dei luoghi.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18 - 30	Mancanza di riferimento dell'arcipelago preistorico.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> , perché trova la sua risposta negli articoli delle NTA relativi alle invarianti di natura ambientale e paesaggistica che rimandano al PI uno studio accurato dei luoghi.	si tratta di osservazioni tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore. In ogni caso, la previsione del parco in tutta la zona ad ovest del Comune è perfettamente in linea con una possibile ed auspicabile valorizzazione della grotta Solinas, ubicata nel Comune confinante di Fumane
18 - 31	Mancanza di riferimento della valle dei Progni.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> , perché trova la sua risposta negli articoli delle NTA relativi alle invarianti di natura ambientale e paesaggistica che rimandano al PI uno studio accurato dei luoghi.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18 - 32	Mancanza di riferimenti per i vincoli legati al consorzio Adige/Garda e rio della presa.	L'osservazione del vincolo legato al consorzio Adige / Garda risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto il vincolo è compreso in quello per l'idrografia principale / Servitù idraulica R.D. 368/1904 espresso nella tav. 1.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18 - 37	Sommatoria impatti.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> infatti è da sottolineare che nell'ambito del territorio comunale di Marano di Valpolicella si riscontrano elementi che impattano nei confronti dell'ambiente tali da non determinare soglie cumulative significative. Ciò a fronte della situazione attuale, come nei confronti delle valutazioni di previsione a seguito dell'approvazione ed entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio (PAT). Merita un cenno, un argomento significativo che, però, non attiene alle competenze del Piano di Assetto del Territorio (PAT): l'insediamento minerario Cementi Rossi. Tale tematica, infatti, è di competenza diretta di organi superiori a quello comunale.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore



## REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## COMMISSIONE REGIONALE VAS

## AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

18 - 38	Vincolo del Progno.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto l'art 13 delle NTA al punto 13.03 recita: All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico. In particolare, va osservata una fascia di inedificabilità caratterizzata da una profondità di metri dieci, misurati dall'unghia esterna del corso d'acqua medesimo, salvo distanze minori se autorizzate dal Genio Civile.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18 - 39	Costituzione corridoio ecologico lungo il progno.	L'osservazione risulta <b>NON ACCOGLIBILE</b> e trova la sua risposta dal fatto che il PAT ha previsto quattro corridoi ecologici principali. Inoltre il PAT demanda al PI, all'art 49, la messa a punto della rete ecologica locale.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18 - 42 a	Scheda VAS, ATO 5 segnalato prato e non vigneto.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a cilegeto.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18 - 42 b	Rispetto del progno.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto l'art 13 delle NTA al punto 13.03 recita: All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico. In particolare, va osservata una fascia di inedificabilità caratterizzata da una profondità di metri dieci, misurati dall'unghia esterna del corso d'acqua medesimo, salvo distanze minori se autorizzate dal Genio Civile.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18 - 43 a	Scheda VAS ATO 5 VALGATARA SUD segnalato prato e non vigneto.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a cilegeto.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

18 - 43 b	Mancanza di separazione e distinzione tra le aree di espansione residenziale e quelle industriali/artigianali	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> , in quanto dalle tavole risulta evidente che le due zone sono separate da una strada. Inoltre l'espansione residenziale riguarda un'area attualmente destinata a cantina che troverà ubicazione, con la stessa destinazione d'uso nell'area artigianale/industriale sottostante. Ciò attesta la volontà del PAT di separare le funzioni che attualmente sono promiscue.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18 - 43 c	Impatto della strada sull'aspetto paesaggistico dell'area.	L'osservazione risulta <b>NON ACCOGLIBILE</b> in quanto la strada progettata, che sarà realizzata nell'ambito del PUA delle due cantine, ha lo scopo di deviare il traffico pesante destinato alle cantine in un percorso vocato, escludendo definitivamente il passaggio all'interno del centro storico.	L'osservazione risulta <b>NON ACCOGLIBILE</b> in quanto la strada progettata, che sarà realizzata nell'ambito del PUA delle due cantine, ha lo scopo di deviare il traffico pesante destinato alle cantine in un percorso vocato, escludendo definitivamente il passaggio all'interno del centro storico.
18 - 43 d	Rispetto del progno.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto l'art 13 delle NTA al punto 13.03 recita: All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico. In particolare, va osservata una fascia di inedificabilità caratterizzata da una profondità di metri dieci, misurati dall'unghia esterna del corso d'acqua medesimo, salvo distanze minori se autorizzate dal Genio Civile.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18 - 44	Scheda VAS ATO 5 VALGATARA NORD segnalato prato e non vigneto.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a cilegeto.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18 - 45 a	Scheda VAS ATO 5 Paverno-Agnella segnalato prato e non vigneto.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a cilegeto.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

