



# COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

PROVINCIA DI VERONA

## CONFERENZA DI SERVIZI – 26/09/2013

L'anno 2013, il giorno 26 (ventisei) del mese di settembre, alle ore 13.00, presso gli Uffici della Direzione Urbanistica e Paesaggio, si è riunita la Conferenza di servizi convocata dal Comune di Valeggio sul Mincio, avente per oggetto:

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

Sono presenti, in qualità di rappresentanti delle Amministrazioni interessate:

Comune di Valeggio sul Mincio	Signor Angelo Tosoni	Sindaco – giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 07/03/2012
Regione Veneto	Arch. Vincenzo Fabris (Dirigente della Direzione Urbanistica e Paesaggio)	Dirigente della Direzione Urbanistica e Paesaggio in attuazione della DGRV n. 3090 del 03/10/2006
Provincia di Verona	Arch. Graziano Scarsini	delega prot. Reg. n. 400656 del 25/09/2013

Sono inoltre presenti:

Arch. Lucia Scuderi	Regione Veneto – Direzione Urbanistica e Paesaggio
Arch. Ivo Mazzi	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 L.R. in riferimento, con D.G.R.V. n. 3178 del 08/10/2004;
- che in data 14/10/2008 è stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio tra il Sindaco del Comune di Valeggio sul Mincio e l'Assessore alle politiche per il territorio della Regione Veneto; in data 05/04/2011, la Provincia di Verona, ha sottoscritto con il Comune di Valeggio l'accordo di pianificazione integrativo;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 13 del 07/03/2012 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. 5 del 24/01/2013 di cui alla DGRV n. 3262 del 24/10/2006;
- che il Piano, come disposto dalla DGRV n. 3090 del 3/10/2006, è stato sottoposto alla Valutazione Tecnica Regionale in data 06/06/2013 e del 18/09/2013;
- 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 Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio n. 106 del 04/09/2013.
- che con prot. Reg. N. 407460 del 26/09/2013 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 26/09/2013 alle ore 13.00 presso la Direzione Urbanistica e Paesaggio

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

II Sindaco del Comune di Valeggio sul Mincio assume la presidenza della Conferenza; funge da segretario l'arch. Ivo Mazzi, Tecnico del Comune di Valeggio sul Mincio.

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

- Ufficio Regionale del Genio Civile di Verona, prot. 39211 del 26/01/2012;
- Ufficio Regionale per la Geologia, prot. 597066 del 22/12/2011;
- Commissione Regionale VAS, n. 5 del 24/01/2013;
- Direzione Regionale Agroambiente, prot. N. 239914 del 05/06/2013;
- Decreto del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio, n. 106 del 04/09/2013 di validazione del Quadro Conoscitivo;
- Valutazione Tecnica Regionale, n. 30 del 06/06/2013;
- Valutazione Tecnica Regionale, n. 46 del 18/09/2013.

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 ai pareri delle VTR, che vengono allegati al presente verbale.

Si dà atto che sono pervenute due osservazioni tardive il 24 e il 25 settembre 2013, dopo la V.T.R. del 18 settembre, essendo ripetitive di tematiche già affrontate nelle controdeduzioni delle precedenti VTR, non siano da sottoporre al Comitato Tecnico in quanto non apportano elementi innovativi.

Le citate osservazioni tardive sono state registrate con i seguenti numeri:

- Prot. reg. n. 397943 del 24/09/2013 – sig. Nicola Cordioli e Maria Grazia Lugo
- Prot. reg. n. 403342 del 25/09/2013 – sig. Nicola Cordioli e Maria Grazia Lugo

Si precisa che in merito alla prescrizione contenuta nel parere VTR n. 46 del 18/09/2013, di riportare le fasce di rispetto in due discariche presenti nel territorio comunale, si richiama la L.R. 3/2000 che disciplina tale tematismo, dando atto che il PAT ha solo un valore ricognitivo, quindi l'aggiornamento del tematismo potrà essere fatto nel PI.

In merito al documento "Sintesi non tecnica" e Rapporto Ambientale" si precisa che tali documenti sono stati modificati a seguito del parere VAS n. 5 del 24/01/2013 e del parere VTR n. 30 del 06/06/2013.

La dichiarazione di sintesi è desumibile dai verbali delle due VTR n. 30 del 06/06/2013 e n. 46 del 18/09/2013.

Si dà atto che la tavola 5 allegata, redatta a febbraio 2012, dovrà essere adeguata alla tavola 4 versione settembre 2013.

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. 13 del 07/03/2012;
- VISTO il Parere sulla Compatibilità idraulica espresso ai sensi della DGRV n. 1322 del 10 maggio 2006 dal Genio Civile di Verona prot. 39211 del 26/01/2012;
- VISTO il Parere della Commissione Regionale VAS n. 5 del 24/01/2013;
- VISTA la Valutazione Tecnica Regionale di cui all'art. 27 della LR 11/2004, n. 30 del 06/06/2013;
- VISTA la Valutazione Tecnica Regionale di cui all'art. 27 della LR 11/2004, n. 46 del 18/09/2013.

Gli Enti come sopra rappresentati in Conferenza:

**a) esprimono consenso unanime al Piano di Assetto del Territorio adottato con deliberazione di consiglio comunale n° 13 del 07/03/2012 con le seguenti precisazioni:**

1. sono fatte proprie le conclusioni di cui alla Valutazione Tecnica Regionale n°30 del 06/06/2013 e n. 46 del 18/09/2013 e agli atti in esse richiamati;
2. per quanto riguarda le osservazioni pervenute, la Conferenza dei Servizi si conforma integralmente ai pareri della VTR, che vengono allegati 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 Valeggio sul Mincio;

**b) esprimono consenso unanime all'approvazione del PAT unitamente al Rapporto Ambientale (VAS), composto da:**

Relazione (aggiornato ad agosto 2013)  
Norme Tecniche (aggiornate a VTR)  
Tav. 1: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale (aggiornato ad agosto 2013)  
Tav. 2: Carta delle invarianti (aggiornato ad agosto 2013)  
Tav. 3: Carta delle fragilità (aggiornato ad agosto 2013)  
Tav. 4: Carta della trasformabilità (aggiornata a settembre 2013)  
Tav. 5: Carta delle Azioni di Piano (aggiornato a febbraio 2012)

Rapporto Ambientale 1-RA (aggiornato a luglio 2013)  
Sintesi Non Tecnica SNT (aggiornato a luglio 2013)

Dichiarazione di non avvio procedura di VINCA (aggiornato a febbraio 2012)

Elaborati grafici:

*Tav. 1 – Estratto Piani d'Area Provinciali e Regionali – scala 1:25.000;*  
*Tav. 2 – Uso del Suolo;*  
*Tav. 3 – Superficie Agricola utilizzata;*  
*Tav. 4 – Rete Ecologica;*  
*Tav. 5 – Ambiti Urbanizzati e di potenziale trasformazione;*  
*Tav. 6 – Variazioni della ricchezza faunistica – scale varie;*  
*Tav. 7 – Estratto carta della Compatibilità Idraulica;*  
*Tav. 8a – Concentrazione degli Inquinanti dovuti a traffico veicolare – monossido di carbonio;*  
*Tav. 8b – Concentrazione degli Inquinanti dovuti a traffico veicolare – biossido di azoto;*  
*Tav. 8c – Concentrazione degli Inquinanti dovuti a traffico veicolare – polveri sottili (PM10);*  
*Tav. 8d – Emissioni Sonore dovute a traffico veicolare;*  
*Tav. 9 – Valutazione Ambientale complessiva – Confronto stato attuale, Ipotesi di Progetto, Ipotesi Zero e Scenari alternativi;*  
*Elab. 10 – Unione degli Strumenti Urbanistici – scale varie;*

- BANCA DATI ALFANUMERICA E VETTORIALE contenente il quadro conoscitivo, le analisi e gli studi (supporto DVD) (aggiornato 2013);
- Integrazione quadro conoscitivo e tavola 4 Carta delle Trasformabilità settembre 2013 (supporto CD).

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

- ALL. A: Valutazione Tecnica Regionale n. 30 del 06/06/2013;
- ALL. B: Valutazione Tecnica Regionale n. 46 del 18/09/2013
- ALL. C: Parere della Commissione Regionale VAS n. 5 del 24/01/2013;
- ALL. D: Decreto di validazione del quadro conoscitivo n. 106 del 04/09/2013.

**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**

La conferenza si chiude alle ore 14,00



Il segretario verbalizzante

\_\_\_\_\_  
Arch. Ivo Mazzi

Venezia lì, 26/09/2013

Per il Comune di Valeggio sul  
Mincio  
il Sindaco

\_\_\_\_\_  
F.to Angelo Tosoni

Per la Regione Veneto  
Il Dirigente della  
Direzione Urbanistica e  
Paesaggio

\_\_\_\_\_  
F.to Vincenzo Fabris

Per la Provincia di Verona

\_\_\_\_\_  
F.to Graziano Scarsini

**VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE**  
art. 27, L.R. 23.04.2004, n. 11

n. **46** del **18.09.2013**

**Oggetto:** comune di Valeggio sul Mincio (VR)  
Piano di Assetto del Territorio (PAT)  
Art. 15, L.R. 11/2004  
Riesame

**Premesso che:**

- il Comitato previsto dall'art. 27, comma 2, L.R. 11/2004, si è riunito in data 18.09.2013 per l'esposizione del piano in oggetto;
- il sopracitato Comitato si è espresso con voti unanimi dei 4 presenti aventi diritto al voto, esprimendo parere favorevole sul riesame del PAT del comune di Valeggio sul Mincio, 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 13.09.2013 prot. 383423/62.02 ed hanno partecipato alla seduta del Comitato del 18.09.2013, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio incaricato della Valutazione della Valutazione Tecnica Regionale:

- Vista la L.R. 23.04.2004, n. 11;
- Vista la DGR 1131 del 18.03.2005;
- Vista la DGR 3090 del 3.10.2006;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'art.27, L.R. 11/2004, nel parere n. 46 del 18.09.2013 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

al riesame del PAT del comune di Valeggio sul Mincio, 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 46/2013.

F.to Arch. Vincenzo Fabris

**REGIONE DEL VENETO**  
**Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11**  
**Comitato**  
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. **46** in data **18.09.2013**

O M I S S I S

P A R E R E

OGGETTO: Comune di Valeggio sul Mincio (VR)  
Piano di Assetto del Territorio.  
Art. 15 LR 11/2004  
Riesame

**PREMESSE**

Con DGR 116 del 03.09.2008, esecutiva a tutti gli effetti, il comune di Valeggio sul Mincio ha adottato il Documento preliminare e lo schema di accordo.

Con nota 18.09.2008 prot. 480390/57.09 è stato acquisito il parere della Direzione Urbanistica e Paesaggio e in data 14.10.2008 è stato sottoscritto l'Accordo ai sensi dell'art. 15, LR 11/2004 tra il comune di Valeggio sul Mincio e la Regione del Veneto.

La conclusione e gli esiti della fase di partecipazione e concertazione sono stati deliberati con provvedimento di Giunta comunale n. 2 del 13.01.2011, esecutiva.

Il comune ha successivamente predisposto la Relazione Ambientale al Documento Preliminare e provveduto ad acquisire il parere 83 del 22.07.2008 della Commissione Regionale Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il Genio Civile di Verona con nota 26.01.2012 prot. 39211 ha espresso il proprio parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR 1322 del 10.05.2006.

Con deliberazione di consiglio 13 del 07.03.2012 il comune ha adottato il PAT.

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. 2544 osservazioni entro i termini. Per quanto riguarda la problematica relativa alla pubblicazione a mezzo stampa si rimanda la questione al comune.

Non è stato acquisito il parere del Gruppo di Esperti costituiti con DGR 4043 del 11.12.2007 sulla Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA), in quanto il Piano non è soggetto alla VInCA ai sensi della DGR 3173/2006, lettera A, articolo 3, Punto B.

La commissione regionale VAS con provvedimento 5 del 24.01.2013 ha espresso il proprio parere ai sensi della DGR 3262 del 24.10.2006.

Su richiesta inoltrata dal comune di Valeggio sul Mincio, con nota 13.09.2013 prot. Regionale 383528, in merito ad alcune osservazioni pervenute tardivamente, direttamente in Regione e di altre pervenute direttamente in comune e in merito alle quali non si sono espressi né Regione né Provincia, in quanto inoltrate non tempestivamente, si esprimono le seguenti considerazioni:



N. PROT.	DATA	N. OSS.	OSSERVAZIONE	PARERE VTR
<b>268957</b> Dir. Urbanistica Reg. Veneto	25.06/2013	<b>1</b> /2013	Fa presente una richiesta dell'On. Andrea Zaroni (su segnalazione del Consigliere Comunale Nicola Cordioli) al Corpo Forestale dello Stato sulla necessità di procedere ad una ricognizione dell'effettiva estensione delle aree ricoperte da foreste e da boschi nel Comune di Valeggio sul Mincio, finalizzata all'inserimento delle stesse nel redigendo Piano di Assetto del Territorio, con particolare riguardo alle località di Monte Vento e Monte Mammaor. Per competenza, rappresenta che ai sensi del D.Lgs. 42/2004 sono sottoposti a tutela i territori coperti da foreste e da boschi e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento.	<p>PARZIALMENTE FAVOREVOLE L'art. 2.1 - "Vincolo paesaggistico - Territori coperti da foreste e boschi Rif. Leg.: D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett g) – Territori coperti da foreste e boschi e Vincolo Destinazione Forestale L.R. 13.09.1978, n. 52" richiama integralmente la legge regionale che prevede la procedura di aggiornamento del Vincolo. Tuttavia in considerazione delle elevate dinamiche agro-silvo colturali della zona del Monte Vento e Monte Mammaor si ritiene di dare avvio ad una procedura di aggiornamento del Vincolo mediante richiesta di revisione (per foglio e mappale) della perimetrazione da parte dei Servizi Regionali Forestali, sede di Verona affinché già in sede di PI possa essere inserita la corretta perimetrazione del vincolo.</p> <p>E' uso che non sia di competenza del PAT stabilire quali siano i vincoli, ma a titolo ricognitivo possono essere riportati quelli verificati dalla Forestale Regionale</p> <p>VALUTATORE: tale modifica non altera gli esiti della valutazione in quanto per le due aree la norma, art 2.1, prevede comunque, antecedentemente alla trasformazione, la verifica in sede di PI o strumento urbanistico attuativo (PUA), della reale estensione delle aree boscate. Inoltre, l'art. 3.14, prevede esplicitamente che la sostenibilità ambientale va valutata anche tramite verifica di assoggettabilità (art 12, D.Lgs 152/2006). L'accoglimento della osservazione, che di fatto aggiorna l'estensione del vincolo con un aumento del livello di tutela, non altera gli esiti del Rapporto Ambientale.</p>
<b>286427</b> Dir. Urbanistica Reg. Veneto	04.07.2013	<b>2</b> /2013	Chiede alla Direzione Regionale se con la segnalazione di cui sopra (Beni culturali e paesaggistici del Veneto) sia da considerare atto dovuto la richiesta da parte del Comune per un nuovo censimento delle zone boscate demaniali.	<p>PARZIALMENTE FAVOREVOLE L'art. 2.1 - "Vincolo paesaggistico - Territori coperti da foreste e boschi Rif. Leg.: D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett g) – Territori coperti da foreste e boschi e Vincolo Destinazione Forestale L.R. 13.09.1978, n. 52" richiama integralmente la legge regionale che prevede la procedura di aggiornamento del Vincolo. Tuttavia in considerazione delle elevate dinamiche agro-silvo colturali della zona del Monte Vento e Monte Mammaor si ritiene di dare avvio ad una procedura di aggiornamento del Vincolo mediante richiesta di revisione (per foglio e mappale) della perimetrazione da parte dei Servizi Regionali Forestali, sede di Verona affinché già in sede di PI possa essere inserita la corretta perimetrazione del vincolo. E' uso che non sia di competenza del PAT stabilire quali siano i vincoli, ma a titolo ricognitivo possono essere riportati quelli verificati dalla Forestale Regionale</p>

<b>286427</b> Dir. Urbanistica Reg. Veneto	04.07.2013	<b>2/2013</b>		VALUTATORE: tale modifica non altera gli esiti della valutazione in quanto per le due aree la norma, art 2.1, prevede comunque, antecedentemente alla trasformazione, la verifica in sede di PI o strumento urbanistico attuativo (PUA), della reale estensione delle aree boscate. Inoltre, l'art. 3.14, prevede esplicitamente che la sostenibilità ambientale va valutata anche tramite verifica di assoggettabilità (art 12, D . Lgs 152/2006). L'accoglimento della osservazione, che di fatto aggiorna l'estensione del vincolo con un aumento del livello di tutela, non altera gli esiti del Rapporto Ambientale.
<b>286453</b> Dir. Urbanistica Reg. Veneto	04.07.2013	<b>3/2013</b>	Chiede alla Direzione Regionale, alla luce della segnalazione di cui sopra (Beni culturali e paesaggistici del Veneto), chi si deve attivare per chiedere l'aggiornamento delle zone boscate affinché non venga adottato il PAT con riferimenti basati su un censimento del 2005.	<p>PARZIALMENTE FAVOREVOLE L'art. 2.1 - "Vincolo paesaggistico - Territori coperti da foreste e boschi Rif. Leg.: D.Lgs. 42/2004 art. 142, lett g) – Territori coperti da foreste e boschi e Vincolo Destinazione Forestale L.R. 13.09.1978, n. 52" richiama integralmente la legge regionale che prevede la procedura di aggiornamento del Vincolo. Tuttavia in considerazione delle elevate dinamiche agro-silvo colturali della zona del Monte Vento e Monte Maaor si ritiene di dare avvio ad una procedura di aggiornamento del Vincolo mediante richiesta di revisione (per foglio e mappale) della perimetrazione da parte dei Servizi Regionali Forestali, sede di Verona affinché già in sede di PI possa essere inserita la corretta perimetrazione del vincolo. E' uso che non sia di competenza del PAT stabilire quali siano i vincoli, ma a titolo ricognitivo possono essere riportati quelli verificati dalla Forestale Regionale</p> <p>VALUTATORE: tale modifica non altera gli esiti della valutazione in quanto per le due aree la norma, art 2.1, prevede comunque, antecedentemente alla trasformazione, la verifica in sede di PI o strumento urbanistico attuativo (PUA), della reale estensione delle aree boscate. Inoltre, l'art. 3.14, prevede esplicitamente che la sostenibilità ambientale va valutata anche tramite verifica di assoggettabilità (art 12, D . Lgs 152/2006). L'accoglimento della osservazione, che di fatto aggiorna l'estensione del vincolo con un aumento del livello di tutela, non altera gli esiti del Rapporto Ambientale.</p>