18 - 45 b	Rispetto del progno.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto l'art 13 delle NTA al punto 13.03 recita: All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico. In particolare, va osservata una fascia di inedificabilità caratterizzata da una profondità di metri dieci, misurati dall'unghia esterna del corso d'acqua medesimo, salvo distanze minori se autorizzate dal Genio Civile.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18 - 48 a	Scheda VAS ATO 3 Pezza segnalato prato e non vigneto.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a cilegeto.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18 - 49 a	Ato 4 - SAN ROCCO - non collegamento al depuratore	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto la scheda si riferisce alla dotazione infrastrutturale degli ambiti. E' lapalissiano che la zona, ancorché non urbanizzata, non sia attualmente collegata al depuratore.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18 - 50 a	ATO 3 - MARANO CAPOLUOGO inadeguata edificazione per problematicità dell'idoneità dei terreni.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto l'area risulta idonea a condizione come attestato nella TAV 3 Carta delle Fragilità le cui modalità di esecuzione sono normate dall'art. 30 delle N.T.A.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18 - 50 b	ATO 3 - MARANO CAPOLUOGO: segnalato prato e non vigneto.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a cilegeto.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18 - 51 a	Ato 4 - PURANO - non collegamento al depuratore	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto la scheda si riferisce alla dotazione infrastrutturale degli ambiti. E' lapalissiano che la zona, ancorché non urbanizzata, non sia attualmente collegata al depuratore.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

18 - 51 b			Ato 4 - PURANO segnalato prato e non vigneto.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a cilegeto.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18 - 52			Ato 4 - LA PONTAROLA non collegamento al depuratore.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> in quanto le schede si riferisce alla dotazione infrastrutturale degli ambiti. E' lappalissiano che la zona, ancorché non urbanizzata, non sia attualmente collegata al depuratore.	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18 - 53 a			Località La Granda.	Per quanto riguarda la località la Granda, pur non recependo quanto descritto come osservazione si rimanda alle valutazioni alla osservazione 6.b dell'Ufficio Tecnico Comunale	Si veda risposta già data dall'Amministrazione alla osservazione 6b
18 - 53 b			Richiesta di estendere la destinazione di zona preferenziale di riqualificazione dell'ambito agricolo alle località TEZZE e GIROTTO.	L'osservazione risulta <b>NON ACCOGLIBILE</b> in quanto il PAT ha previsto per le due località la destinazione a Centri storici rurali. Tale destinazione normata dagli art. 11 e 27 delle NTA . L'osservazione risulta inoltre <b>NON PERTINENTE</b> in quanto la destinazione a zona preferenziale di riqualificazione dell'ambito agricolo ha un valore di tutela minore rispetto a quello previsto dal PAT.	si condivide la valutazione del redattore
18 - 59			Manca totalmente la valorizzazione del sistema dei terrazzamenti.	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> in quanto l'osservante ignora quanto descritto al secondo paragrafo del punto 14 dell'art 26 delle NTA che recita: - il PI salvaguarda l'assetto agrario, con particolare riferimento ai modi tradizionali dell'impianto del vigneto, salvaguardando la tipica disposizione a gradoni con "marogne".	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18 - 60			Mancanza di cartografia dei sentieri percorribili a piedi, in mountain-bike o a cavallo.	L'osservazione <b>NON E' PERTINENTE</b> in quanto l'osservante ignora quanto descritto nei dettami degli articoli riguardanti le Invarianti di natura ambientale e paesistica ed in particolare all'art. 24 delle NTA	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore
18 - 61			Proposta che venga istituito un parco comunale sul Monte Noroni.	Il PAT ha previsto per la zona un ambito territoriale cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione e non indica che sia un'area da inserire nel Parco Regionale della Lessinia. Questa scelta è mirata alla possibilità del godimento pubblico e quindi nell'ottica della aspirazioni	si tratta di osservazioni molto tecniche e specifiche per la risposta alle quali si rimanda al redattore



## REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## COMMISSIONE REGIONALE VAS

## AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

					dell'osservante senza che il Comune debba espropriare dei terreni non di sua proprietà. Per questi motivi l'osservazione <b>NON E' ACCOGLIBILE</b>	
Oss. al PAT N°	prot.	Data di arrivo	Soggetto proponente	Sintesi della proposta	Valutazione del redattore della VAS	Valutazione dell'Amministrazione
25 a	9365	19/12/2012 (inviato a mezzo pec il 18/12/2012)	Zardini Paolo	Si contesta l'effettiva presenza alla concertazione di tutte le Associazioni citate nella VAS. Viene chiesto il mandato con cui il Sig. Lonardi Angelo partecipa alla prima assemblea quale rappresentate della Coldiretti. Si contesta la procedura dell'Uff. Tecnico per l'invito alle associazioni.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto nella VAS sono state citate le associazioni che sono state invitate, indipendentemente che siano venute o meno	La convocazione delle assemblee è avvenuta con manifesti appesi nelle 6 bacheche comunali disposte nelle piazze dei nuclei abitati del Comune, mediante avviso all'albo e mediante avviso sul sito Internet. La diffusione è stata ampia e testimoniata dalla partecipazione di molti rappresentanti delle associazioni, all'uopo invitate e di cittadini. Il sig. Lonardi Angelo è membro della cooperativa cerasicoltori di Marano, agricoltore da sempre iscritto alla Coldiretti locale nonché amministratore storicamente riferimento degli agricoltori e della Coldiretti locale che non ha sollevato alcuna osservazione al PAT né ha lamentato scarsità di comunicazione che invece è stata ampia e condivisa
26	9469	21/12/2012 (spedita a mezzo posta Racc. A.R. 18/12/2012)	Legambiente Verona nella persona del Presidente Lorenzo Albi		L'osservazione, che viene suddivisa in categorie, necessita di una valutazione anche della premessa dell'osservazione in merito a:	
26 _ 1				PREMESSA: Presenza diffusa dei vigneti	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto la presenza diffusa dei vigneti è un elemento paesaggistico consolidato nel tempo che ha raggiunto forme e spazi particolarmente enfatizzati, in conseguenza della sempre maggior richiesta di mercato dei suoi prodotti, Valpolicella classico, Amarone e Recioto. In ogni caso, si tratta della trasformazione antropica di un paesaggio che necessariamente muta per effetto dell'azione della mano dell'uomo. La Convenzione Europea del Paesaggio, del resto, definisce il paesaggio come la conseguenza dell'azione antropica nei confronti dei valori naturali dei luoghi e non certo lo criminalizza. Spetta pertanto al PI, come del resto è stato demandato, redigere forme non solo di tutela, ma anche di valorizzazione, in modo che il "nuovo" paesaggio antropizzato sappia, traendo stili dalla tradizione locale, coniugarsi perfettamente con l'ambiente costruito.	<b>NON PERTINENTE</b> in quanto la presenza diffusa dei vigneti è un elemento paesaggistico consolidato nel tempo che ha raggiunto forme e spazi particolarmente enfatizzati, in conseguenza della sempre maggior richiesta di mercato dei suoi prodotti, Valpolicella classico, Amarone e Recioto. In ogni caso, si tratta della trasformazione antropica di un paesaggio che necessariamente muta per effetto dell'azione della mano dell'uomo. La Convenzione Europea del Paesaggio, del resto, definisce il paesaggio come la conseguenza dell'azione antropica nei confronti dei valori naturali dei luoghi e non certo lo criminalizza. Spetta pertanto al PI, come del resto è stato demandato, redigere forme non solo di tutela, ma anche di valorizzazione, in modo che il "nuovo" paesaggio antropizzato sappia, traendo stili dalla tradizione locale, coniugarsi perfettamente con l'ambiente costruito.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

26 _ 4	Assenza di impatti cumulativi nella Relazione Ambientale.	NON PERTINENTE per le stesse ragioni già espresse per l'osservazione 18 - 37. Tuttavia è da sottolineare che nell'ambito del territorio comunale di Marano di Valpolicella si riscontrano elementi che impattano nei confronti dell'ambiente tali da non determinare soglie cumulative significative. Ciò a fronte della situazione attuale, come nei confronti delle valutazioni di previsione a seguito dell'approvazione ed entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio (PAT). Merita un cenno, un argomento significativo che, però, non attiene alle competenze del Piano di Assetto del Territorio (PAT): l'insediamento minerario Cementi Rossi. Tale tematica, infatti, è di competenza diretta di organi superiori a quello comunale.	NON PERTINENTE per le stesse ragioni già espresse per l'osservazione 18 - 37. Tuttavia è da sottolineare che nell'ambito del territorio comunale di Marano di Valpolicella si riscontrano elementi che impattano nei confronti dell'ambiente tali da non determinare soglie cumulative significative. Ciò a fronte della situazione attuale, come nei confronti delle valutazioni di previsione a seguito dell'approvazione ed entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio (PAT). Merita un cenno, un argomento significativo che, però, non attiene alle competenze del Piano di Assetto del Territorio (PAT): l'insediamento minerario Cementi Rossi. Tale tematica, infatti, è di competenza diretta di organi superiori a quello comunale.
26 _ 6	Mancanza di partecipazione.	L'osservazione è <b>NON PERTINENTE</b> , dal momento che sono state attuate tutte le procedure di consultazione. Prova ne sono le osservazioni qui proposte sono frutto della disponibilità dei documenti, opportunamente consultati.	L'osservazione è <b>NON PERTINENTE</b> , dal momento che sono state attuate tutte le procedure di consultazione. Prova ne sono le osservazioni qui proposte sono frutto della disponibilità dei documenti, opportunamente consultati.
26 _ 7 a	Relativamente all'ATO 2 Purano - errata indicazione dell'utilizzazione dell'area agricola.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a ciliegeto.	La località Purano insiste nell'ATO 1 e non 2. L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a ciliegeto.
26 _ 7b	Relativamente all'ATO 2 Purano - inedificabilità per presenza di presunta faglia.	Nel premettere la non rispondenza dei dati espressi dall'osservazione in quanto la località Purano insiste nell'ATO 1 e non 2, si rileva che l'osservazione è <b>NON PERTINENTE</b> , dal momento che la tavola 3 - Carte delle Fragilità identifica la zona come area idonea senza alcuna condizione. E' altresì da rilevare la <b>non pertinenza</b> dell'osservazione per i dettami del paragrafo c) del punto 19.03 che recita: "edificazione e la realizzazione di opere o movimenti terra non previamente autorizzati dalle autorità competenti per la tutela".	L'osservazione è <b>NON PERTINENTE</b> , dal momento che la tavola 3 - Carte delle Fragilità identifica la zona come area idonea senza alcuna condizione. E' altresì da rilevare la <b>non pertinenza</b> dell'osservazione per i dettami del paragrafo c) del punto 19.03 che recita: "edificazione e la realizzazione di opere o movimenti terra non previamente autorizzati dalle autorità competenti per la tutela".



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

26 _ 7c	Relativamente all'ATO 2 Purano - errata indicazione del riferimento grafico tav 1 anziché tav 2	Nel premettere la non rispondenza dei dati espressi dall'osservazione in quanto la località Purano insiste nell'ATO 1 e non 2, si rileva che l'osservazione E' <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> per il riferimento alla tav 2 e non alla tav 1e si provvederà alla correzione.	Si rimanda all'analisi tecnica del redattore
26 _ 7d	Relativamente all'ATO 2 Purano - errata indicazione del riferimento grafico dell'art 26 alla tav 4.2.	Nel premettere la non rispondenza dei dati espressi dall'osservazione in quanto la località Purano insiste nell'ATO 1 e non 2, si rileva che l'osservazione E' <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> si provvederà alla correzione.	Si rimanda all'analisi tecnica del redattore
27 _ 8 a	Relativamente all'ATO3 MARANO - errata indicazione dell'utilizzazione dell'area agricola.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a ciliegeto.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a ciliegeto.
27 _ 8 B	Relativamente all'ATO3 MARANO - errata indicazione del riferimento grafico dell'art 26 alla tav 4.2.	L'osservazione E' <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> si provvederà alla correzione.	Si rimanda all'analisi tecnica del redattore
27 _ 9 a	Relativamente all'ATO 4 Pezza - errata indicazione dell'utilizzazione dell'area agricola.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a ciliegeto.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a ciliegeto.
27 _ 9 c	Relativamente all'ATO4 Pezza - vincolo idrogeologico.	L'osservazione è <b>NON PERTINENTE</b> , dal momento che la tavola 1 carta delle dei vincoli e della pianificazione territoriale non visualizza per le aree in questione il vincolo idrogeologico ed inoltre la tav 3 - Carte delle Fragilità identifica la zona come area idonea	La tavola 1 carta delle dei vincoli e della pianificazione territoriale non visualizza per le aree in questione il vincolo idrogeologico ed inoltre la tav 3 - Carte delle Fragilità identifica la zona come area idonea