<b>13905</b> Comune di Valeggio	10.09.2013	<b>4/2013</b>	<p>Fa presente , riguardo alla struttura ricettiva all'aperto (campeggio) denominata ALTOMINCIO, presso loc. Salionze, che sulla tav. 4 del PAT è rappresentata l'area originaria e quella introdotta con procedura SUAP art. 5 DPR 447/98, mentre non risultano evidenziate le ulteriori superfici di ampliamento realizzate in esecuzione della L.R. 14/2009 (Piano Casa). Fa presente inoltre che il PAT non permette ampliamenti del campeggio, avendo classificato tutta la superficie esterna del perimetro come "ambito cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione" di cui all'art. 3.20 delle N.T.A., che non prevede alcuna espansione della struttura ricettiva. Dato il successo di pubblico riscosso negli anni dall'iniziativa imprenditoriale ricettiva, con continuo aumento di clientela, si rappresenta la proposta di un ulteriore ampliamento a ridosso della zona dell'ultima espansione attuata con la LR 14/2009. Tale area, di mq. 24.694 di superficie, sarebbe divisa in tre zone distinte e analoghe: una destinata a piazzole di sosta, una a parcheggio (ammesso dalla norma) e l'altra a bosco.</p> <p>La richiesta si articola quindi in due punti: 1) che la cartografia del PAT sia modificata riproducendo l'esatta situazione dell'ambito aziendale attuale; 2) che la modifica preveda altresì la possibilità di ampliamento per la superficie di mq. 24.694 sopra descritta, trasformandola da "ambito di tutela, riqualificazione e valorizzazione" di cui all'art. 3.20 NTA, ad "ambito di urbanizzazione consolidata destinata ad attività ricettive" di cui all'art. 3.11 NTA</p>	<p>PARZIALMENTE FAVOREVOLE L'accoglimento della osservazione prevede la ripermetrazione dell'ambito normato all'art. 3.11 "Ambiti di urbanizzazione consolidata destinata ad attività ricettive, ricreative e per il tempo libero" sulla bae delle reali destinazioni del territorio e delle potenzialità attese senza tuttavia modificare la campitura dell'art. 3.20 "Ambito cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione" che consente tuttavia la trasformazione per le finalità richiesta con opportune misure di attenzione ambientale e compensazione. Fermo restando il rispetto degli strumenti sovraordinati e del dimensionamento delle ATO, l'attuazione dei processi di trasformazione avverrà mediante accordo pubblico privato, PUA, sportello unico e la sostenibilità ambientale sarà verificata mediante procedura di verifica di assoggettabilità (art. 12 D.Lgs. 152/2006). È evidente che in sede di PI sarà possibile riportare correttamente l'accoglimento dell'osservazione e tradurre l'esatta configurazione degli ampliamenti già concessi.</p> <p>VALUTATORE: tale modifica non altera gli esiti della valutazione in quanto per l'area di possibile trasformazione la norma, art 3.20, che rimane in essere, prevede opportune misure di attenzione ambientale tali da "mantenere costante o migliorare l'indice di equilibrio ecologico esistente". La verifica di sostenibilità rispetto al Piano, avviene in sede di PI o strumento urbanistico attuativo (PUA) tramite la procedura di verifica di assoggettabilità (art. 12, D.Lgs. 152/2006). L'accoglimento della osservazione, che in sede attuativa sarà sottoposta a verifica di assoggettabilità (art. 12, D.Lgs. 152/2006), non altera gli esiti del Rapporto Ambientale.</p>
---------------------------------------	------------	---------------	--	--

14006 Comune di Valeggio	11.09.2013	5/2013	<p>Fa presente , riguardo alla struttura ricreativa (parco acquatico) denominata CAVOUR, presso loc. Ariano, che il PAT non permette ampliamenti della stessa, avendo classificato tutta la superficie esterna del perimetro come "ambito cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione" di cui all'art. 3.20 delle N.T.A., che non prevede alcuna espansione del parco stesso. Dato il successo di pubblico riscosso negli anni dall'iniziativa imprenditoriale ricettiva, con continuo aumento di clientela, si rappresenta la proposta di prevedere un ulteriore ampliamento della struttura in aree contigue per un'estensione di circa mq. 60.000, da attrezzare quasi esclusivamente a verde con utilizzo esclusivamente estivo. In sintesi si chiede la trasformazione di detta area contigua di mq. 60.000 da "ambito di tutela, riqualificazione e valorizzazione" di cui all'art. 3.20 NTA, ad "ambito di urbanizzazione consolidata destinata ad attività ricettive" di cui all'art. 3.11 NTA.</p>	<p>PARZIALMENTE FAVOREVOLE L'accoglimento della osservazione prevede la riperimetrazione dell'ambito normato all'art. 3.11 "Ambiti di urbanizzazione consolidata destinata ad attività ricettive, ricreative e per il tempo libero" sulla base delle reali destinazioni del territorio e delle potenzialità attese senza tuttavia modificare la campitura dell'art. 3.20 "Ambito cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione" che consente tuttavia la trasformazione per le finalità richiesta con opportune misure di attenzione ambientale e compensazione. Fermo restando il rispetto degli strumenti sovraordinati e del dimensionamento delle ATO, l'attuazione dei processi di trasformazione avverrà mediante accordo pubblico privato, PUA, sportello unico e la sostenibilità ambientale sarà verificata mediante procedura di verifica di assoggettabilità (art. 12 D.Lgs. 152/2006). È evidente che in sede di PI sarà possibile riportare correttamente l'accoglimento dell'osservazione e tradurre l'esatta configurazione degli ampliamenti già concessi.</p> <p>VALUTATORE: tale modifica non altera gli esiti della valutazione in quanto per l'area di possibile trasformazione la norma, art 3.20, che rimane in essere, prevede opportune misure di attenzione ambientale tali da "mantenere costante o migliorare l'indice di equilibrio ecologico esistente". La verifica di sostenibilità rispetto al Piano, avviene in sede di PI o strumento urbanistico attuativo (PUA) tramite la procedura di verifica di assoggettabilità (art. 12, D.Lgs. 152/2006). L'accoglimento della osservazione, che in sede attuativa sarà sottoposta a verifica di assoggettabilità (art. 12, D.Lgs. 152/2006), non altera gli esiti del Rapporto Ambientale.</p>
-----------------------------	------------	--------	---	--





In merito alle osservazioni pervenute in comune e valutate in sede di copianificazione, così come indicato nel parere della VTR del 06.06.2013, per quanto riguarda l'intesa ai sensi dell'art. 28, L.R. 11/2004, si precisa che la risposta fornita per l'osservazione n. 1755, vale per tutte le altre osservazioni di contenuto analogo, relative al Monte Vento e al Monte Mamaor.

Pertanto tale indicazione (intesa ai sensi dell'art. 28, L.R. 11/2004) è estesa anche per le seguenti osservazioni: n. 85 – 847 punto 2) – 1576 punto 3) – 1578 punto c) – 1579 punto 2) – 1599 – 1685 punto 9) – 1686 punto 14) – 1937 punto 1) – 7-2547.

Si segnala inoltre una prescrizione contenuta nel decreto di validazione del quadro conoscitivo, decreto della Direzione Urbanistica e Paesaggio n. 106 del 04.09.2013, nel quale si legge: "Si rileva peraltro che non è stato possibile rintracciare nelle banche dati indicazioni documentate sulle distanze di sicurezza da mantenere attorno alle discariche, ai sensi della vigente normativa regionale, per cui è opportuno che tali distanze, qualora vengano fissate in via definitiva dalla conferenza di servizi di cui all'art. 15, LR 11/2004, siano inserite nei corrispondenti archivi digitali del quadro conoscitivo".

Pertanto si prescrive che nella tavola dei vincoli, siano riportate le relative fasce di rispetto, per le due discariche esistenti nel territorio comunale. Si segnala che per la discarica di rifiuti solidi e urbani, è stata già indicata la relativa fascia di rispetto. La prescrizione è valevole per le altre due discariche esistenti. La relativa tavola, aggiornata, sarà approvata in sede di conferenza di servizi.

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

**ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE**

al Piano di Assetto del Territorio del comune di Valeggio sul Mincio (VR), descritto in premessa, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, con le suddette precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni.

**O M I S S I S**

Comitato  
previsto dall'art 27, comma 2,  
L.R. 11/2004  
copia conforme all'originale  
Consta di n. 4 fogli  
Venezia, lì 18.09.2013

IL SEGRETARIO  
F.to GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE  
F.to VINCENZO FABRIS

**VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE**

art. 27, L.R. 23.04.2004, n. 11

n. **30** del **06.06.2013**

Oggetto: comune di Valeggio sul Mincio (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 06.06.2013 per l'esposizione del piano in oggetto;
- il sopracitato Comitato si è espresso con voti unanimi dei 4 presenti aventi diritto al voto, esprimendo parere favorevole sul PAT del comune di Valeggio sul Mincio, 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 27.05.2013 prot. 222349/62.02 ed hanno partecipato alla seduta del Comitato del 06.06.2013, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio incaricato della Valutazione della Valutazione Tecnica Regionale:

- Vista la L.R. 23.04.2004, n. 11;
- Vista la DGR 1131 del 18.03.2005;
- Vista la DGR 3090 del 3.10.2006;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'art.27, L.R. 11/2004, nel parere n. 30 del 06.06.2013 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

al PAT del comune di Valeggio sul Mincio, 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 30/2013.

F.to Arch. Vincenzo Fabris

**REGIONE DEL VENETO****Comitato**

previsto dall'art. 27, comma 2, L.R. 23.04.2004, n. 11

Argomento n. **30** in data **06.06.2013**

O M I S S I S

P A R E R E

OGGETTO: Comune di VALEGGIO SUL MINCIO (VR)  
Piano di Assetto del Territorio (PAT).  
Art. 15 LR 11/2004

**PREMESSE**

Con Deliberazione di Giunta n. 116 del 03.09.2008, esecutiva a tutti gli effetti, il comune di Valeggio sul Mincio ha adottato il Documento preliminare e lo schema di accordo.

Con nota 18.09.2008 prot. 480390/57.09 è stato acquisito il parere della Direzione Urbanistica e Paesaggio e in data 14.10.2008 è stato sottoscritto l'Accordo ai sensi dell'art. 15, LR 11/2004 tra il comune di Valeggio sul Mincio e la Regione del Veneto.

La conclusione e gli esiti della fase di partecipazione e concertazione sono stati deliberati con provvedimento di Giunta comunale n. 2 del 13.01.2011, esecutiva.

Il comune ha successivamente predisposto la Relazione Ambientale al Documento Preliminare e provveduto ad acquisire il parere n. 83 del 22.07.2008 della Commissione Regionale Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il Genio Civile di Verona con nota 26.01.2012 prot. 39211 ha espresso il proprio parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR 1322 del 10.05.2006.

Con deliberazione di consiglio n. 13 del 07.03.2012 il comune ha adottato il PAT.

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. 2544 osservazioni entro i termini e n. 0 osservazioni fuori termini. Per quanto riguarda la problematica relativa alla pubblicazione a mezzo stampa si rimanda la questione al comune.

Non è stato acquisito il parere del Gruppo di Esperti costituiti con DGR 4043 del 11.12.2007 sulla Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA), in quanto il Piano non è soggetto alla VInCA ai sensi della DGR 3173/2006, lettera A, articolo 3, Punto B.

GIUSEPPE MANOLI

La commissione regionale VAS con provvedimento n. 5 del 24.01.2013 ha espresso il proprio parere ai sensi della DGR 3262 del 24.10.2006.

## **Il Piano di Assetto del Territorio** *(Estratto dalla relazione di Piano)*

### **1. Premessa**

Il comune di Valeggio sul Mincio si localizza nell'area sud-occidentale della provincia di Verona, e si estende per una superficie di 63,938 Km<sup>2</sup>. Il territorio confina a nord con Peschiera e Castelnuovo del Garda; ad est Sona, Sommacampagna, Villafranca e Mozzecane; a sud con i comuni mantovani di Roverbella e Marmirolo; a est con Volta Mantovana, Monzambano e Ponti sul Mincio, anch'essi della provincia di Mantova.

Al confine fra due regioni, Lombardia e Veneto, a sud del Lago di Garda, Valeggio sul Mincio è situato nell'anfiteatro naturale delle colline moreniche che si affacciano sulla pianura padana.

La Valle del Mincio, che lo attraversa da nord a sud, si rivela un paesaggio di grande suggestione naturalistica, una fascia verde fra le più belle del basso Lago, una sinuosa strada d'acqua che tergiversa tra anse e canneti.

Il territorio di Valeggio sul Mincio appartiene al sistema del Baldo-Garda per la parte settentrionale e a quella dell'alta pianura per la parte meridionale; in tal senso dunque si possono distinguere al suo interno due paesaggi diversi.

Il territorio è caratterizzato da un'articolazione viaria sviluppata secondo un sistema di carattere centripeto, con uno schema a raggiera rispetto al capoluogo. Tale organizzazione è strutturata principalmente sulla base di arterie di rilevanza sovracomunale, la principale delle quali è la strada regionale SP 249, che percorre il territorio comunale da nord a sud, attraversando il capoluogo e che rappresenta un collegamento veloce tra il casello di Peschiera (A4) e quello di Affi (A22). A nord, dalla stessa SP 249, si diparte la strada statale SS 27 per Castelnuovo del Garda. In direzione sud, la statale n. 249 incontra, nei pressi di Roverbella (Mn), la strada statale n. 62 Verona-Villafranca-Mantova, per collegarsi poi alla S.S. 10.

L'idrografia è caratterizzata dalla presenza di una fitta rete di corsi d'acqua, anche a carattere torrentizio. Alle formazioni vegetazionali naturali dei querceto-carpineti collinari e dei carpineti, sulle dolci colline, si alternano i vigneti, intervallati dai prati, dalle zone coltivate a seminativo e dai frutteti.

Nelle aree di pianura utilizzate per l'agricoltura, il paesaggio è fortemente contrassegnato da colture seminative e da frutteti. Gli ambienti naturali in questo contesto sono assai ridotti, ma ne rappresentano comunque in modo significativo l'identità.

Il territorio non è direttamente interessato dal sistema NATURA 2000. I siti più vicini si trovano a circa 3 km, quello denominato "Basso Garda" sito SIC/ZPS con codice IT3210018, e a circa 4 km il SIC "Laghetto del Frassino".

La struttura insediativa è organizzata nei nuclei di Valeggio sul Mincio (capoluogo), Borghetto, e le frazioni di Salionze, e Vanoni-Remelli, Santa Lucia ai Monti, Foroni, Fontanello e Camalavicina. La struttura produttiva del comune si sviluppa per lo più nel capoluogo, a sud del nucleo residenziale. Brani di ambiti produttivi si collocano anche ai margini nord del capoluogo, a sud della frazione di Fontanello e a nord di Salionze.

Il comune di Valeggio trova origine nella preistoria, alla fine dell'età del Bronzo quando, nei pressi di Borghetto, sorse un villaggio palafitticolo; la conquista romana ebbe luogo negli intorno al 60 a.C. ma, tra il II sec. a.C. ed il V sec. d.C. non esiste ancora un vero nucleo urbano. La prima documentazione relativa all'esistenza di nuclei urbani risale all'età longobarda, tra il VI sec. d.C. ed il VIII sec. d.C. Nel periodo medioevale l'avvenimento più

importante è rappresentato dalla costruzione di un castello fortificato sul monte Ogheri, da parte di Milone, marchese di Verona. Le prime informazioni certe risalgono al 1277, quando il manufatto fu dato in uso ad Alberto della Scala, fondatore della Signoria Scaligera. In epoca scaligera la struttura fu rafforzata, cinta da solide mura turre e merlate, e fu completata anche la muraglia del Serraglio. Alla signoria viscontea seguì il dominio veneziano, iniziato intorno alla metà del 1405, durante il quale gli abitanti del paese chiesero che la rocca, il castello ed il ponte fossero concessi in libero uso ai cittadini.

Gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico rappresentano un patrimonio di notevole valore, con le due ville venete: Villa Tebaldi e Villa Maffei, Nuvoloni, Sigurtà, detta "Della Quercia"; il sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate; il sistema storico delle acque, dei forti e della viabilità, quali il Castello Scaligero, il Ponte Visconteo, il Serraglio Scaligero, la via Postumia, la ferrovia Mantova-Peschiera con le stazioni di Borghetto e Salionze, i mulini in località Borghetto, nonché numerose le zone segnalate a "rischio di rinvenimenti archeologici".