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

27_10 a	Relativamente all'ATO 5 PAVERNO - AGNELLA Aree incluse in un cono alluvionale.	L'osservazione è <b>NON PERTINENTE</b> , dal momento che ben due aree sulle tre previste in località Agnella _ Paverno ricadono al di fuori del cono alluvionale. Solamente la terza ad ovest ricade nel cono ed è adiacente all'edificio costruito sia storico che recente. In ogni caso la tavola 3 Carta delle fragilità legittima la scelta in quanto le aree sono poste su zone idonee senza alcuna condizione ed inoltre il paragrafo c) del punto 19.03 recita: "l'edificazione e la realizzazione di opere o movimenti terra non previamente autorizzati dalle autorità competenti per la tutela".	Ben due aree sulle tre previste in località Agnella _ Paverno ricadono al di fuori del cono alluvionale. Solamente la terza ad ovest ricade nel cono ed è adiacente all'edificio costruito sia storico che recente. In ogni caso la tavola 3 Carta delle fragilità legittima la scelta in quanto le aree sono poste su zone idonee senza alcuna condizione ed inoltre il paragrafo c) del punto 19.03 recita: "l'edificazione e la realizzazione di opere o movimenti terra non previamente autorizzati dalle autorità competenti per la tutela".
27_11 a	Relativamente all'ATO 5 VALGATARA - errata indicazione dell'utilizzazione dell'area agricola.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a cilegeto.	Si rileva una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a cilegeto.
27_11 c	Relativamente all'ATO 5 Rugolin - Aree incluse in un cono alluvionale.	L'osservazione è <b>NON PERTINENTE</b> , dal momento che lo sviluppo residenziale è legittimato dalla tavola 3 Carta delle fragilità in quanto le aree sono poste su zone idonee senza alcuna condizione.	Lo sviluppo residenziale è legittimato dalla tavola 3 Carta delle fragilità in quanto le aree sono poste su zone idonee senza alcuna condizione.
27_12 a	Relativamente all'ATO 5 VALGATARA - errata indicazione dell'utilizzazione dell'area agricola.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a cilegeto.	Si rileva una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a cilegeto.
27_12 b	Relativamente all'ATO 5 VALGATARA Stralciare l'area di sviluppo produttivo per la presenza di ambiti rilevanti di armatura locale.	L'osservazione <b>NON E' ACCOGLIBILE</b> in quanto l'area produttiva è destinata, come già sottolineato nelle osservazioni analoghe, ad un'area agro-industriale. La cantina vitivinicola così come concepita dal PAT è orientata a coniugare le istanze produttive alla salvaguardia del territorio e ciò per esaltare il vino prodotto della terra che insiste anche in ambiti di armatura locale che il PAT all'articolo 20 delle NTA intende salvaguardare.	L'osservazione <b>NON E' ACCOGLIBILE</b> in quanto l'area produttiva è destinata, come già sottolineato nelle osservazioni analoghe, ad un'area agro-industriale. La cantina vitivinicola così come concepita dal PAT è orientata a coniugare le istanze produttive alla salvaguardia del territorio e ciò per esaltare il vino prodotto della terra che insiste anche in ambiti di armatura locale che il PAT all'articolo 20 delle NTA intende salvaguardare.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

27_13 a	Relativamente all'ATO 5 RUGOLIN - errata indicazione dell'utilizzazione dell'area agricola.	L'osservazione è <b>PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</b> in quanto si è in presenza di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a cilegeto.	Si rileva di una valutazione generale di un'area agricola che nel tempo può mutare. Ciò non toglie, pur non negando la discrepanza con l'attuale utilizzazione, l'efficacia della valutazione dal momento che è compito del PAT valutare la sottrazione di superficie agricola utilizzata indipendentemente che sia destinata a prato, a vigneto o a cilegeto.
27_13 b	Relativamente all'ATO 5 RUGOLIN Stralciare l'area di sviluppo produttivo per la presenza di ambiti rilevanti di armatura locale.	L'osservazione <b>NON E' ACCOGLIBILE</b> in quanto il PAT prevede, in ogni caso, il rispetto dei dettami dell'art 20 delle NTA mirati alla salvaguardia e alla valorizzazione degli ambiti di armatura locale. Ambiti che, nel caso specifico, sorgono ad est della zona di espansione produttiva. E' inoltre da rilevare che l'area produttiva non è unita all'area residenziale anche ai sensi del chiarimento voluto dall'Amministrazione Comunale all'osservazione 6 di destinare l'area in località La Granda come zona agricola.	L'osservazione <b>NON E' ACCOGLIBILE</b> in quanto il PAT prevede, in ogni caso, il rispetto dei dettami dell'art 20 delle NTA mirati alla salvaguardia e alla valorizzazione degli ambiti di armatura locale. Ambiti che, nel caso specifico, sorgono ad est della zona di espansione produttiva. E' inoltre da rilevare che l'area produttiva non è unita all'area residenziale anche ai sensi del chiarimento voluto dall'Amministrazione Comunale all'osservazione 6 di destinare l'area in località La Granda come zona agricola.
27_13 c	Relativamente all'ATO 5 RUGOLIN Valutare la soluzione di prevedere nuove aree produttive in aree già compromesse anche se esterne al territorio di Marano.	L'osservazione risulta <b>NON PERTINENTE</b> nel caso specifico, in quanto lo sviluppo dell'area produttiva mira a definire, prevedendo una forma conclusa, un'area esistente.	Lo sviluppo dell'area produttiva mira a definire, prevedendo una forma chiusa, un'area esistente.

**CONSIDERATO che:**

- Il Rapporto Ambientale esaminato, integrato secondo le indicazioni fornite in sede istruttoria, risulta sufficientemente 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 sufficientemente considerato nel complesso le criticità presenti sul territorio nonché quelle derivanti dalle scelte di Piano.
- 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 sede istruttoria sono stati richiesti approfondimenti valutativi nel merito del Rapporto Ambientale che non aveva del tutto ottemperato alle prescrizioni ed indicazioni contenute nel Parere della Commissione VAS sul Rapporto Ambientale Preliminare.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Dall'analisi delle principali azioni strategiche individuate nella Carta della Trasformabilità, sono emerse alcune incongruenze e contraddizioni rispetto a quanto indicato nella carta dei vincoli ed invarianti, che sono state in parte chiarite nella nuova valutazione. Sarà pertanto necessario in fase di attuazione delle scelte strategiche verificare l'effettiva coerenza con i suddetti vincoli ed invarianti. In particolare in località Valgatara le adiacenti azioni strategiche di tipo produttivo e residenziale ricadono in parte nella zona caratterizzata dall'invariante "ambiti rilevanti per l'armatura ecologica locale", ovvero in contrasto con l'edificazione. Le suddette azioni strategiche dovranno essere verificate, uniformando le linee preferenziali di sviluppo a residenziale o a produttivo.
- In sede istruttoria si è evidenziato come siano state identificate all'interno dell'ATO 4c e ATO 5g delle linee preferenziali di sviluppo produttivo in assenza di un consolidato avente la medesima destinazione d'uso ed in centro storico. Tali azioni strategiche potranno essere attuate solo se risulteranno compatibili con le residenze e salvaguardando la componente storica e paesaggistica e sociale.

**RITENUTO** che dalle analisi e valutazioni effettuate, nel suo complesso, la proposta di Rapporto Ambientale, con le integrazioni fornite, sia sufficientemente 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 Marano di Valpolicella (VR) a condizione che siano ottemperate le seguenti

**PRESCRIZIONI  
PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO**

1. Le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrate e/o sostituite con tutte le eventuali prescrizioni poste dalle competenti Autorità Ambientali, nonché con quanto individuato dal Valutatore nel Rapporto Ambientale e nelle successive integrazioni.
2. Le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrate prevedendo che tutti 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 ai sensi dell'art.12 del D.Lgs 152/2006, salvo che non rientrino nelle fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1717 del 03.10.2013.
3. Le Norme Tecniche di Attuazione devono essere integrate prevedendo che le linee preferenziali di sviluppo produttivo individuate nei centri storici o comunque in ambiti prevalentemente residenziali, siano compatibili con la residenza, salvaguardando la componente storica e paesaggistica e sociale.
4. Nelle aree in cui siano previste le linee preferenziali di sviluppo produttivo che convergono o sono in prossimità con quelle residenziali, si dovranno prevedere idonee misure di mitigazione, al fine di ridurre gli eventuali effetti derivanti dall'attuazione delle suddette strategie.
5. Il Piano di monitoraggio individuato nel Rapporto Ambientale dovrà essere inserito anche nelle Norme Tecniche di Attuazione, al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

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. In particolare dovrà essere inserito anche un indicatore relativo all'attività estrattiva per la quale è in corso il rinnovo della concessione. Le azioni di Piano dovranno essere sottoposte a monitoraggio, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive.

6. 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 è 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.
7. La Dichiarazione di Sintesi va redatta ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 152/2006 come modificato con D.Lgs. 4/2008, tenendo conto di tutte le integrazioni/chiarimenti forniti in sede istruttoria.
8. La Valutazione di Incidenza del Piano si è conclusa con la Relazione Istruttoria n. 66/2014; richiamando le valutazioni e considerazioni in essa contenute, si ritiene, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 09/147/Ce, di prescrivere:
- di analizzare, in sede di strumenti di pianificazione comunale derivanti dall'attuazione delle norme tecniche del PAT, le aree residenziali con l'obiettivo di dare efficacia alle fattispecie di esclusione di cui al punto V) lettera B, §3 dell'allegato A alla D.G.R. 3173/2006 al fine di semplificare l'iter autorizzativo di progetti e interventi;
  - che gli strumenti attuativi, gli accordi di programma e le azioni svolte in attuazione del piano non interessino ambiti riconosciuti come habitat, habitat di specie e specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 09/147/Ce in assenza di motivi imperativi di rilevante interesse



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

pubblico;

- di stralciare il punto 9 delle prescrizioni e vincoli dell'art. 22 "Invarianti di natura ambientale e paesaggistica, aree a bassa trasformabilità. SIC IT3210001 Monti Lessini: Cascate di Molina e Parco Naturale Regionale della Lessinia": (...) *Qualora si contemplassero sovrapposizioni di superfici con porzioni di aree appartenenti all'area Miniera di cui al successivo articolo 23, prevalgono le norme dell'area miniera*;
- di modificare l'Art. 22 "Invarianti di natura ambientale e paesaggistica, aree a bassa trasformabilità. SIC IT3210001 Monti Lessini: Cascate di Molina e Parco Naturale Regionale della Lessinia", come segue:

Rif. Grafico: Tav. 2 Carta delle Invarianti.