Il PAT è lo strumento attraverso cui si definiscono le scelte di organizzazione e trasformazione del territorio, a livello di inquadramento spaziale e temporale.

L'aspetto innovativo della legge prevede che il comune possa avvalersi del principio di copianificazione che, nel caso specifico, si è attuato nella sottoscrizione di un accordo con la Regione del Veneto e la Provincia di Verona.

La nuova legge ha inoltre introdotto il processo partecipativo e concertativo per la realizzazione del piano, codificandolo in una specifica procedura.

A Valeggio sul Mincio il processo di copianificazione e concertazione è stato il seguente:

- stipula accordo di copianificazione in data 14.10.2008 con la Regione del Veneto e in data 05.04.2011 con la Provincia di Verona;
- Incontri con le associazioni, con le categorie, con gruppi di portatori di interesse e delle assemblee per la cittadinanza tutta.

Tutti gli enti e le associazioni conosciute e reperibili sul territorio sono state contattate. I cittadini sono stati coinvolti con incontri pubblici, e attraverso un contatto quotidiano. Le riunioni sono state verbalizzate con le relative convocazioni, le presenze e la sintesi del dibattito.

Il processo partecipativo si è svolto nel mese di dicembre 2008 per il Documento preliminare e nel mese di novembre 2011 per il PAT.

## 2. Il Quadro Conoscitivo

Tutto il materiale presente è stato elaborato nel rispetto delle codifiche relative all'Aggiornamento 2009 degli Atti di Indirizzo relativi alla *Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11 art. 50, 1° comma, lettera a) – sezione prima*.

Il QC è stato elaborato nel rispetto delle seguenti codifiche:

- per quel che riguarda le Classi del Gruppo "a" secondo le codifiche degli Atti di Indirizzo,
- per quel che riguarda le Classi del Gruppo "b" secondo le codifiche degli Atti di Indirizzo,
- per quel che riguarda le Classi del Gruppo "c" di fonte Comunale secondo le codifiche degli Atti di Indirizzo,
- per quel che riguarda le Classi del Gruppo "c" di fonte Regionale secondo le codifiche relative all'Aggiornamento 2009 degli Atti di Indirizzo.

Il periodo temporale in cui si è svolto il lavoro è compreso da Settembre 2011 a Febbraio 2012.

L'aggiornamento della CTRN è stato eseguito su Ortofoto 2007 CGR, database comunale.

L'aggiornamento dei confini amministrativi è stato elaborato con Georeferenziazione mappe catastali con rototraslazione e variazione di scala (specifiche Agenzia del Territorio) su coordinate regionali. Appoggio, in un buffer di 2,5 m, agli elementi della CTRN. Invio degli elaborati cartacei ed informatici presso tutti i comuni confinanti per la verifica. Si segnala che alcuni comuni, di seguito elencati, non hanno inviato alcuna risposta:

- comune di Peschiera del Garda (VR);
- comune di Castelnuovo del Garda (VR);
- comune di Volta Mantovana (MN);
- comune di Monzambano (MN);

File b0105021\_FasceRispetto: sono state definite come previsto dal codice della strada, sottraendo gli ambiti di centro abitato definiti dalla giunta comunale.

La fascia di rispetto degli impianti di comunicazione/elettronica ad uso pubblico non è considerata dalle Norme Tecniche Comunali vigenti.

### 3. Il progetto del territorio

Il PAT ha evidenziato le scelte strategiche e gli obiettivi di sostenibilità del piano, individuando i seguenti sistemi e le rispettive azioni-obiettivi:

- IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE
- SISTEMA IDROGEOLOGICO
- SISTEMA AGRICOLO – AMBIENTALE
- IL SISTEMA INSEDIATIVO

Relativamente a

#### IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Il PAT ha recepito le progettualità di livello superiore, integrandole in un nuovo sistema viabilistico, che si configurerà come una circonvallazione rispetto alla viabilità esistente, di collegamento tra il futuro casello autostradale della TI. BRE. di Valeggio, e quello di Castelnuovo del Garda, a nord del territorio.

Parallelamente alla stesura del PAT, l'Amministrazione comunale ha elaborato un Piano delle Piste ciclo-pedonali, strutturato in una maglia di tracciati che si sviluppa nell'intero territorio comunale, che costituirà l'ossatura primaria sulla quale, nel tempo, potranno essere sviluppate arterie secondarie di penetrazione ai luoghi.

#### IL SISTEMA AGRICOLO-AMBIENTALE

Il PAT ha provveduto a tutelare le Risorse Naturalistiche e Ambientali e a garantire l'integrità del Paesaggio Naturale, intese come componenti fondamentali della "Risorsa territorio", rispetto alle quali è valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni del territorio.

Il PAT ha individuato gli ambiti di pregio ambientale e paesaggistico, definendo la disciplina per la salvaguardia e la valorizzazione e, in particolare, ha riconosciuto nell'ossatura del sistema del corridoio ecologico, gli elementi fondamentali dell'equilibrio naturalistico, quali:

- l'ambito fluviale del Mincio;
- l'ambito fluviale del Tione;
- il sistema del Monte Vento e del Monte Mamaor.

Parallelamente, il Piano ha individuato gli ambiti di degrado ambientale, e quelli per i quali necessitano specifiche azioni di riqualificazione ambientale:

- ambito di zona cave, a sud del territorio;
- discarica "Ca' Baldassarre";
- zona "Bassa dei Foroni".

#### IL SISTEMA INSEDIATIVO

Il PAT ha individuato le azioni atte a migliorare la qualità della vita negli insediamenti esistenti e di ricucire il tessuto urbano:

- ambiti oggetto di particolari problematiche, tra cui l'area del tiro a segno, le attività produttive a ridosso dei centri abitati quali Euroformaggi, ex Icomec, ex Bayer (Everel);
- riconversione degli allevamenti intensivi con particolare riferimento a quelli localizzati in aree di pregio ambientale ed in prossimità dei nuclei abitati.

Il Piano ha inoltre affrontato la particolare e delicata problematica relativa alla dismissione e futura cessione del Monte Vento e del Monte Mamaor con il loro prezioso habitat naturale.

Per l'insediamento delle nuove aree produttive, direzionali e commerciali, il PAT:

- ha individuato gli ambiti preferenziali idonei alla pianificazione dei nuovi insediamenti produttivi, commerciali e direzionali, in adiacenza alle zone produttive esistenti, o alla conferma di quelli esistenti, esclusivamente nel capoluogo;
- ha previsto il recupero, anche a mezzo del credito edilizio degli insediamenti dismessi o oggetto di particolari problematiche.

#### I CENTRI STORICI

La variante al PRG dell'anno 2004 ha adeguato gli ambiti dei centri storici secondo le previsioni dell'Atlante regionale, ai sensi della L.R. 80/80.

Il piano regolatore ha individuato, inoltre, venti nuovi aggregati rurali di antica origine, al fine di implementare quelli esistenti.

Il PAT ha confermato la perimetrazione dei centri storici così come individuati dalla pianificazione vigente, ed ha confermato l'attuale schedatura degli edifici con i relativi gradi di protezione.

#### 3.1 I vincoli e le invarianti

Il PAT nella Tavola n.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, ha le seguenti tematiche:

##### Vincoli:

Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Corsi d'acqua  
Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Area di notevole interesse pubblico-art.136  
Vincolo paesaggistico - D.lgs. 42/2004 - Zone boscate  
Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004

##### Pianificazione di livello superiore:

Ambito del Parco e della Riserva naturale (art. 33 N.d.A. del PTRC vigente)  
Ambito naturalistico di livello regionale (art. 19 N.d.A. PTRC)  
Centro storico  
Strada romana  
Area a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I.

##### Altri elementi:

Limite del centro abitato  
Fasce di rispetto: idrografia, discarica, cava, depuratore, pozzo di prelievo per uso idropotabile, viabilità, zona militare, elettrodotto, cimitero, gasdotto, area a rischio di incidente rilevante

Impianto di comunicazione elettronica  
Allevamento

Il PAT nella Tavola n.2 - Carta delle invarianti, ha individuato i seguenti tematismi:

**Invarianti di natura paesaggistica:**

Sistemazioni agrarie di pregio paesaggistico (Tagliapoggi)  
Elemento lineare  
Albero monumentale  
Iconema:  
Castello di Valeggio  
Parco Sigurtà  
Ponte Visconteo  
Centro storico di Borghetto

**Invarianti di natura storico monumentale:**

Elemento lineare:  
Serraglio scaligero  
Strada lombardo-veneta  
Ferrovia Mantova-Peschiera del Garda  
Strada Postumia  
Elemento puntuale

**Invarianti di natura agricolo-produttiva:**

DOC Bianco di Custoza e DOC Bardolino  
DOC Bianco di Custoza

3.2 Le Fragilità

Il PAT nella Tav. 3 – Carta delle fragilità, ha individuato i seguenti tematismi:

**Penalità ai fini edificatori:**

Area idonea  
Area idonea a condizione: consistente acclività  
Area idonea a condizione: deflusso difficoltoso  
Area idonea a condizione: attività estrattiva  
Area idonea a condizione: accumulo di frana stabilizzato  
Area non idonea

**Aree soggette a dissesto idrogeologico:**

Area esondabile e /o a periodico ristagno idrico

**Altre componenti:**

Corso d'acqua  
Area boscata o destinata a rimboschimento  
Area di interesse storico, ambientale e artistico  
Elemento di interesse storico

3.3 Le scelte strutturali

Le azioni strategiche sono rappresentate dagli interventi di trasformazione previsti dal progetto di PAT. Esse definiscono le parti di territorio nelle quali indirizzare il futuro sviluppo insediativo



(residenziale, commerciale, produttivo o per servizi) entro i limiti dimensionali definiti sia dal rapporto SAU/STC, che dalle previsioni demografiche.

All'interno di ogni ATO sono quindi individuate:

- le aree di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente residenziale e produttiva, che comprendono la parte di territorio trasformato;
- l'edificazione diffusa che comprende gli ambiti in cui gli edifici residenziali sono ubicati all'interno di zone agricole caratterizzate da una particolare frammentazione fondiaria;
- le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, la cui trasformazione risulta strategica per la risoluzione di problematiche a scala urbana;
- le linee preferenziali di sviluppo che individuano le porzioni di territorio in cui inserire le principali nuove aree di espansione;
- opere incongrue ed elementi di degrado, ovvero elementi che ledono il valore paesaggistico, architettonico o ambientale dei luoghi e che il PAT mira a rimuovere attraverso la strumentazione urbanistica di dettaglio: piani attuativi, credito edilizio e accordi.
- contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi, secondo quanto previsto agli artt. 6 e 7, L. R. 11/2004.

La carta della trasformabilità individua anche gli ambiti territoriali da tutelare e qualificare che sono composti sia da elementi di valore ambientale-paesaggistico che di valore storico-architettonico.

La rete ecologica e le aree agricole sono gli elementi che si qualificano per la loro valenza ambientale e per la loro funzione di composizione del paesaggio non costruito.

Tra gli elementi di valore architettonico o storico-testimoniale sono rappresentate:

- le ville riconosciute dall'Istituto Regionale delle Ville Venete, tutelate e non, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, elencate all'interno della Relazione Tecnica; gli edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale;
- le pertinenze scoperte da tutelare che comprendono sia le pertinenze assoggettate a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 sia le aree a verde privato che, per caratteri compositivi, paesaggistici e dimensionali, vanno sottoposti a particolare regime di salvaguardia e valorizzazione;
- gli ambiti a cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione che costituiscono i centri storici.

#### **4. Dimensionamento del PAT**

Il PAT, in quanto piano strutturale, ha individuato le quantità di nuove aree da trasformare in un'ottica di programmazione di medio-lungo periodo. Il PAT ha una scadenza illimitata, anche se il dimensionamento deve essere elaborato in base ad una visione decennale.

Nella cartografia progettuale sono state individuate le linee di potenziale sviluppo e linee di contenimento dell'edificato. Il successivo Piano degli Interventi, con una validità quinquennale, dovrà dare attuazione agli indirizzi espressi nel PAT, individuare e perimetrare le aree da trasformare, e definire esattamente la quantità dei volumi da edificare nel breve periodo.

**Dimensione settore residenziale**

Il calcolo dell'analisi demografica proposta dal piano ha stimato un incremento pari a 2.899 unità all'anno 2019, così suddivise:

<b>CARICO AGGIUNTIVO RESIDENZIALE PER ATO</b>									
ATO	AMBITO	Abitanti residenti (a)	Abitanti residui PRG (b)	Volume residuo PRG (B)	Abitanti previsti PAT (c)	Volume previsto PAT (C)	TOTALE Abitanti aggiuntivi PAT (b+c)	TOTALE Volume insediativo aggiuntivo PAT (B+C)	TOTALE Abitanti (a+b+c)
1	VALEGGIO E BORGHETTO	9.589	804	120.573	935	140.277	1.739	260.850	11.328
2	COLLINA	2.886	372	55.767	353	52.983	725	108.750	3.611
3	PIANURA	1.473	36	5.400	254	38.100	290	43.500	1.763
4	VALLE DEL MINCIO	227	40	5.928	105	15.822	145	21.750	372
TOTALE		14.175	1.252	187.668	1.647	247.182	2.899	434.850	17.074

Tuttavia, in parziale accoglimento di alcune osservazioni pervenute, l'amministrazione comunale ha scelto di ridurre a 1.000 unità gli abitanti insediabili, contro le 1.647 unità previste dal PAT, e di stabilire altresì che, per i primi 5 anni dall'approvazione del PAT, il P.I. non potrà utilizzare più del 50% della SAU trasformabile.

Tali riduzioni andranno applicate proporzionalmente in ciascun ATO.

**Dimensionamento settore produttivo**

Il PAT prevede lo sviluppo produttivo esclusivamente nell'ATO 1-Valeggio e Borghetto, a completamento dell'attuale zona produttiva localizzata a sud del capoluogo. In tale ambito troverà collocazione il nuovo sviluppo produttivo, ma anche le attività produttive sparse nel territorio "in zona propria fuori dal contesto produttivo", nonché le attività produttive "fuori zona", poiché per tali casi il PAT prevede la rilocalizzazione in ambiti appropriati, quali le linee preferenziali di sviluppo produttivo. Il Piano ha inoltre individuato "Ambiti di intervento diretto al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione", oltreché "Aree di riqualificazione e riconversione", mirati al trasferimento in ambito produttivo, di alcune attività site in contesto urbano. Per tali azioni il PAT prevede una superficie pari a mq 200.000.

Relativamente alla destinazione commerciale, il PAT non prevede grandi strutture di vendita, recependo quanto indicato dalla Regione del Veneto.

Il PAT promuove inoltre, processi per migliorare la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive tradizionali, innovative e ad alto contenuto tecnologico,

commerciali, nonché l'attivazione di strutture di servizio all'impresa e all'uomo. Per tali azioni il PAT prevede una superficie pari a mq 25.000, esclusivamente nell'ATO 1.

#### Il fabbisogno turistico-ricettivo

Il PAT, oltre a confermare lo stato esistente dell'attività legata al turismo ed alla ricettività promuove azioni di sostegno e di sviluppo di tale settore, e al relativo indotto. Il Piano mira a incrementare l'attività turistica legata alla fruizione del territorio, con la realizzazione e lo sviluppo di una rete ciclopedonale, connessa con il sistema dei percorsi naturalistici degli ambiti naturalistico-ambientali presenti, anche in attuazione di un progetto della Provincia di Verona. Il Piano promuove, inoltre, la possibilità di legare l'attività ricettiva alle strutture già presenti in territorio agricolo, favorendone il cambio di destinazione d'uso. In tal modo, oltre al recupero dell'esistente, si limita il consumo di territorio che comporterebbe l'edificazione di nuove strutture.

Il dimensionamento ha ritenuto di stimare necessario un volume per camera uguale a mc 100 e di destinare un volume per servizi legati alla ricettività di mc 100.

Nuove camere per un valore di 1.000 unità, equivalenti a mc 100.000, cui corrispondono 100.000 mc per i servizi legati alla ricettività, per un totale di mc 200.000, pari a circa mq 47.000, suddivisi nei diversi ATO.

#### DENOMINAZIONE ATO

	Valeggio Borghetto	Collina	Pianura	Valle del Mincio	Totale
<b>Sup. territoriale</b>	8.279.054	25.341.656	22.394.413	7.920.715	63.935.838
<b>Abitanti insediati</b>	9.679	2.961	1.513	267	14.420
<b>Progetto</b>					
<b>Abitanti teorici</b>	<b>1.739</b>	<b>725</b>	<b>290</b>	<b>145</b>	<b>2.899</b>
<b>Residenziale</b> mc	260.850	108.750	43.500	21.750	434.850
<b>Aree a servizio</b> mq	52.170	21.750	8.700	4.350	86.970
<b>Commerciale</b> mq	25.000	0	0	0	25.000
<b>Produttivo</b> mq	200.000	0	0	0	200.000
<b>Turistico</b> mq	10.000	25.000	2.000	10.000	47.000

#### Verifica dotazione aree a standard

Il PAT prevede un incremento di abitanti teorici nel prossimo decennio 2009-2019 di 2.899 unità. Con questa ipotesi di analisi i residenti al 2019 saranno circa 17.074 unità.

Gli standard urbanistici relativi alla popolazione residente dovranno soddisfare la dotazione minima di 512.220 mq, corrispondente a 30 mq/ab previsti ai sensi dell'art.31, L.R. 11/04.

Sarà pertanto necessario realizzare aree a servizio per almeno mq 86.970 per soddisfare gli standard urbanistici minimi richiesti per la residenza con l'attuazione delle previsioni del PAT per il prossimo decennio, a fronte di un aumento di 2.898 abitanti teorici.