Tav. 4.1 Ato 1 – SubAto 1a e SubAto 1b

Carta Tecnica Regionale Numerica (CTRN) aggiornata con Quadro Conoscitivo del PAT

22.01 Si tratta di due zone contigue che caratterizzano a nord -ovest il territorio di Marano di Valpolicella. Tali zone, a forte caratterizzazione naturalistico-paesaggistica, sono da tutelare nella loro organicità definita dalla morfologia ed uso del suolo, assetto idrogeologico, valore paesaggistico.

22.02 La prima zona è individuata dalla Rete ecologica europea Natura 2000, come Sito di Importanza Comunitaria in ottemperanza degli obblighi derivanti dall'applicazione delle direttive 09/147/Ce e 92/43/Cee. Tale area si posiziona lungo la Val Sorda incisa dal rio Mondrago che delinea il confine comunale settentrionale, ed è identificata come Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.) IT3210002 Monti Lessini: Cascate di Molina.

22.03 La seconda zona rientra nei confini del Parco Naturale Regionale della Lessinia, che si estende per oltre 100 km<sup>2</sup> e comprende "isole" di diversa estensione, individuate come aree da sottoporre a regime di protezione per la presenza di emergenze naturalistiche e paesaggistiche di straordinario valore. In particolare il Parco Naturale Regionale della Lessinia comprende la porzione del territorio comunale di nord-ovest, precisamente le aree ubicate a nord lungo la Val Sorda e verso sud lungo la Valle di Fumane.

Direttive

22.04 In tali ambiti, vanno rispettate le disposizioni di cui al D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii., della normativa regionale vigente in materia di valutazione di incidenza e delle norme generali del Parco Naturale della Lessinia, gestito dalla Comunità Montana della Lessinia, istituita con legge regionale 30 gennaio 1990 n. 12 (BUR n. 8/19909) nonché delle altre norme del PAT. Sono ammessi:

a) gli interventi di nuova edificazione, solo se realmente connessi alle attività del parco e all'attività agricola in essi insistenti. In questo ultimo caso la nuova edificazione dovrà collocarsi esclusivamente in adiacenza a fabbricati esistenti nel rispetto di tipologie, caratteri e uso di materiali e comunque la nuova edificazione non potrà mai essere emergente rispetto all'esistente;

b) negli edifici esistenti non più connessi con l'agricoltura, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

c) fino alla redazione del P.I. relativo agli edifici non più funzionali al fondo agricolo non è consentita alcun cambio di destinazione d'uso. Il P.I. provvederà a definire le destinazioni d'uso che in ogni caso dovranno essere connesse alle attività agricole e all'attività turistica del parco;

22.05 Eventuali interventi edificatori, miglioramenti fondiari, interventi di ampliamento della viabilità esistente, o in generale interventi di trasformazione del territorio devono essere localizzati, dimensionati e progettati:

a) in modo da non nascondere eventuali emergenze o punti di riferimento significativi;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

b) secondo tipologie e criteri coerenti con il contesto e con la composizione generale del paesaggio, al fine di non alterarne negativamente l'assetto percettivo, eventuali impatti negativi vanno opportunamente schermati e mitigati;

c) con esclusione di sbancamenti e terrazzamenti che modifichino il regime idraulico delle acque, o l'assetto idrogeologico o determinino un'alterazione significativa del paesaggio preesistente e del profilo dei terreni;

22.06 Vanno conservate le pavimentazioni antiche quali selciati e acciottolati nelle sistemazioni esterne.

22.07 E' vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, che non rientrano in una specifica pianificazione tesa alla valorizzazione dell'ambito.

22.08 Non è ammessa l'apertura di nuove strade, che non siano strade agro-silvo-pastorali o percorsi pedonali e ciclabili: sono altresì consentiti la manutenzione, l'adeguamento, la realizzazione di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati. Eventuali strade di interesse pubblico, potranno essere realizzate esclusivamente nel rispetto della procedura di valutazione di incidenza ai sensi del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. e della normativa regionale vigente in materia.