Pertanto il PAT ha tra i suoi obiettivi precisi la riorganizzazione, la riqualificazione ed il potenziamento delle aree a standard, mirando soprattutto ad una elevata qualità dello standard stesso al fine di migliorare le condizioni di vita all'interno della struttura insediativa.

Naturalmente, con quanto espresso precedentemente, nel paragrafo "Dimensione settore residenziale", i servizi saranno adeguati proporzionalmente in ciascun ATO.

## 5. La SAU

Determinazione della Superficie Agricola Trasformabile (SAT):

La Superficie Agricola Utilizzata è stata determinata tramite analisi delle ortofoto e sopralluoghi sul territorio, che hanno condotto ad un valore di SAU pari a 48,947 kmq. Il comune, con una superficie totale di 63,938 kmq registra, pertanto, una percentuale di SAU pari al 76,55 % rispetto alla Superficie Totale Comunale.

Il valore della Superficie Agricola Utilizzata è stato impiegato per definire il limite quantitativo massimo di zona agricola ancora trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola, è pari a mq 636 313.

Il PAT determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola.

- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) comunale esistente: 48,947 kmq.
- Superficie Territoriale Comunale (STC): 63,936 kmq.
- Rapporto SAU / S.T.C. = 76,55% > 61,3%
- Superficie massima SAU trasformabile nel decennio =  $48.947.159 \text{ mq} \times 1,30\% = 636.313 \text{ mq}$

## 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 B1 alla DGR 791 del 31.03.2009.

Il Rapporto Ambientale contiene le informazioni di cui all'allegato VI 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.

Risulta importante riportare parte del parere VAS n. 5 del 24.01.2013, per quanto riguarda il dimensionamento del PAT e tutte le valutazioni che sono state svolte in sede di redazione del rapporto ambientale e la documentazione successivamente formulata e fornita ad integrazione.

Tuttavia risulta indispensabile una premessa. La L.R. 11/2004, "Norme per il governo del territorio", prevede all'art. 4 che "al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole e assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, i comuni, le Province e la Regione, nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, provvedono alla valutazione ambientale strategica (VAS) degli effetti derivanti dall'attuazione degli stessi ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 (Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente)". La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti e in grado di adottare le opportune misure correttive, di mitigazione e compensazione.

Essa si attua attraverso fasi successive:

- Lettura del quadro di riferimento ambientale;
- Individuazione delle criticità e degli obiettivi di sostenibilità;
- Fase di controllo fra sostenibilità, criticità e scelte del progetto;
- Individuazione di eventuali scenari alternativi più sostenibili;
- Verifica della coerenza esterna;
- Individuazione degli indicatori per il monitoraggio degli effetti;
- Redazione del rapporto ambientale;
- comunicazione, condivisione, confronto e integrazione di contributi esterni.

Pertanto, oltre all'ipotesi di progetto in sede di Rapporto Ambientale, sono state impostate delle ipotesi alternative che sono, (come da parere n. 5 del 24 gennaio 2013):

GIUSEPPE MANOLI

**"VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE E OPZIONE ZERO**

Le ipotesi alternative considerate sono:

- **l'ipotesi zero**, cioè l'ipotesi di prosecuzione della pianificazione fino all'esaurimento dell'attuale strumento urbanistico vigente, ossia il PRG vigente;
- **uno scenario alternativo** dell'intero PAT che individua possibili soluzioni alternative in merito a una diversa programmazione urbanistica del tessuto residenziale e produttivo/commerciale.
- **Scenario alternativo aggiuntivo** (rif. Documento integrativo trasmesso con nota prot. 22221 del 06.11.12, acquisita al prot. reg. 568217 del 13.12.12).

In seguito all'adozione del PAT del comune di Valeggio sul Mincio, avvenuta con delibera C.C. n. 13 del 7 marzo 2012, sono pervenute diverse osservazioni che proponevano la riduzione del numero di abitanti aggiuntivi previsti nell'ipotesi di progetto del PAT. L'amministrazione comunale ha dunque rivisto tale aspetto, soprattutto alla luce degli abitanti residui previsti dal PRG vigente, in accordo con il progettista e il valutatore. In particolare l'osservazione n. 1577 "Gagliardi Fabrizio" del 05.06.2012, prot. 11028 viene parzialmente accolta, riducendo così a 1000 ab. (contro i 1647) l'incremento residenziale reale previsto dal PAT.

Il valutatore, a seguito di tale modifica nell'elaborazione del progetto del PAT, ha analizzato tale ipotesi alternativa, considerandola una nuova ipotesi di progetto, utilizzando i medesimi criteri parametrici, ovvero gli stessi indicatori, impiegati nel modello di valutazione della prima ipotesi di progetto.

**NOTA TECNICA SUL DIMENSIONAMENTO**

Il calcolo del dimensionamento è uno studio obbligatorio nella stesura del PAT. Il numero dei futuri possibili abitanti viene determinato applicando una formula statistica. Pertanto è un'analisi oggettiva e non soggettiva, sulla quale non si ritiene di poter intervenire. Si chiarisce che il dimensionamento previsto dal PAT di ab. 2.899 è comprensivo del residuo di PRG, pari a ab. 1.252. Pertanto il reale incremento da PAT è pari ad ab. 1647, così come espresso nel cap. "Dimensionamento" della Relazione del PAT. Gli ambiti potenzialmente trasformabili sono senz'altro superiori al fabbisogno ipotizzabile per non rendere il PAT conformativo, ma demandando al PI le scelte di utilizzo del territorio all'interno di quanto indirizzato dal PAT.

**Note del valutatore in merito alla ipotesi di uno scenario alternativo aggiuntivo.**

La valutazione in merito alla riduzione del carico aggiuntivo è stata necessariamente rivalutata come una sorta di "scenario alternativo"; ciò per poter dare corretta valutazione alle dotazioni di servizi, allo sviluppo sociale ed economico del territorio comunale. Il nuovo scenario valutato è stato dunque riconsiderato ricompilando gli indicatori prestazionali direttamente ed indirettamente connessi alla **riduzione del carico aggiuntivo da 1647 abitanti a 1000 abitanti**. Gli esiti della valutazione hanno considerato il mantenimento delle superfici a compensazioni ambientali di 50.000 mq come previste all'art. 3 delle NTA, nonché le aree a servizi relative. Il punteggio complessivo migliora ulteriormente e passa da 153,62 a 165,13. La differenza rispetto lo stato di progetto è dunque positiva. Il miglioramento in termini complessivi percentuale è pari al 7.3% rispetto lo stato di progetto approvato. Pertanto lo scenario con 1000 abitanti garantisce livelli di sostenibilità maggiori rispetto al piano adottato, risultando dunque la scelta più vantaggiosa.

E' chiaro il miglioramento sia rispetto allo stato attuale, sia rispetto all'ipotesi di progetto (PAT adottato), dell'ipotesi alternativa. Si nota, in particolare, un miglior punteggio della componente FLORA e FAUNA, e di POPOLAZIONE e SALUTE UMANA per il minor carico antropico ipotizzato, da cui derivano consumi più limitati e un minore impatto sul consumo di suolo.

**CONCLUSIONI**

Come già espresso sopra, l'ipotesi alternativa, elaborata a seguito delle osservazioni pervenute, risulta migliorativa rispetto al Piano adottato."

GIUSEPPE MANOLI

## 7. La VInCA

In riferimento alla DGR 3173 del 10.10.2006, si fa presente che nel territorio comunale e nelle immediate adiacenze non ricadono i seguenti Siti di Importanza Comunitaria o Z.P.S. Il comune, nell'ambito della procedura VAS, ha presentato una dichiarazione di non incidenza, in quanto il Piano non è soggetto alla Valutazione di incidenza ambientale (VInCA) ai sensi dell'art. 3, lett. A, punto B, DGR 3173/2006.

## 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:  
Di seguito si elencano gli elaborati prodotti per la costituzione del Piano:

ELABORATO	TITOLO SINTETICO	RAPPRESENTAZIONE
CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	TAV. N. 1	Scala 1:10.000
CARTA DELLE INVARIANTI	TAV. N. 2	Scala 1:10.000
CARTA DELLE FRAGILITA'	TAV. N. 3	Scala 1:10.000
CARTA DELLE TRASFORMABILITA'	TAV. N. 4	Scala 1:10.000
NORME TECNICHE	Normativa relativa al PAT	Fascicolo documentale
RELAZIONE	Relazione completa sulle metodologie e le scelte adottate nella pianificazione urbanistica di Progetto.	Fascicolo documentale
RELAZIONE SINTETICA	Relazione sintetica sulle metodologie e le scelte adottate nella pianificazione urbanistica di Progetto	Fascicolo documentale
VAS	Valutazioni ambientali di supporto nell'elaborazione e nell'adozione dello strumento di pianificazione	Fascicolo documentale
VINCA	Dichiarazione di non incidenza	Fascicolo documentale
QUADRO CONOSCITIVO	Elaborazione informatizzata dei dati presenti nel progetto	DVD

## Gli ATO

Il PAT di Valeggio sul Mincio individua n. 4 ATO; essi corrispondono a grandi linee: ai centri urbani (n. 1: capoluogo), alle diverse realtà ambientali del territorio (n. 2: collinare, n. 3: pianura, n. 4: valle del Mincio).

GIUSEPPE MANOLI

**ATO 1 – VALEGGIO E BORGHETTO**

L'ATO1 è rappresentato dal capoluogo, dalla località Borghetto, i cui centri storici rappresentano un unico ambito, e dai nuclei storici di Foroni, Marchi e Campagnola.

L'ATO racchiude numerose testimonianze storico-architettonico-archeologiche, tra cui il Ponte Visconteo, il Castello Scaligero, Villa Maffei, Nuvoloni, Sigurtà, detta "Della Quercia" con il famoso Parco, villa Zamboni, il centro storico di Borghetto con il Villaggio palafitticolo.

Gli insediamenti di origine più antica e di maggior rilevanza paesistica sono Valeggio e Borghetto, localizzato lungo il corso del Mincio, ai piedi del versante sud ed ovest di monte Ogheri, sul quale si erge il Castello.

L'ATO presenta caratteristiche variegata dovute, da una parte dalla presenza di elementi storici di grande valenza e, dall'altra, di un capoluogo piuttosto sviluppato, attraversato dall'arteria viaria principale, di rilevanza sovracomunale, quale la S.S. 249 "Gardesana", importante collegamento con la A4 (casello di Peschiera del Garda) e l'A22 (casello di Affi) con il tratto della S.P. 27 per Castelnuovo del Garda e la S.R. 450.

Il perno del sistema viario è costituito dal nucleo del centro storico, dal quale dipartono le arterie urbane di distribuzione alle zone edificate di più recente realizzazione.

A sud del capoluogo, trova collocazione una zona produttiva piuttosto ampia caratterizzata, in alcuni ambiti, da una struttura mista produttivo-residenziale.

L'ATO comprende anche alcuni ambiti di tutela, riqualificazione e valorizzazione, oltreché zone di ammortizzazione e transizione.

La bellezza paesaggistica e la ricchezza storico-monumentale, rendono questo ATO un territorio vocato al turismo visitazionale, anche perché a ridosso dell'ATO 4 Valle del Mincio; mentre la presenza del capoluogo lo rende particolarmente vocato alla trasformazione urbanistica sia residenziale che produttiva.

L'ATO ha una dimensione territoriale di 827,9 ettari e vi risiedono 9.679 abitanti, pari al 68 % della popolazione comunale. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 12 abitanti/ha.

**ATO 2 – COLLINA**

Occupava l'intera parte nord del territorio ed è limitato a sud, dall'ambito fluviale del Mincio, dalla struttura insediativa del capoluogo, e dal tracciato della linea difensiva del Serraglio, terzo elemento delle grandi fortificazioni medievali che caratterizzano il paesaggio valeggiano, insieme al Castello scaligero ed al Ponte visconteo.

L'ATO è prevalentemente agricolo con coltivazione specializzata della vite, caratterizzato dalla presenza del Monte Vento, del Monte Mamaor e del Monte Bianco, colline moreniche dove sono presenti biotipi, habitat naturali e seminaturali, caratterizzati da un alto contenuto di naturalità. Attualmente tali ambiti sono assoggettati a servitù militare, anche se da tempo dismessi nella fruizione e nell'impiego. A raggiera a tali monti, si localizzano il corridoio ecologico secondario, e diverse isole ad elevata naturalità, atte a favorire la migrazione e lo scambio genetico tra le specie.

A sud di Salionze, si trova il campeggio Altomincio, che rappresenta l'unico esempio presente sul territorio di ricettività "all'aperto".

Nell'ATO trovano collocazione i centri storici di Santa Lucia ai Monti, Fontanello, e Salionze al cui interno si colloca villa Tebaldi, presente nel catalogo dell'Istituto regionale Ville Venete. Il territorio è inoltre disseminato di corti e nuclei storici.

A tale ambiente di pregio naturalistico e storico, si affianca la presenza di innumerevoli allevamenti, anche intensivi, per alcuni dei quali il piano ha previsto azioni di trasformazione attraverso l'istituto del credito edilizio.

L'ATO ha una dimensione territoriale di 253,41 ettari e vi risiedono 2.961 abitanti, pari al 21 % della popolazione comunale. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 12 abitanti/ha.

**ATO 3 – PIANURA**

Occupa l'intera parte sud del territorio ed è limitato a nord, dalla struttura insediativa del capoluogo e dal tracciato della linea difensiva del Serraglio, a ovest dall'ambito fluviale del Mincio e a sud dalla strada romana Postumia.

L'ATO è prevalentemente agricolo e pianeggiante, con coltivazioni di alberi da frutto. Il territorio è disseminato di allevamenti, anche intensivi, anche nelle immediate vicinanze dei centri abitati, per alcuni dei quali il piano ha previsto azioni di trasformazione attraverso l'istituto del credito edilizio.

L'area è particolarmente compromessa per la presenza di un ambito di cave per l'escavazione di inerti, molto ampio. Tale zona, infatti, era stata individuata con un "piano comunale", quale unica area dove era ammessa l'attività di cava.

Attualmente il degrado ambientale è dovuto anche alla dismissione di molti siti, e ad una esigua ricomposizione ambientale.

Al margine est, sul confine con il comune di Villafranca, si colloca la discarica Ca' Baldassarre, in fase "Post-mortem".

L'ATO comprende il centro abitato di Vanoni-Remelli e la località Mazzi-Pasini, oltreché numerose corti.

L'ATO ha una dimensione territoriale di 223,94 ettari e vi risiedono 1.513 abitanti, pari al 11 % della popolazione comunale. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 7 abitanti/ha.

**ATO 4 – VALLE DEL MINCIO**

L'ATO 4, localizzato a ovest del capoluogo, è caratterizzato dalla presenza del fiume Mincio e del suo paleovalveo, oltre che dalle ultime propaggini delle Colline moreniche del Garda.

L'attuale aspetto del fiume è fortemente influenzato dalle opere antropiche che si sono susseguite nel corso dei secoli per dominare il corso delle acque e piegarlo alle esigenze umane.

Il Mincio costituisce, con il Tione, l'ossatura della rete ecologica principale del comune, aree ad elevato valore ambientale e di biodiversità per la flora e la fauna, in cui sono favorite le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali, impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento.

La presenza di percorsi ciclo-pedonali ed equitabili valorizzano l'ambito naturalistico del Mincio e ne favoriscono la fruibilità.

Ai margini dell'ATO si localizza il parco acquatico Cavour, attività ricreativa di grande attrazione.

In tale ATO trova collocazione il centro storico di Monte Borghetto, e le corti Gobbin, Frati e Ariano.

E' una parte di territorio ricca di elementi contrastanti; accanto ad ambiti naturalistici e storici di elevata valenza, si rileva anche la presenza di numerosi allevamenti zootecnici intensivi, alcuni dei quali all'interno dell'ambito fluviale, nel perimetro individuato come "parco comunale", per i quali il piano ha previsto azioni di trasformazione attraverso l'istituto del credito edilizio. Ulteriore condizione di attenzione, è la localizzazione di una vasta area adibita a deposito esplosivi. Nell'area che potrebbe essere coinvolta in un eventuale incidente rilevante, il Piano di Protezione Civile ha individuato quattro zone concentriche e dai perimetri irregolari e differenziate per l'intensità degli effetti, fino ad una profondità di metri 661.

All'interno dell'ATO è prevista la realizzazione del nuovo ponte, a cura della Provincia di Verona, che permetterà la chiusura del traffico sul Ponte visconteo, definendo un percorso alternativo di collegamento tra il territorio di Valeggio e quello di Mantova. Tale struttura farà parte di un nuovo sistema viabilistico, configurandosi come una circonvallazione rispetto alla viabilità esistente, di collegamento tra il futuro casello autostradale della TI. BRE. di Valeggio, e quello di Castelnuovo del Garda, a nord del territorio.



L'ATO ha una dimensione territoriale di 792,2 ettari e vi risiedono 267 abitanti, pari al 2% della popolazione comunale. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 0,3 abitanti/ha.

#### **PARERI**

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

Il Genio Civile di Verona, con nota 26.01.2012 prot. 39211, ha espresso, in merito alla Valutazione di compatibilità idraulica, il proprio parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

*"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, ecc.)".*
- gli studi e l'indicazione progettuale preliminare delle misure compensative relative al P.I. saranno esaminati dal Genio Civile di Verona mentre il progetto definitivo da svilupparsi in fase attuativa delle previsioni di piano dovrà essere valutato dai Consorzi di Bonifica in relazione alle rispettive zone di competenza."*

##### **Direzione Geologia - Osservazioni geologiche**

La Direzione Regionale Geologia e Georisorse con proprio parere n. 597066 del 22 dicembre 2011 ha formulato le osservazioni sulla documentazione preliminare che sono già state recepite in sede di stesura finale del PAT, in merito alla modifica della Carta Geomorfologica, Relazione Geologica, Carta dei Vincoli, Carta delle Fragilità, Carta della Trasformabilità e alle Norme Tecniche di Attuazione.

Si riporta il parere sopra indicato:

"Il PAT in questione è corredato da un Quadro Conoscitivo in cui il tematismo geologico è costituito da una Carta Geolitologica, una Carta Geomorfologica, una Carta Idrogeologica e dalla Relazione geologica illustrativa (elaborati in data luglio 2011) ed è stato realizzato secondo le determinazioni della DGR 615/1996 e della DGR 3811/2009.

Si rileva tuttavia che nella tavola geomorfologica non è riportato il microrilievo del settore di pianura e non sono individuati alcuni ambiti di pregresse attività estrattive, riconducibili probabilmente a miglione fondiarie, che hanno interessato morfologicamente il territorio in maniera significativa, in particolare quelli attualmente impegnati da bacini idrici. Per quanto riguarda la tavola idrogeologica si accenna solo che in corrispondenza dei bacini idrici non va indicata la soggiacenza della falda in quanto essa è in tali siti affiorante.

Nella Relazione geologica si rileva la mancanza di cenni sulle probabili miglione agrarie e sulla situazione sismica del territorio interessato.

Nei confronti del Progetto del PAT (doc. in data ottobre 2011) si evidenzia quanto segue.

Nella tavola n. 1 Carta dei Vincoli tra i vincoli di interesse della scrivente Struttura regionale sono indicati quelli attinenti al PAI (Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Fissero-Tartaro-Canal Bianco) che segnala aree a pericolosità idraulica P1, P2 e P3 relativamente al corso del fiume Tione, all'idrografia esistente sul territorio comunale, alla presenza di pozzi di prelievo ad uso idropotabile, all'esistenza di cave, ed alla delimitazione della zona interessata dal Piano cave comunale.

Si riscontra l'assenza del vincolo determinato dalla zona sismica di appartenenza (il comune di Valeggio sul Mincio è inserito in zona sismica 3 in base all'OPCM 3274/2003).

GIUSEPPE MANOLI

Per quanto riguarda le cave si ricorda che esse non costituiscono elemento di vincolo se non dovuto a motivi di stabilità geologica dei terreni.

La tavola n. 2 Carta delle Invarianti non riconosce invarianti di natura geologica.

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

Le aree idonee a condizione sono ulteriormente suddivise in 4 sottoclassi, in base alle caratteristiche che le distinguono: consistente acclività, deflusso difficoltoso, presenza di attività estrattiva, presenza di accumulo di frana stabilizzata.

La tavola riporta anche, come aree caratterizzate da dissesto idrogeologico, le aree esondabili e/o a periodico ristagno idrico.

Per quanto riguarda la tavola n. 4 Carta della Trasformabilità, si rileva quanto di seguito riportato.

In località Salionze tutte le azioni urbanistiche ricadono su terreni classificati come "idonei" ad eccezione di limitati settori di scarpata giudicati "idonei a condizione" ed una stretta fascia "non idonea" corrispondente ad un corso d'acqua che attraversa l'abitato. Le medesime osservazioni valgono per l'area consolidata per attività ricettive e tempo libero, posta a sud.

All'estremità nord del territorio comunale (ad ovest di Olivosi) l'ambito preferenziale di sviluppo insediativo residenziale con credito edilizio è situato in area "idonea a condizione" a causa del deflusso difficoltoso che la caratterizza.

In località Santa Lucia l'urbanizzazione consolidata residenziale è marginata e in parte ricadente su area "idonea a condizione" per la presenza di una scarpata fluviale.

L'area di urbanizzazione consolidata per attività ricettive a sud di Vantini è posta per gran parte su terreni classificati "idonei a condizione" per la presenza di pendii acclivi e di un ambito di frana stabilizzata.

In località Tonolli lo sviluppo preferenziale insediativo con credito edilizio in direzione ovest è limitatamente interessato da una scarpata classificata "idonea a condizione".

La zona del centro storico del capoluogo, nella parte ovest verso il corso del Mincio, è interessata da settori "idonei a condizione" a causa dell'acclività del pendio; tutte le altre previsioni ricadono su terreni "idonei".

L'area di urbanizzazione produttiva fuori contesto ubicata ad ovest della località Fioroni, insiste parzialmente su terreni "non idonei" per l'esistenza di una discarica.

La zona F per servizi di interesse comune nell'ambito dell'area delle cave posta a sud del comune, è classificata "idonea a condizione" come del resto l'intero territorio coinvolto nelle attività estrattive.

In relazione alle aree inerenti programmi complessi va tenuto in considerazione, nella fase di sviluppo della progettazione specifica, quanto determinato, nell'ambito della compatibilità geologica, dalla tavola delle Fragilità e dai necessari approfondimenti geologici in materia.

Si sottolinea che ogni intervento, in particolare sulle aree idonee a condizione, è subordinato dalla realizzazione delle verifiche e degli interventi suggeriti dalla specifica normativa tecnica stabilita all'art. 2.24, per il miglioramento delle condizioni geologiche e idrauliche in funzione delle opere previste.

Per ciò che riguarda le Norme Tecniche (datate novembre 2011) si evidenzia quanto di seguito esposto.

Art. 2.5 – Aree soggette a dissesto idrogeologico

La norma va incasellata nell'ambito delle Fragilità.

Inoltre, al primo alinea vanno stralciate le parole "da frana allorché stabilizzata" perché elemento non presente nella tavola delle Fragilità.

Al primo comma delle Direttive, va chiarito il significato di "piano per la tutela dal rischio idrogeologico"; se il riferimento è al Piano di Assetto Idrogeologico della competente

Autorità di Bacino, come sembra essere dalla lettura della tavola delle Fragilità, si evidenzia che la norma è già presente all'art. 2.25.

Art. 2.8 – Rispetto idraulico

E' appena il caso di accennare al fatto che il primo comma delle Direttive si riferisce a disposizioni diverse da quelle inerenti ai riferimenti legislativi indicati in testa all'articolo in questione.

Art. 2.10 – Cava e piano cave

Il punto 2.10.1 va integralmente stralciato.

Al paragrafo Direttive, il capoverso *"In sede di P.I. il Comune ed i soggetti interessati.....con quanto stabilito all'art. 3.14"* va completamente stralciato.

Con riferimento al paragrafo Prescrizioni e Vincoli, il 2° capoverso va così modificato: *"L'apertura di nuove cave o ampliamento delle esistenti, finalizzata all'estrazione di materiale, ha luogo preferibilmente nelle aree del territorio comunale a ciò espressamente destinate e delimitate dal Piano Cave comunale di cui al punto seguente."*

Il punto 2.10.2 – Piano Cave comunale, al primo capoverso, viene così modificato: *"Il Comune di Valeggio sul Mincio è dotato di un Piano Cave comunale che definisce l'ambito in cui promuovere l'attività estrattiva."* Dal secondo capoverso viene completamente stralciato il periodo *"Nel 2004, con delibera di C.C. n. 21 del 07.04.2004.....(PRCA), DGR 3121 del 23.10.2003."*

Il primo capoverso del paragrafo Prescrizioni e Vincoli viene modificato nel modo seguente: *"All'interno di tale ambito si applicano le disposizioni previste dal Piano non in contrasto con la vigente normativa regionale in materia."*

Art. 2.24 – Compatibilità Geologica

Relativamente alle aree idonee a condizione, al primo alinea dell'elenco puntato inerente le aree caratterizzate da problematiche idrauliche, va aggiunta l'osservanza delle eventuali altre prescrizioni determinate dallo studio di compatibilità idraulica.

Il secondo alinea riguardante le aree di cava attiva, abbandonata o dismessa, così come formulato, va stralciato. Si sottolinea, inoltre, che le cave abbandonate e dismesse non sono sottoposte a norme specifiche inerenti l'attività estrattiva. Inoltre, essendo l'argomento in questione la "compatibilità geologica" è necessario che la norma si riferisca in particolare a indicazioni e prescrizioni di carattere geologico e idrogeologico.

Infine viene stralciato completamente l'ultimo capoverso *"Sono, inoltre fatte salve ed impregiudicate le statuizioni.....alle quali lo strumento urbanistico si conforma"*.

Art. 2.25 – Aree a rischio idraulico e idrogeologico

La norma va riferita all'ambito dei vincoli.

Inoltre, il titolo va riscritto più opportunamente in "Aree a pericolosità idraulica" ed al primo comma va stralciato il riferimento alle aree di frana.

Si suggerisce di riformulare le Direttive in modo da non creare dubbi interpretativi (ad es.: *In sede di PI, a seguito di studi di approfondimento e di interventi di mitigazione e/o eliminazione del pericolo idraulico, potrà essere proposta la riclassificazione delle aree PAI secondo la normativa disposta dalla competente Autorità di Bacino*).

Relativamente all'ultimo comma, è il caso di accennare al fatto che nelle aree perimetrate dal PAI nel territorio di Valeggio, non sono attualmente presenti edificazioni o infrastrutture.

Art. 3.14 – Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi

Al primo capoverso delle Prescrizioni e Vincoli va aggiunto: *"ad eccezione del programma 5 – Zona cave a Sud del territorio"* perché si riferisce ad attività di cava normata dalla specifica L.R. 44/1982."

**Direzione Agroambiente - Osservazioni agronomiche**

La Direzione Regionale Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura, con proprio parere prot. 239914 in data 05.06.2013 ha evidenziato quanto segue::

"Con riferimento all'attività di co-pianificazione, da svolgersi in forma collegiale e di concerto con le altre Direzioni competenti in materia, si esprimono di seguito le valutazioni istruttorie compiute sulla documentazione progettuale relativa al PAT di Valeggio sul Mincio in provincia di Verona.

Si sottolinea che l'attività istruttoria è stata effettuata sulla documentazione di piano trasmessa dal comune interessato con DVD acquisito dalla Regione al n. 1236.

**Quadro conoscitivo**

Ai fini della valutazione del Quadro conoscitivo del PAT in oggetto (n. 245), per quanto attiene 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, LR 11/2004, come modificati dalla DGR. 3811 del 09.12.2009, in particolare l'Allegato B2, che fornisce 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 AA R 1 -*"Relazione di commento alle analisi agronomiche ed ambientali"*, redatta dai Professionisti incaricati, sono stati illustrati vari aspetti conoscitivi.

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

- elab. 2.1 – *Copertura del suolo agricolo*;
- elab. 2.2 – *Rete ecologica*;
- elab. 2.3 – *Superficie agricola utilizzata*;
- elab. 2.4 – *Invarianti*;
- elab. 2.5 – *Allevamenti*;

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

**Suolo-sottosuolo*****Copertura del suolo agricolo***

Nell'elab. 2.1 – *Copertura del suolo agricolo* si riscontra l'individuazione e la rappresentazione delle tipologie di uso del suolo del territorio, come da legenda Corine Land Cover, compreso l'ambiente coltivato e gli ambienti seminaturali.

Per quanto attiene la copertura del suolo agricolo dalla lettura della carta e dalle informazioni riportate nella relazione specialistica si rileva una presenza di seminativi diffusi su tutto il territorio comunale, (37%), accompagnati da frutteti (peschi), concentrati nell'area a sud del capoluogo (19%) ("anche all'interno del prezioso habitat naturale del fiume Mincio" come nota molto opportunamente il Documento preliminare del PAT), e da vigneti, concentrati nell'area ondulata di origine morenica posta nord (14%). Si rileva inoltre una non del tutto trascurabile presenza di prati stabili (8%) concentrati per lo più lungo il fiume Mincio.

La presenza di aree boscate è invece molto ridotta (7%) e interessa soprattutto i rilievi, e in

particolare le tre grandi aree militari, due delle quali dismesse, di monte Vento, monte Marmaor e monte Bianchi. Alcuni sistemi lineari boscate interessano poi le ripe dovute alle antiche alluvioni del Mincio, lungo tutto il corso del fiume.

#### *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, come previsto dal tema c0510 *Classificazione agronomica dei suoli* dell'Atto di indirizzo LR 11/2004, lettera a) – sezione terza.

Tuttavia, in relazione specialistica, vengono descritte le caratteristiche di capacità d'uso e di permeabilità dei suoli, anche con l'ausilio di alcune elementari elaborazioni cartografiche, facendo riferimento, seppur non chiaramente esplicitato, all'inquadramento pedologico della Provincia di Verona (fonte ARPAV). Sebbene non venga effettuata una specifica classificazione agronomica dei suoli, si ritiene che l'analisi pedologica possa risultare equivalente, purché venga adeguatamente rappresentata nella classe c051001.

#### *Sistema idraulico minore e irrigazione*

Come risulta dalla relazione agronomica, l'intero territorio comunale rientra nel comprensorio del Consorzio di Bonifica Veronese. Sebbene in relazione specialistica venga brevemente descritto il sistema idraulico e d'irrigazione, non si rileva alcun elaborato cartografico finalizzato ad individuare e classificare, in dettaglio, la rete idraulica minore e quella irrigua, nonché le relative aree irrigue e manufatti, né dal punto di vista agronomico, né da quello paesaggistico (vedi oltre).

#### Biodiversità

##### *Reti ecologiche*

Nell'elab. 2.2 – *Rete ecologica* viene rappresentata la rete ecologica locale, costituita fondamentalmente da: corridoi ecologici principali (fiume Mincio) e secondari (Tione dei Monti), aree di connessione naturalistica (area collinare a nord del capoluogo), con barriere infrastrutturali (centro di Valeggio sul Mincio e delle altre frazioni), sinteticamente illustrata in relazione agronomica.

Sulla identificazione della rete ecologica si fanno le seguenti osservazioni:

- le cave presenti nell'area sud del territorio comunale vengono ignorate ai fini della costruzione della rete ecologica. Al contrario sarebbe importante riconoscere il ruolo di disturbo delle cave attive e quello potenzialmente positivo di quelle dismesse (come del resto sembrano suggerire le NTA all'art. 3.21, prescrizioni e vincoli, comma 1 punto 2 "*vanno conservati ... ex cave, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi*"), dando nella parte progettuale del piano prescrizioni adeguate ad accentuare questo loro ruolo.
- Nella parte sud del territorio comunale non vengono identificati corridoi secondari: sarebbe opportuno valutare la possibilità di individuare come corridoi secondari le ripe boscate presenti lungo i paleovalvei del Mincio.
- Non è chiaro perché i tre monti (Marmaor, Bianchi, Vento), pur presentando notevoli analogie, vengano trattati diversamente rispetto al loro contributo alla rete ecologica.

Si rimanda comunque alla Struttura regionale competente la verifica di coerenza tra la rete ecologica comunale e le reti individuate negli strumenti di pianificazione territoriale di livello provinciale e regionale, al fine di garantire la funzionalità delle stesse, nonché tra quanto individuato nel quadro conoscitivo e le azioni di tutela pianificate nelle scelte progettuali del PAT in oggetto.

#### Paesaggio

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

Nell'elab. 2.4 – *Invarianti* vengono individuati alcuni elementi del paesaggio rurale significativi

ai fini della individuazione della identità del territorio di Valeggio sul Mincio (siepi e filari, macchie boscate, alberi monumentali, ambiti fluviali, iconemi, edifici con valore monumentale e manufatti con valore storico testimoniale.) Nel contempo, su indicazione del Piano d'Area Garda, vengono individuate le sistemazioni agrarie di pregio paesaggistico (tagliapoggi) e l'ambito di paesaggio rurale conoide del Mincio.

In proposito, si rileva che sotto l'aspetto metodologico, prima di effettuare proposte di "invarianti" per il progetto di piano - peraltro non tutte confermate nella tav. 2 del PAT - sarebbe stato auspicabile sviluppare un adeguato supporto conoscitivo tramite la redazione di almeno i due elaborati cartografici previsti dai vigenti Atti di Indirizzo: Carta degli elementi storici del paesaggio agrario (classi c0701011-c0701012) e Carta degli elementi qualificanti/detrattori il paesaggio agrario (classe c0702011).

Tuttavia, rispetto all'elab. 2.4, in quanto propedeutica alla Tav. 2 del PAT, si ritiene utile dare le seguenti indicazioni migliorative:

- le aree con sistemazioni agrarie tradizionali, individuate sulla base delle sole indicazioni provenienti da un piano di area vasta (dunque con un grado di approfondimento minore), dovrebbero essere integrate con un accurato rilievo sul campo. A solo titolo di esempio si indicano i terrazzamenti presenti nell'area limitrofa all'abitato di Valeggio, esposti a sudest, non rilevati;
- alcune aree boscate sulle ripe dei paleoalvei del Mincio, erroneamente catalogate come siepi e filari alberati, dovrebbero essere catalogate come tali (e questo può influenzare il disegno della rete ecologica, come suggerito più sopra);
- né in relazione né negli elaborati grafici compare il sistema dei manufatti cementizi per l'irrigazione, che costituisce invece una caratteristica significativa del paesaggio agrario;
- soprattutto nell'area sud est del territorio comunale, dove gli elementi arborei sono così rari, una maggior precisione nella loro individuazione sarebbe stata opportuna. A solo titolo di esempio si segnala il caso dei relitti di siepi a bordo campo presenti in località Mazzi, o i relitti di piantata veneta tra la località Cominelli e la zona industriale Fogato, i tratti di siepe campestre lungo via Isonzo; i numerosi alberi isolati che segnano i confini nella zona di via Mazzini;
- la presenza delle numerose cave esaurite nell'area a sud del centro di Valeggio, in molti casi caratterizzate dalle ripe tenute a prato e dal fondo coltivato, dovrebbero essere segnalate come elementi caratterizzanti del paesaggio agrario e come potenziali elementi della rete ecologica (a determinate condizioni, per esempio quella di eliminare dopo un certo numero di anni le reti metalliche di sicurezza).