Prescrizioni e Vincoli

22.09 Il P.I. individuerà gli ambiti di pregio territoriale e gli ambiti di interesse del paesaggio agricolo, insistente nel parco, prevedendo la loro conservazione e tutela nell'ottica di una valorizzazione complessiva dei siti, prevedendo e promuovendo:

1. lo sviluppo e l'integrità delle aziende agricole e dell'attività agricola insistente nei siti;
2. la fruizione turistica dei siti, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopeditoni e, dove possibile, l'individuazione e idonea attrezzatura di punti panoramici o rilevanti per la percezione del paesaggio;
3. le attività agrituristiche e di servizio, prevedendo il riuso di annessi rustici non più funzionali al fondo;
4. l'individuazione, la tutela, il recupero e la valorizzazione degli elementi che rivestono particolare valenza dal punto vista storico-paesaggistico e quelli caratterizzanti la struttura agricola tradizionale del territorio (reticolo dei corsi d'acqua, manufatti storici, viabilità vicinale, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.);
5. la riqualificazione di eventuali parti incoerenti, con rimozione degli elementi di degrado ambientale;
6. il divieto dell'edificazione non funzionale alle attività agricole e all'attività turistica del parco;
7. la rimozione o mitigazione degli impatti visivi, acustici, olfattivi legati a manufatti/fabbricati/attività non coerenti presenti nel territorio;
8. la riqualificazione di aree con sistemazioni incoerenti e dei fabbricati fatiscenti o detrattori di qualità.

22.10 Nell'attuazione di quanto previsto dalla normativa di piano non dovranno essere interessati ambiti riconosciuti come habitat, habitat di specie e specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce in assenza di motivi imperativi di rilevante interesse pubblico;

- di verificare la necessità di avviare la procedura per la valutazione di incidenza ai sensi della normativa vigente per gli strumenti pianificatori (come ad esempio P.I., P.U.A. e programmi complessi), progetti e interventi con riferimento alle seguenti Norme di Piano: art. 22 e art. 23;
- che i progetti di conservazione e valorizzazione ambientale individuati con gli art. 49 e 51 e con i P.I. e riferiti al mantenimento o miglioramento dello stato di conservazione di habitat, habitat di specie e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE, vengano sviluppati secondo i principi e le indicazioni riportate nel



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- documento "Indicazioni operative per la redazione dei Piani di Gestione per i siti della rete Natura 2000" (cap. 5 e 6) di cui all'allegato A alla D.G.R. 4241/08;
- di subordinare l'attuazione delle azioni di conservazione attiva di habitat e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE alla valutazione da parte dell'Autorità competente per la Valutazione d'Incidenza per gli aspetti di cui all'art. 5, comma 3, del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.;
9. La Sintesi non Tecnica dovrà essere integrata in relazione a quanto sopra esposto nonché con quanto integrato in sede istruttoria.
  10. Il provvedimento di approvazione dovrà essere pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione con l'indicazione della sede ove si possa prendere visione del Piano approvato e di tutta la documentazione oggetto di istruttoria.
  11. Il Comune di Marano di Valpolicella deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, del Rapporto Ambientale così come integrato nonché con quanto contenuto nei pareri degli Enti competenti in materia, della Sintesi Non Tecnica così come integrata, della Dichiarazione di Sintesi, delle misure adottate per il monitoraggio.

Oltre a quanto sopra riportato, **in sede di attuazione del Piano** occorre ottemperare alle seguenti ulteriori prescrizioni:

12. Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
13. I perimetri degli ambiti a edificazione diffusa individuati sull'elaborato "Carta della Trasformabilità" come "zona preferenziale di riqualificazione dell'ambito agricolo", devono essere attentamente verificati al fine di contenere il consumo di suolo naturale/seminaturale.
14. L'attuazione delle azioni strategiche individuate negli elaborati di Piano dovranno rispettare i vincoli, le norme e le fasce di rispetto individuate nelle NTA, nella "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale", nella "Carta delle Invarianti" e nella "Carta delle Fragilità".
15. In località Valgatara le due adiacenti azioni strategiche di tipo produttivo e residenziale dovranno essere verificate con l'invariante "ambiti rilevanti per l'armatura ecologica", uniformando queste due linee preferenziali di sviluppo a residenziale o a produttivo.
16. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
17. 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.

*Il Presidente*  
della Commissione Regionale VAS  
(Direttore del Dipartimento Territorio)

Arch. Vincenzo Fabris

*Il Direttore della Sezione Coordinamento*  
Commissioni (VAS – VINCA – NUVV)

Avv. Paola Noemi Furlanis

*Il presente Parere si compone di 20 pagine*