Anche l'individuazione dei detrattori del paesaggio agrario (solo a titolo di esempio la linea di trasporto a 220mila volt e i corrispondenti tralicci; le cave in corso di coltivazione non schermate), sarebbe stata opportuna.

In relazione agronomica, vengono descritti i quattro ATO individuati in base ai caratteri paesaggistici ed ambientali. In relazione alla identificazione delle ATO (descritte in relazione agronomica a p. 28 e ss.), non si può fare a meno di rilevare una parziale incongruenza con i caratteri del paesaggio. In particolare, date le descrizioni presenti in relazione agronomica:

- il confine nord dell'ATO 3 pianura coltivata si attesta sulla provinciale 24, mentre ci si aspetterebbe di trovarlo alle pendici delle colline moreniche, lungo il perimetro della zona doc Bartolino;
- il perimetro sudest dell'ATO 4 del fiume Mincio dovrebbe spostarsi a est, attestandosi piuttosto sul limite dei paleoalvei più evidenti, inglobando le aree più nitidamente influenzate dalle alluvioni del fiume e seguendo il perimetro della "area di connessione naturalistica" presente nell'elaborato 2.2 rete ecologica;
- il perimetro sud est del dell'ATO 1 (centro abitato di Valeggio) in prossimità dell'area industriale Fogato, presenta una significativa incongruenza con il perimetro della invariante "paesaggio rurale conoide del Mincio", derivante dalla pianificazione sovraordinata (Piano di Area). Questa incongruenza influenza negativamente le scelte progettuali che proprio qui prevedono una linea preferenziale di sviluppo assai poco opportuna, sia per motivi paesaggistici, sia perché l'area industriale esistente non è saturata.

- il perimetro in comune tra ATO 4 e ATO 2 dovrebbe essere spostato verso est, arrivando a coincidere con l'invariante "ambito fluviale di pregio paesaggistico" identificata nell'elaborato 2.4

La presenza di queste significative incongruenze suggerisce di prescrivere in sede di approvazione del PAT, una diversa perimetrazione delle ATO con le conseguenti modifiche alle indicazioni progettuali riportate nell'elaborato 4 Carta della Trasformabilità.

#### Economia e società – Agricoltura

##### *Superficie agricola utilizzata*

Nell'elab. 2.3 – *Superficie agricola utilizzata* viene rappresentata la SAU comunale che - in base a quanto dichiarato in relazione agronomica e nell'art. 3.7 delle norme tecniche del PAT - ammonta a 48,947 km<sup>2</sup>.

Da verifiche effettuate tramite elaborazioni in ambiente GIS emerge che la SAU – come da *shapefile* SAU – ammonta a 4894,7 ettari. Tale valore risulta coincidente con il valore di SAU dichiarata nella relazione agronomica e nell'art. 3.7 delle NT.

Procedendo a verificare la SAU come sommatoria delle categorie di uso del suolo aventi caratteristiche specificate nell'All. B2 alla DGR 3811/2009 per la classe c1016151, estratte dal *fileshape\_CopSuoloAgricolo*, emerge un valore pari a 4903,68 ha. Si chiede, pertanto, di verificare con riferimento alla categoria d'uso del suolo 51200 "Bacini d'acqua", i bacini acquei afferenti l'area di cava posta a sud a ridosso del confine comunale. Se tali bacini risultano destinati, ai sensi dell'Allegato B2 sopra richiamato, ad "*acquacoltura ed altro, alla laminazione delle piene, alla tesaurizzazione della risorsa idrica*", possono infatti concorrere alla definizione della SAU comunale.

Si chiede, pertanto, di verificare il calcolo della SAU comunale in base ai rilievi sopra effettuati.

##### *Elementi produttivi strutturali*

Nell'elab. 2.5 – *Allevamenti* vengono individuati gli "allevamenti zootecnici intensivi" presenti nel territorio comunale. Di essi vengono specificate, in apposita tabella, la specie allevata e gli altri dati necessari a individuare le relative fasce di rispetto dalla zona agricola, ai sensi dei vigenti Atti di Indirizzo (art. 50, LR 11/2004 - lett. d). Nessuna notizia invece viene data sul loro stato funzionale.

Vista la numerosità degli allevamenti presenti sul territorio (94) e la loro consistenza fisica, l'individuazione, in fase di PAT, degli allevamenti dismessi rispetto a quelli ancora in uso è indispensabile al fine di concepire una strategia territoriale non solo per il territorio agricolo, ma per l'intero territorio comunale. Si chiede pertanto di integrare le informazioni presenti nella relazione agronomica con quelle relative alla funzionalità degli allevamenti.

Si rileva che, nonostante quanto specificato nell'All. B2 alla DGR 3811/2010 per la "*Carta delle strutture produttive*" (classe c1016161), non si riscontra l'individuazione di eventuali agriturismi, cantine, strutture di vendita di prodotti tipici/locali, ecc. Qualora questi elementi fossero presenti nel territorio aperto, si ritiene che gli elaborati in argomento debbano essere integrati in tal senso, al fine di fornire un quadro complessivo di tutte le strutture produttive agricole presenti nel territorio comunale utile all'elaborazione delle strategie progettuali.

In conclusione, si ritiene che il quadro conoscitivo del PAT in oggetto, come sopra articolato, per quanto attiene al settore agro-ambientale, corrisponda in linea di massima a quanto previsto dagli Atti di indirizzo approvati dalla Giunta regionale con deliberazione 3178/2004, ai sensi dell'art. 50, LR n. 11/2004, come modificati dalla DGR 3811 del 09.12.2009.

Tuttavia è necessario sottolineare che:

- l'integrazione del Quadro Conoscitivo come suggerito più sopra consentirebbe di individuare elementi utili per lo sviluppo delle scelte progettuali;
- sono necessari adeguamenti della perimetrazione dell'ATO sulla base delle indicazioni delle analisi paesaggistiche;

Infine, devono essere effettuate verifiche sulla definizione della SAU comunale.

### Scelte Progettuali

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

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

Innanzitutto, si è verificata la rispondenza alle specifiche tecniche degli Atti di indirizzo approvati dalla Giunta regionale con deliberazione 3178/2004, come modificati dalla DGR 3811 del 09.12.2009.

Si deve preliminarmente rilevare che per quanto riguarda il territorio agricolo del comune di Valeggio sul Mincio, il Piano in esame non sembra indicare una strategia chiara. Riprendendo alcune indicazioni del Documento Preliminare, il piano avrebbe dovuto identificare *“gli ambiti che costituiscono unità di paesaggio agrario e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico-culturale”* cui assicurare *“nel rispetto delle risorse agro-produttive esistenti:*

- *la salvaguardia delle attività agro-silvane sostenibili per l'ambiente e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio;*

- *la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, degli habitat e dei biotopi, delle associazioni vegetali e forestali;*

- *la salvaguardia e recupero dell'ecosistema con la ricostituzione dei processi naturali e la ricomposizione degli equilibri idraulici ed idrogeologici, nonché degli equilibri ecologici”* (cfr. Documento Preliminare, p. 19).

L'individuazione delle unità di paesaggio agrario richiamate nel Documento Preliminare sarebbe stata un prezioso aiuto per la parte progettuale del piano, in particolare nel prevedere un più chiaro quadro strategico per il territorio rurale.

La mancanza di questo quadro strategico fa sì che si verifichino delle incongruenze, per quanto riguarda il sistema degli allevamenti, la qualità del paesaggio agrario in particolare dell'ambito territoriale omogeneo 3.

Con riferimento alla *carta dei vincoli e della pianificazione territoriale*, si rileva che nella medesima sono stati individuati, come indicato in legenda, gli allevamenti zootecnici superiori alla classe 1, normati all'articolo 2.16 - Allevamenti zootecnici intensivi esistenti. In proposito, si rileva che gli allevamenti n. 45 e 55, entrambi classificati in seconda classe, non sono stati riportati nella tav. 1 come elementi generatori di vincolo. In ogni caso si ricorda che, ai sensi di quanto disposto dalla vigente disciplina (DGR 3178/2004, lett. d), punto 5), anche gli allevamenti in prima classe dimensionale, privi di nesso funzionale con il fondo agricolo, generano una fascia di rispetto e pertanto vanno inseriti nella tav. dei vincoli. Qualora le analisi agronomiche non abbiano un grado di approfondimento tale da rilevare la connessione o meno di tali allevamenti con il fondo, si ritiene che prudentialmente vadano tutti inseriti nella tavola dei vincoli. Più correttamente, vista la cospicua presenza dell'attività zootecnica nel territorio comunale, tale verifica dovrebbe essere effettuata in sede di PAT.

Si fa presente che è facoltà del comune demandare, in fase di PI, la rappresentazione delle fasce di rispetto (classe b0105021/07-facoltativa) dalle strutture di allevamento per la nuova edificazione. Inoltre, le fasce di rispetto degli allevamenti sono da intendersi come vincoli dinamici, non cogenti ma ricognitivi; inoltre è facoltà del comune demandare alla redazione del PI la rappresentazione delle fasce di rispetto (classe b0105021/07-facoltativa) dalle strutture di allevamento per la nuova edificazione.



Con riferimento alla *carta delle Invarianti*, per quanto attiene al territorio agricolo, si osserva che:

- nella carta non è stata inserita l'invariante "paesaggio rurale conoide del Mincio" ricadente nell'ATO 3, derivante dalla pianificazione sovraordinata (Piano di Area), presente invece nelle tavole agronomiche, che avrebbe dei significativi risvolti progettuali; si suggerisce il reintegro di questa indicazione e l'inserimento di una conseguente normativa "per la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, degli habitat e dei biotopi, delle associazioni vegetali e forestali", come dichiarato nel Documento Preliminare del PAT di Valeggio;
- la carta individua, come proposto nell'elab. 2.4 del QC, come invarianti di natura agricolo-produttiva le aree destinate alla produzione agroalimentari di qualità (vini DOC); tali ambiti rivestono, 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 vi abbiano espressamente aderito.
- come già evidenziato in sede di analisi del QC, sul territorio sono presenti detrattori e invarianti di natura paesaggistica non rilevati dagli elaborati di piano, che dovrebbero essere integrati, predisponendo la "carta degli elementi qualificanti/detrattori il paesaggio agrario" (classe c0702011), prevista negli Atti di Indirizzo di cui all'All. B2 alla DGR 3811/2009.

Con riferimento alla *carta delle Fragilità* si evidenzia che non vengono delimitate aree agricole strutturalmente deboli (tema b0304) ed aree agroambientalmente fragili (tema b0305). Ciò contrasta con il fatto che il comune di Valeggio sul Mincio è interessato dalla presenza di zone vulnerabili all'inquinamento da nitrati di origine agricola, in quanto ricadente nei cosiddetti 100 comuni di cui alla DGR 62/2006 e nei comuni in provincia di Verona afferenti al Bacino del Po, di cui alla DGR 2267 del 24 luglio 2007, in seguito integrata dalla DGR 2684 dell'11 settembre 2007.

Con riferimento alla *carta della Trasformabilità* si espongono i seguenti rilievi, articolati per argomenti.

- Elementi di degrado e opere incongrue – allevamenti.

Da un puntuale raffronto tra la carta della Trasformabilità e l'elaborato 2.5 del QC, si rileva la classificazione di un elevato numero di allevamenti zootecnici "intensivi", che hanno perso la connessione con il fondo agricolo, come "elementi di degrado" in quanto "*in contrasto con il contesto territoriale in cui sono collocate*". Questa individuazione riguarda circa 20 allevamenti sui 93 censiti dalla relazione agronomica, pari al 21% del totale. Pur in presenza di alcune attività presumibilmente dismesse, si tratta di una percentuale piuttosto alta, che è relativa ad una attività economica ancora significativa per il territorio di Valeggio.

La ragione di questa scelta sembra risiedere nel fatto che questi allevamenti generano fasce di rispetto; in proposito si fa presente che le fasce di rispetto degli allevamenti intensivi sono da intendersi come vincoli dinamici, non cogenti ma ricognitivi. In mancanza di una strategia complessiva, sarebbe più prudente limitare il numero degli allevamenti individuati come elementi di degrado solo ai casi più eclatanti, laddove le fasce di rispetto intercettino effettivamente centri abitati (e non l'urbanizzazione diffusa).

Si fa presente che, anche in considerazione della spiccata tradizionale vocazione del territorio all'allevamento, l'applicazione della definizione di "elementi di degrado" e "opere incongrue" agli allevamenti esistenti deve essere giustificata e limitata ai soli casi di reale disturbo. In particolare il contrasto rispetto ai caratteri identitari del contesto deve essere conclamato oppure adeguatamente dimostrato.

Inoltre si ritiene che, anche di fronte a situazioni di provata incompatibilità, la possibilità di sviluppare accordi con i proprietari per attuare eventuali mitigazioni o adeguamenti, richiamata all'art. 3.15 (direttive, comma 1), debba essere preventivamente valutata dal PAT e non demandata al PI. A questo fine si ricorda la possibilità di realizzare interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al

fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, anche tramite gli accordi di cui all'articolo, L.R. 11/2004 (cfr DGR 3178, lettera d), punto 5, par. 7 bis) e con la possibilità del comune di concorrere nella spesa.

In proposito si richiama anche il contenuto del paragrafo 9 bis della stessa legge 11 "Gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche, comprese le aree di edificazione diffusa, ricadenti parzialmente o totalmente nelle fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, purché l'efficacia di tali previsioni sia esplicitamente subordinata al trasferimento, alla dismissione o alla variazione in riduzione della classe dimensionale degli stessi, attraverso il ricorso agli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e degli accordi pubblico-privato, anche tenuto conto di quanto esplicitamente previsto nel sopra richiamato punto 7 bis. Tali condizioni di efficacia devono essere riportate nella normativa dello strumento urbanistico e puntualmente richiamate nei certificati di destinazione urbanistica".

Si deve rilevare che non è chiara la motivazione per cui nell'ambito 1 del fiume Mincio, in presenza di numerosi e diversi vincoli ambientali ("Ambito del Parco e della Riserva Naturale" da PTRC vigente, "Ambito naturalistico di livello regionale" da PTRC adottato, vincolo paesaggistico art. 136) non sono stati considerati incongrui tutti gli allevamenti in classe 2 e 3 identificati nella carta dei vincoli e della pianificazione territoriale.

Si osserva infine che, vista la numerosità degli allevamenti presenti sul territorio, l'individuazione in fase di PAT degli allevamenti effettivamente dismessi rispetto a quelli ancora in uso, è indispensabile al fine di concepire una strategia territoriale non solo per il territorio agricolo, ma per l'intero territorio comunale.

– Aree di urbanizzazione diffusa

Si deve premettere che nella Relazione al PAT viene specificato che all'interno di ogni ATO è individuata "l'edificazione diffusa che comprende gli ambiti in cui gli edifici residenziali sono ubicati all'interno di zone agricole caratterizzate da una particolare frammentazione fondiaria"; nella tav. 4 Trasformabilità vengono individuate con uguale cartiglio le aree di "urbanizzazione diffusa residenziale e altro", senza peraltro che siano distinte le aree "residenziali" dalle "altre", ed essendo quest'ultime comunque non chiaramente definite. Il corrispondente art. 3.12 delle NT, "Ambiti di urbanizzazione diffusa", specifica che "trattasi di ambiti quasi completamente edificati con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, individuati per lo più quali ispessimenti dei nuclei storici o delle corti rurali". Tuttavia, lo stesso articolo specifica che "tali ambiti si dividono in: aree a urbanizzazione diffusa a destinazione prevalentemente residenziale; aree a urbanizzazione diffusa a destinazione prevalentemente produttiva".

Si fa notare che la differenza tra i due tipi di aree, richiamata nelle NTA, non compare in tav. 4, dove vengono individuate come aree di "urbanizzazione diffusa residenziale ed altro".

Si chiede in primo luogo di chiarire i criteri e le modalità che sottendono l'individuazione di tali ambiti di urbanizzazione diffusa, individuando chiaramente nella carta della trasformabilità quelli che hanno una destinazione d'uso residenziale, coerentemente con i contenuti della Relazione al PAT. Si chiede altresì che vengano individuate quali sono le aree con destinazione d'uso diversa dalla residenziale e chiarita la loro destinazione d'uso (a servizi o produttiva?).

Si evidenzia in proposito che la DGR 3811 del 09.12.2009, in particolare l'Allegato B2, nell'ambito delle tematiche "Azioni strategiche" della carta della trasformabilità (tav. 4 del PAT), definisce gli ambiti cosiddetti di "Edificazione diffusa", quali "ambiti con caratteristiche di nucleo, in gran parte già previsti dal PRG vigente, ai quali non va applicata direttamente la disciplina per l'edificazione in zona agricola (art.44, L.R. 11/2004)". Le note della scheda tematica del citato documento specificano che "vanno inseriti in questa classe le zone E4 (qualora non censite come Centro storico) e le aree già zonizzate con classificazione residenziale dal PRG vigente, come le C1 extraurbane". Si tratta, pertanto, di ambiti aventi

carattere di nucleo che si riferiscono a insediamenti sparsi di una certa consistenza ricadenti in zona agricola, che non hanno più alcun rapporto funzionale con l'attività agricola che, in molti casi, ne ha dato origine, cioè di nuclei oggi prevalentemente residenziali la cui origine non deriva da un preciso processo pianificatorio urbanistico che, pur non presentando caratteristiche tali da poter essere considerati come città consolidata, sono caratterizzati dalla presenza di edificato di un certo rilievo – spesso identificato con un toponimo che ne riconosce il carattere di borgo – oppure da edificazione diffusa che non è in contrasto con l'uso agricolo del territorio. Di norma si rileva una corrispondenza di tali ambiti con le zone E4 e con le aree di completamento extra-urbane e/o peri-urbane, poiché i criteri di individuazione sono analoghi.

Per quanto sopra esposto, non si concorda con quello che è disposto nel citato art. 3.12 delle Norme tecniche, che assimila all'edificazione diffusa anche ambiti con destinazione prevalentemente produttiva. In proposito, si richiama anche l'art. 3.17 delle NT del PAT "Attività produttive fuori zona", che fa riferimento alle "aree nelle quali sussistono attività produttive consolidate, ubicate in zona impropria", peraltro non identificate nella corrispondente tav. 4.

Con riferimento alla tutela del territorio agricolo, in termini agro ambientali, è stato verificato in sede istruttoria lo sviluppo degli obiettivi e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili previste dall'art. 13, LR 11/2004, nonché l'individuazione di quanto disposto dagli artt. 43 e 44 della medesima legge regionale; in proposito, si espongono di seguito i rilievi istruttori articolati per punti.

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

Nella Relazione agronomica e nell'art. 3.7 delle Norme Tecniche è stata dichiarata un'estensione di SAU trasformabile pari a 636.313 m<sup>2</sup>, con illustrazione delle relative modalità di calcolo.

Si chiede, tuttavia, di aggiornare il calcolo della SAU trasformabile in base agli eventuali esiti delle verifiche sulla SAU comunale, come richiesto nell'ambito dei rilievi al Quadro Conoscitivo del PAT.

- *Individuazione degli edifici con valore storico-ambientale e le destinazioni d'uso compatibili (art. 43, comma 1, lett. a)*

Nella carta della Trasformabilità il PAT individua, tra i valori e le tutele culturali, il sistema di architettura rurale con valore storico architettonico o storico testimoniale (ville venete con relativi contesti figurativi, gli edifici e i complessi con valore monumentale e testimoniale con le pertinenti scoperte da tutelare, quali le corti rurali, ecc.). Nella tav. 2 "Invarianti" vengono, inoltre, individuati i manufatti puntuali di pregio (capitelli, cippi miliari, lapidi, edicole).

Per quanto attiene le destinazioni d'uso degli edifici con valore storico-ambientale ricadenti nel territorio agricolo, nelle norme tecniche non si trova alcun particolare riscontro in proposito.

Nell'art. 2.22 delle NT, solo per le "corti rurali", viene specificato che il PI provvederà all'individuazione delle destinazioni d'uso ammesse, quindi non conformemente a quanto disposto sia dall'art. 43, comma 1, lettera a) sia dall'art. 40, comma 3, lett. b). In proposito si rinvia ai rilievi sull'art. 2.22. Si chiede, pertanto, di adeguare le norme alle disposizioni della LR 11/2004.

- *Individuazione delle tipologie e delle caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, nonché delle modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare attenzione a quelli di cui sopra (art. 43, comma 1, lett. b).*

Nelle norme tecniche, all'art. 24 – Edificabilità del territorio agricolo, lettera b), vengono specificati gli indirizzi per i "caratteri tipologici degli edifici" di nuova costruzione in territorio agricolo, sebbene gli indirizzi illustrati abbiano carattere generico.

Nell'art. 3.19, nelle Prescrizioni e Vincoli, viene rinviata al PI, tramite la predisposizione di un apposito prontuario, la definizione delle tipologie e delle caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, nonché le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti, non conformerete a quanto disposto dall'art. 43, comma 1, lett. b), L.R. 11/2004.

- *Individuazione dei limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio (comma 1, lett. c) dell'art. 43).*

Nella Carta della Trasformabilità, non si rilevano i limiti fisici all'espansione (b0402112). Nell'articolo 3.8 delle NTA relativo alle linee preferenziali di sviluppo, vengono elencati come limiti alla trasformabilità, i "perimetri degli ATO", le "infrastrutture di maggior rilevanza esistenti, da riqualificare e di progetto", le "zone di ammortizzazione o transizione", gli "ambiti territoriali di tutela, riqualificazione e riconversione", i "programmi complessi".

In proposito, va precisato che "i limiti fisici alla nuova edificazione" (b0402061) individuano – ai sensi dell'art. 43, LR 11/2004, co 1, lett. c) – specificatamente ambiti in zona agricola entro i quali è inibita la nuova edificazione così come definita dall'art. 44, LR 11/2004.

I "limiti fisici all'espansione" si configurano invece – ai sensi dell'art. 13, LR 11/2004 – come limiti di contenimento dei nuovi insediamenti previsti dal PATI. Va tuttavia osservato che anche questi concorrono sia alla tutela dei terreni destinati all'attività agricola in rapporto ai fenomeni di conflittualità urbano-rurale di tipo "quantitativo" (sottrazione dei terreni migliori alla agricoltura, inquinamento dell'acqua destinata alla irrigazione, ecc.), sia alla salvaguardia degli aspetti "qualitativi" del territorio rurale, individuabile nel riferimento alle "caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio".

Si chiede, pertanto, di precisare nell'elaborato 4 del PAT i limiti fisici all'espansione (b0402112).

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

- *Art. 2.16 - Allevamenti zootecnici intensivi esistenti*

Innanzitutto, viene specificato che "Trattasi degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti," quindi solo di allevamenti con carattere intensivo presenti nel territorio intercomunale; si chiede di integrare la specificazione "intensivi" dell'intero testo normativo, inserendo anche il riferimento ad "allevamenti zootecnici che, pur conservando il nesso funzionale con il fondo, sono comunque da considerarsi, in base alla loro classe dimensionale, elementi generatori di vincolo.". Coerentemente, il termine "intensivi" deve essere stralciato dal titolo dell'articolo.

Si chiede, poi, di modificare i riferimenti normativi specificati nel primo capoverso con "DGR 3178/2008 e s.m.i.", che ricomprende anche le DGR 329/2010 e DGR 865/2012.

Alla fine dell'ultimo capoverso, dopo le parole "DM 7 aprile 2006 e s.m.i." deve inoltre essere aggiunta la seguente specificazione "e del vigente Programma di Azione Regionale per le zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola".

Coerentemente con quanto sopra, si propone l'integrazione del disposto del primo capoverso delle Direttive con l'espressione "e gli allevamenti zootecnici che, pur conservando il nesso funzionale con il fondo, sono comunque da considerarsi, in base alla loro classe dimensionale, elementi generatori di vincolo", e l'espressione "e alla DGR 3178/2008 e s.m.i.".

Per quanto riguarda il contenuto dell'ultimo comma delle Direttive<sup>1</sup>, si ricorda che il PI dovrà accertare in modo puntuale gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento effettuato dal PAT sulla base di un'indagine e schedatura puntuale, e della

<sup>1</sup> L'individuazione degli edifici riportata nel quadro conoscitivo, può essere modificata / aggiornata secondo le condizioni rilevabili al momento e certificabili con parere ULSS, senza che ciò costituisca variante al PAT.

consistenza potenziale degli allevamenti, prendendo in considerazione tutti i parametri di cui alla DGR 3178/2004, lettera d), punto 5, al fine di individuare le rispettive fasce di rispetto generate dai medesimi e determinare le distanze minime reciproche dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali. In proposito si richiama anche quanto contenuto nella DGR 856/2012, lett. d), punto 5), che al comma 9 bis, il quale prevede espressamente che *"nel Quadro Conoscitivo del Piano Regolatore devono essere riportati, oltre agli allevamenti in quanto elementi generatori di "vincolo", anche le fasce di rispetto (cioè le distanze minime reciproche) generate dai medesimi; tale dato deve inoltre essere aggiornato, perlomeno su base annua, in relazione alla situazione degli allevamenti, che può modificarsi nel tempo, con conseguente variazione o eliminazione della fascia di rispetto.*

*Rimane facoltà del comune individuare nella tav. 1 – carta dei vincoli del PAT, esclusivamente gli allevamenti – in quanto elementi generatori di "vincolo" – demandando al PI l'individuazione delle fasce di rispetto."*

Nelle *Prescrizioni e Vincoli* si prescrive la modifica del primo capoverso con il seguente disposto: "Il PI, per quelle situazioni di incompatibilità tra allevamenti e insediamenti residenziali esistenti evidenziate dal PAT – laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali – può rinviare a specifici accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata DGR 3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7 bis)". Ciò in quanto non è compito del PI, bensì del PAT, individuare eventuali ambiti all'interno del territorio comunale ai quali estendere una finalità di tutela e salvaguardia.

Si chiede, infine, la riformulazione del disposto dal comma penultimo capoverso delle *Prescrizioni e Vincoli*, tenendo conto della modifica normativa intervenuta con la LR 30/2010, che anticipa la fine del regime transitorio e sancisce l'applicazione *in toto* di quanto previsto dall'art. 44, LR 11/2004; tale modifica prevede, infatti, che *"a seguito dell'approvazione del PAT il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il PI"* (cfr. art. 48, comma 5 bis, LR 11/2004).

• **Art. 3.12 – Ambiti di urbanizzazione diffusa**

Si richiamano i rilievi sopra formulati nella tav. 4 – Trasformabilità in ordine all'edificazione diffusa, e si prescrive la riformulazione del disposto del primo e secondo capoverso<sup>2</sup>; in particolare si ritiene di prescrivere lo stralcio della frase "Tali ambiti si dividono in: • aree a urbanizzazione diffusa a destinazione prevalentemente residenziale; • aree a urbanizzazione diffusa a destinazione prevalentemente produttiva."

• **Art. 3.15 – Ambito di intervento diretto al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione – Opere incongrue - Elementi di degrado**

Si richiamano i rilievi sopra formulati nella tav. 4 – Trasformabilità in ordine agli allevamenti, e si prescrive pertanto la riformulazione del primo capoverso<sup>3</sup> delle Direttive con la seguente espressione: "Il PI, per quelle situazioni di incompatibilità evidenziate dal PAT – laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali o in presenza di evidenti elementi di degrado legato all'abbandono, oppure a conflitto con il contesto figurativo e insediativo – può:

- rinvia a specifici accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle

<sup>2</sup> Trattasi di ambiti quasi completamente edificati con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, individuati per lo più quali ispersamenti dei nuclei storici o delle corti rurali. Tali ambiti si dividono in: • aree a urbanizzazione diffusa a destinazione prevalentemente residenziale; • aree a urbanizzazione diffusa a destinazione prevalentemente produttiva.

<sup>3</sup> Il P.I. provvederà ad attuare tale azione attraverso l'elaborazione di un accordo, così come previsto dall'art. 6, L.R. 11/2004.

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

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

Si prescrive lo stralcio dell'ultimo capoverso delle *Direttive*<sup>4</sup>, in quanto l'individuazione delle opere incongrue ed elementi di degrado, attiene al PATI e non al PI; quest'ultimo può individuare le delimitazioni ad una scala di maggior dettaglio o aggiornare l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PATI. Si ritiene, pertanto, che il disposto citato possa essere sostituito con il seguente: "Il PI recepisce la ricognizione delle opere incongrue individuate dal PAT, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione individuata dal PAT".

- Nelle *Prescrizioni e vincoli*, si ritiene di integrare il disposto del primo capoverso, specificando che "sono sempre comunque consentiti gli interventi che si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardante la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere animale, ai sensi della lett. 2bis, al comma 2, dell'art. 44, LR 11/2004".

- **Art. 3.17 – Attività produttive fuori zona**

Il primo capoverso specifica che *"trattasi di aree nelle quali sussistono attività produttive consolidate, ubicate in zona impropria"*, mentre nelle *Prescrizioni* viene demandato al PI la *"redazione di una scheda di analisi e di sintesi progettuale per il recupero urbanistico ed edilizio di tali aree, ed a disciplinare gli interventi ammissibili al fine di definire le utilizzazioni compatibili con la zona omogenea di riferimento ed i relativi parametri urbanistici, stabilendo i criteri di recupero, ampliamento e/o nuova costruzione"*

Come già in precedenza evidenziato nei rilievi formulati nella tav. 4 – *Trasformabilità* in ordine all'urbanizzazione diffusa, tali aree non sono state individuate in tav. 4. Si chiede pertanto di stralciare il presente articolo normativo o di integrare il PAT con l'individuazione di tali attività, al fine di dare coerenza al disposto citato.

- **Art. 3.19 – Area extraurbana a prevalente destinazione agricola.**

Si rileva innanzitutto che per chiarezza espositiva sarebbe opportuno unificare e raccordare il presente articolo normativo e il successivo art. 4 – Il territorio agricolo.

In ogni caso, si formulano i seguenti rilievi.

Al primo trattino dell'elenco puntato delle *Direttive* viene specificato che Il P.I. individua gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale, e di conseguenza possa *"ridefinire il perimetro del territorio agricolo"*. Si prescrive lo stralcio di quest'ultima espressione, in quanto la definizione del territorio agricolo è di competenza del PAT. Inoltre, si rileva che l'individuazione del territorio agricolo quale "territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale" è da riferirsi a tutte le aree potenzialmente interessate dallo svolgimento di tali attività; tali ambiti rivestono, pertanto, sia un carattere effettivo, laddove vi sono aziende agricole attive, sia un carattere potenziale, laddove invece le unità produttive, soprattutto se di piccole dimensioni o dedite prevalentemente o esclusivamente all'autoconsumo, non vengono rilevate. Si pone inoltre la questione dei terreni che non afferiscono ad aziende agricole (per esempio quelli di

<sup>4</sup> Il P.I. potrà individuare ulteriori opere incongrue ed elementi di degrado.

pertinenza degli edifici a destinazione residenziale compresi nell'edificazione diffusa), la cui esclusione dal territorio agricolo e quindi anche dall'applicazione del regime edificatorio delle zone agricole, di cui artt. 44 e 45, LR 11/2004, richiede una attenta riflessione e valutazione del regime da applicare in tali aree.

Si prescrive altresì la riformulazione del disposto del quarto trattino dell'elenco puntato delle Direttive<sup>5</sup>, per le motivazioni esposte nei rilievi all'art. 3.15. Si ritiene, pertanto, che il disposto citato possa essere sostituito con il seguente: "Il PI recepisce la ricognizione delle opere incongrue individuate dal PAT, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione individuata dal PAT".

Al disposto del quinto trattino dell'elenco puntato delle Direttive<sup>6</sup> si prescrive lo stralcio delle espressioni *"allevamenti, vivai"* e *"DGR 3178/2004 come modificata dalla DGR 329/2010"*, al fine di renderlo coerente con il contenuto dell'art. 43, comma 2, lett. d), LR 11/2004.

Nelle *Prescrizioni e vincoli*, al secondo capoverso vengono individuati quali limiti fisici alla nuova edificazione delle zone agricole *"i vincoli, le tutele e le invarianti"* previste dalle norme del PAT.

In proposito si ritiene che, considerate le modalità di individuazione dei limiti fisici sopra specificati, il disposto normativo debba essere così integrato: *"i limiti fisici alla nuova edificazione funzionale all'attività agricola corrispondono altresì ai perimetri dei centri aziendali. Il PI dovrà individuare tali perimetri per tutte le aziende agricole censite, potendosi discostare da essi solo nelle ipotesi di migliore organizzazione delle aziende agricole stesse o per finalità direttamente legate ad una migliore tutela del territorio agricolo, con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio; ai sensi dell'art. 43, comma 2, lett. b, LR 11/2004, al di fuori di tali limiti l'edificazione non sarà consentita, salvo che nell'ipotesi di costituzione di nuove aziende agricole o per esigenze funzionali allo svolgimento dell'attività agricola documentate nel piano aziendale"*.

Si chiede, infine, la riformulazione del disposto del terzo capoverso *Prescrizioni e vincoli*, tenendo conto della modifica normativa intervenuta con la LR 30/2010, che anticipa la fine del regime transitorio e sancisce l'applicazione *in toto* di quanto previsto dall'art. 44, LR 11/2004; tale modifica prevede, infatti, che *"a seguito dell'approvazione del PAT il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il PI"* (cfr. art. 48, comma 5 bis, LR 11/2004).

• *Art. 3.20 - Ambito cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione*

Si rileva che le disposizioni delle *Prescrizioni e vincoli*, terzo e quarto trattino dell'elenco puntato, lasciano alcuni dubbi interpretativi circa le modalità da attuare per perseguire le finalità di tutela in tali ambiti; infatti, gli interventi realizzabili se da un lato mirano al *"recupero funzionale delle attività, degli edifici o dei volumi esistenti... che si integrino nel territorio e che non generino vincoli o fasce di rispetto di alcuna natura, nonché cambi di destinazione d'uso"*, dall'altra ne incentivano la *"rilocalizzazione all'esterno dell'ambito"*; tuttavia, viene consentita anche la *"realizzazione di nuove edifici, esclusivamente come recupero di volumi esistenti regolarmente autorizzati, anche su diverso sedime"*. Si rimanda in ogni caso alla Direzione urbanistica e Paesaggio la verifica della normativa del presente articolo.

Per quanto di competenza, si evidenzia che è ammesso il recupero degli edifici che *"non generino vincoli o fasce di rispetto di alcuna natura"*. In proposito si richiamano i rilievi fatti in ordine all'individuazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado, per quanto attiene specificatamente gli allevamenti intensivi, nonché la perimetrazione degli ambiti cui attribuire

<sup>5</sup> *Il PI individua ... gli elementi di degrado della zona agricola da riqualificare, integrando le individuazioni ed indicazioni del PAT;*

<sup>6</sup> *le modalità costruttive per la realizzazione di allevamenti, vivai e serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e fori coltivati in maniera intensiva, dovranno attenersi alle indicazioni contenute nello specifico provvedimento della Giunta Regionale DGR 172/2010, DGR 3178/2004 come modificata dalla DGR 329/2010;*

obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione.

• *Art. 4 - Il territorio agricolo*

Si rileva innanzitutto che per chiarezza espositiva sarebbe opportuno unificare e raccordare il presente articolo normativo e il precedente art. 3.19 - Area extraurbana a prevalente destinazione agricola.

In ogni caso, si formulano i seguenti rilievi.

Al secondo capoverso, si valuta eccessivamente restrittiva la disposizione che attribuisce al PI il compito di individuare gli edifici rurali presenti nel territorio agricolo, "stabilendo gli interventi necessari per il loro mantenimento e/o recupero, mediante la predisposizione di apposito «prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo»". Si richiama, in proposito, la disposizione normativa vigente - LR 11/2004, art. 44, comma 5 - che stabilisce quali interventi possono essere effettuati sugli immobili presenti sul territorio agricolo: si tratta degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché ristrutturazione, oltre alla possibilità di ampliamento un limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente degli edifici da destinarsi a case di abitazione, purché la destinazione abitativa sia consentita dallo strumento urbanistico generale. Si prescrive pertanto la riformulazione del citati disposto.

Per le stesse motivazioni, all'art. 4.1 *Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti*, nel disposto del primo capoverso<sup>7</sup> si prescrive lo stralcio dell'espressione "e/o dal successivo PI".

• *Art. 4.3 - Edificabilità*

Alla lettera a) Disposizioni generali, l'ultimo primo capoverso prevede che *"le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici, le disposizioni date dal P.I., compresi i limiti di altezza e di distanza, gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte, ..."*; in proposito si ricorda che, in base all'art. 44, LR 11/2004, spetta all'Ispettorato regionale per l'agricoltura (ora SUA presso AVEPA) la valutazione della congruità del dimensionamento degli edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola, dimostrata analiticamente nel Piano aziendale, che include anche la volumetria e l'altezza degli interventi edilizi oggetto del piano medesimo. Per quanto riguarda le distanze, inoltre, si richiama la citata DGR 856/2012, relativamente agli allevamenti zootecnici, sia intensivi che agricolo produttivi che superano i limiti di peso della classe 1. Si prescrive, pertanto, la riformulazione del citato disposto per tenere conto dei rilievi formulati.

Alla lettera b) Caratteri tipologici, si prescrive lo stralcio dell'ultimo disposto dell'elenco puntato *"possibilità di realizzare annessi rustici purché con pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare"*, in quanto il contenuto è già compreso nella lettera a) Disposizioni generali<sup>8</sup>, nonché nel disposto del precedente trattino dell'elenco puntato<sup>9</sup>.

Nel disposto<sup>10</sup> della lettera c) Limiti di altezza e distanza degli edifici, si prescrive la sostituzione dell'espressione *"stabiliti"* con *"verificati"*.

Alla lettera e) Vincoli, si prescrive lo stralcio dell'ultimo capoverso *"Le Serre, i vivai e gli allevamenti vengono disciplinati dal P.I., ai sensi della L.R. 11/2004, attenendosi alle*

<sup>7</sup> Negli edifici esistenti, fatte salve le disposizioni indicate per gli immobili di valore culturale, quelle per i singoli ATO e/o dal successivo P.I., sono consentiti: • interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia; • interventi di riqualificazione ambientale

<sup>8</sup> Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole - produttive, così come definite dalla LR 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni

<sup>9</sup> prevedere soluzioni progettuali che, per linguaggio architettonico-formale, uso di materiali, finiture, colori, ecc., garantiscano un corretto inserimento nelle preesistenze del territorio rurale, verificabile con l'ausilio di simulazioni fotografiche.

<sup>10</sup> Le disposizioni sulla volumetria, sulle distanze e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti sono rispettivamente stabiliti dagli Ispettorati Regionali per l'Agricoltura e dalle disposizioni della DGR 3178/2004 e s.m.i.



indicazioni contenute negli specifici provvedimenti della Giunta Regionale, rispettivamente la DGR 172/2010 e la DGR 3178/2004, come modificata dalla DGR 329/2010", in quanto non pertinente. Qualora l'amministrazione comunale decidesse di collocare comunque il disposto citato all'interno del presente articolo, si richiamano i rilievi sopra formulati, relativamente alla necessità di stralciare le espressioni "allevamenti, vivai" e "DGR 3178/2004 come modificata dalla DGR. 329/2010", al fine renderlo coerente con il contenuto dell'art. 43, comma 2, lett. d), LR 11/2004.

Alla lettera g) Miglioramenti fondiari, viene disposto che "qualora i miglioramenti fondiari richiedano trasformazioni all'attuale configurazione del suolo, comprese modifiche o eliminazioni di opere di contenimento naturali o artificiali (balze naturali con i propri profili, muretti, pavimentazioni di strade), è necessario specifica autorizzazione del comune che potrà essere rilasciata sulla base di un progetto comprendente: • relazione geologica/idraulica, redatta da tecnici abilitati, contenente anche le motivazioni del miglioramento fondiario proposto, l'indicazione delle caratteristiche geo-morfologiche del terreno, le modalità di intervento per risolvere eventuali problemi di dilavamento delle scarpate e deflusso delle acque, ecc.; • planimetria e particolari costruttivi delle eventuali opere di consolidamento e dei terrazzamenti; • indicazione dei movimenti di terra necessari, specificando la quantità e il tipo di materiale da apportare, e/o da asportare, indicandone l'utilizzo". Nel condividere la ratio della norma proposta, si rammenta che l'autorizzazione all'esecuzione di opere di miglioramento fondiario con asporto e utilizzazione del materiale di risulta sono autorizzati dalla Regione del Veneto, Direzione Agroambiente, sulla base del parere dell'Ispettorato regionale per l'agricoltura, ora Sportello Unico Agricolo di AVEPA. Si fa presente che la materia è stata oggetto di un recente provvedimento regionale – Decreto della Direzione Agroambiente n. 39 del 18 aprile 2013. Legge regionale 7 settembre 1982, n. 44, art. 2, "Norme per la disciplina dell'attività di cava". Disposizioni e procedure in ordine ai miglioramenti fondiari, con asporto e utilizzazione del materiale di risulta, per cui necessita il parere dello Sportello Unico Agricolo di AVEPA, già Ispettorato regionale per l'agricoltura – al fine di definire in forma organica e sistematica gli indirizzi generali e le modalità per la presentazione delle domande di miglioramento fondiario con asporto e utilizzazione del materiale di risulta, nonché i criteri della relativa istruttoria da parte degli Sportelli Unici Agricoli di AVEPA e della stessa Direzione Agroambiente. Si prescrive, pertanto, la riformulazione del citato disposto, in particolare dell'espressione "indicazione dei movimenti di terra necessari, specificando la quantità e il tipo di materiale da apportare, e/o da asportare, indicandone l'utilizzo" al fine di tenere conto dei rilievi formulati e di escludere, pertanto, dall'autorizzazione comunale, i miglioramenti che sono di esclusiva regionale.

Si rileva, infine, che alla lettera h) Tutela ambientale, vi sono delle normative che si ripetono o che sono molto simili; anche il disposto della lettera i) Il comune promuove, è in buona parte coincidente con quanto riportato all'articolo 4. Si ritiene pertanto opportuna una revisione organica di tutto l'articolato normativo relativo al territorio agricolo.

Si ritiene dunque che l'amministrazione comunale debba procedere ad un adeguamento del quadro conoscitivo, delle carte che costituiscono il PAT e delle Norme Tecniche, sulla base dei rilievi di cui al presente parere."

#### **Parere sulla Valutazione Ambientale Strategica**

La commissione regionale VAS con parere n. 5 del 24.01.2013 ha espresso il proprio parere ai sensi della DGR 3262 del 24.10.2006, formulando le seguenti prescrizioni:

##### "1. Prima dell'approvazione del Piano:

- 1.1 Le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrate con tutte le prescrizioni poste dalle competenti autorità ambientali.
- 1.2 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.

GIUSEPPE MANOLI

- 1.3 La Sintesi non Tecnica dovrà essere integrata in relazione e quanto sopra esposto nonché con il Piano di Monitoraggio esposto nel Rapporto Ambientale.
- 1.4 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.
- 1.5 Il Comune di Valeggio sul Mincio deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, del Piano, del Rapporto Ambientale così come integrato nonché con quanto contenuto nel Parere del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Mantovana - prot. 1951 del 14/05/2012, nel Parere dell'Agenzia territoriale del fiume PO - prot. 0019004/2012 del 28/05/2012, nel Parere del Consorzio Irriguo Prevaldesca Località Buse 49 - prot. 14p2012 del 05/06/2012, nel Parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto N.O Verona - prot. 6678 del 30/05/2012, nel Parere del Comune di Sommacampagna - prot. 0006597 del 01/06/2012, del presente parere, della Sintesi Non Tecnica così come integrata, della Dichiarazione di Sintesi, delle misure adottate per il monitoraggio.
2. In sede di attuazione del Piano:
- 2.1. Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
- 2.2. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
- 2.3. In sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale."

### 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 11/2004.

Sarà compito del PI provvedere alla corretta definizione del limite urbano dell'edificato, in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, nel rispetto degli obiettivi generali sopracitati di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento 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.

In merito al dimensionamento del PAT, si ritiene di condividere le considerazioni svolte e contenute nel parere VAS n. 5 del 24 gennaio 2013, in merito all'ipotesi alternativa, elaborata a seguito delle osservazioni pervenute, che risulta migliorativa rispetto al Piano adottato. Si rinvia al paragrafo sopra riportato in merito alla VAS.

Pertanto si condividono in gran parte le proposte di PAT che necessitano comunque di alcune prescrizioni, principalmente al fine di garantire un maggiore rispetto della tutela del paesaggio e una più corretta osservanza delle prescrizioni, vincoli e direttive stabiliti dalla legislazione vigente.

In merito alle NTA, si evidenziano le seguenti modifiche:

**Art. 2.16 – Allevamenti zootecnico intensivi esistenti**

Alla voce "Rif. Leg." Aggiungere DGR 856 del 15.05.2012

**Art. 6.1 Criteri per l'applicazione della procedura di sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al DPR 447/98.**

Togliere il riferimento alla Legge 447/98 in quanto abrogata.

Aggiungere il riferimento 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" e alla Legge Regionale 55 del 31.12.2012 "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".

Aggiungere un articolo di normativa con riferimento alla Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50, "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto".

Si prescrive che sia inserita una norma nel PAT che consenta la flessibilità del 10% tra ATO, riferito ad ATO che riceve.

Si prescrive poi, che l'art. 3.9 delle NTA deve contenere, come prescrizione, quanto contenuto nella risposta all'osservazione n. 543 (e nelle altre risposte alle osservazioni, con riferimento al medesimo art. 3.9 delle NTA).

**Osservazioni**

Sono pervenute complessivamente n. 2544 osservazioni. Di queste, n. 5 sono risposte degli enti competenti in materia ambientale, n. 2482 sono riproduzioni di n. 3 documenti predisposti da un'associazione ambientale, n. 13 sono riproduzioni di un solo documento, n. 1 documento è stato protocollato due volte. In sintesi le osservazioni reali rimangono in n. 47.

I criteri seguiti per valutare le osservazioni sono stati i seguenti:

- sono state accolte tutte le Osservazioni, o le parti di Osservazioni, relative ad errori tecnici o cartografici o migliorativi della disciplina di Piano;

- sono state accolte le Osservazioni che riguardavano una non corretta o non adeguata valutazione da parte di situazioni tecniche di fatto;
- sono state accolte tutte le Osservazioni relative a suggerimenti migliorativi degli assetti urbanistici del Comune;
- non sono state accolte le Osservazioni, pur condivisibili, che fanno riferimento ad argomenti e normativa non di competenza del PAT ma del Piano degli Interventi o di altri strumenti di programmazione e pianificazione di settore ai quali si demanda;  
In particolare non sono state accolte alcune osservazioni di tipo puntuale che chiedevano l'estensione nell'edificazione consolidata o in edificazione diffusa, in quanto osservazioni non di tipo strutturale ma strettamente operativo;
- non sono state accolte le Osservazioni che non si configurano come portatrici di interessi collettivi, coerente con gli obiettivi del documento preliminare e tendente a proporre ipotesi di miglioramento del piano.

Nel dettaglio:



N. PROT	DATA	N. OSS.	OSSERVAZIONE	PARERE VTR
5778	06.04.2012	1	Relativamente all'art. 3.20, chiede se consenta la realizzazione di strutture di modeste dimensioni, che possano accogliere i servizi necessari.	FAVOREVOLE. Si accoglie la richiesta e si modifica l'art. 3.20, togliendo "[...] non volumetriche [...]" aggiungendo "[...] previa convenzione con il comune". Si modifica l'Art. 3.20 N.T.A. PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione
6975	30.04.2012	2	Chiede che nella Tavola 4 - Carta delle Trasformabilità del PAT, sia stralciata la "Zone di ammortizzazione o transizione", Art. 3.21 delle NTA, limitatamente all'ambito previsto dal PRAC.	CONTRARIO. Il PRAC è un Piano di emanazione regionale, che definisce gli ambiti di coltivazione delle cave che, nel territorio di Valeggio sul Mincio, sono rispettivamente il VR 8a e il VR 8b, e si attua in deroga agli strumenti urbanistici vigenti. Il PAT individua, per la zona in questione, il "Programma complesso n. 4 - Bassa dei Foroni", che si attiva contestualmente all'avvio delle attività estrattive, integrandosi e completando quelle che possono essere le direttive e prescrizioni del PRAC. La destinazione a "Zone di ammortizzazione o transizione", Art. 3.21 delle NTA, si riferisce alle norme da introdurre per la ricomposizione successiva all'estinzione delle cave concesse, quindi non inibisce la possibilità estrattiva della zona. Tale concetto può essere esplicitato nelle NTA all'art. 3.21. PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione
7107	03.05.2012	3	1) Chiede che nella Tavola 4 - Carta delle Trasformabilità del PAT, sia stralciata la "Zone di ammortizzazione o transizione", Art. 3.21 delle NTA, limitatamente all'ambito previsto dal PRAC. 2) Chiede che nella Tav. 4 sia stralciato il tracciato della TIBRE, non ancora approvato dal CIPE.	1) CONTRARIO. Il PRAC è un Piano di emanazione regionale, che definisce gli ambiti di coltivazione delle cave (nel territorio di Valeggio sul Mincio sono il VR 8a e il VR 8b), e si attua in deroga agli strumenti urbanistici vigenti. Il PAT individua, per la zona in questione, il "Programma complesso n. 4 - Bassa dei Foroni", che si attiva contestualmente all'avvio delle attività estrattive, integrandosi e completando quelle che possono essere le direttive e prescrizioni del PRAC. La destinazione a "Zone di ammortizzazione o transizione", Art. 3.21 delle NTA, si riferisce alle norme da introdurre per la ricomposizione successiva all'estinzione delle cave concesse, quindi non inibisce la possibilità estrattiva della zona. 2) CONTRARIO. Il PAT individua il tracciato ad oggi approvato. PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione
7590	10.05.2012	4	Il PAT ha individuato parte del terreno identificato al N.C.T. mn 322 fg 35 come "Urbanizzazione consolida". Chiede che tale indicazione sia ampliata a tutto il mappale, anche in considerazione del fatto che l'azienda agricola è stata divisa in due parti dalla realizzazione della circonvallazione.	FAVOREVOLE. La richiesta è già disciplinata dall'art. 6.4 delle N.T.A. PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione
7805	14.05.2012	5	Chiede che per il terreno individuato al N.C.T. mn 254 fg 23 venga prevista la possibilità di trasformazione. Tale richiesta si basa sull'analisi delle tavole C5 e C7 della VAS.	NON PERTINENTE .in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT. Il PAT non determina la trasformabilità dei suoli.Le Tavv. C5 e C7 indicano solo una simulazione di espansione funzionale alle analisi della VAS.Una eventuale modifica della destinazione urbanistica, può avvenire solo attraverso il PI. PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione

7956	16.05.2012	6	Chiede che nell'elenco dei corsi d'acqua di cui all'art. 2,8 delle NTO, vengano citati il Canale Virgilio e la canaletta dispensatrice "A".	FAVOREVOLE. PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione
8687	25.05.2012	49	Chiede di mantenere l'area come ZTO E.	NON PERTINENTE . in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT Il PAT non determina la trasformabilità dei suoli. L'ambito oggetto dell'osservazione non cambia la sua destinazione in seguito all'approvazione del PAT. Una eventuale destinazione urbanistica diversa dall'attuale potrà avvenire solo attraverso il PI. PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione
8690	25.05.2012	50	Chiede di mantenere l'area come ZTO E.	NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT Il PAT non determina la trasformabilità dei suoli. L'ambito oggetto dell'osservazione non cambia la sua destinazione in seguito all'approvazione del PAT. Una eventuale destinazione urbanistica diversa dall'attuale può avvenire solo attraverso il PI. PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione
8830	28.05.2012	80	Chiede che per il terreno individuato al N.C.T. mn 259, 260, 521, 524 e 958 fg 9, venga prevista la possibilità di uno sviluppo insediativo con credito edilizio.	CONTRARIO. La richiesta contrasta con gli obiettivi strategici del PAT. PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione
8831	28.05.2012	81	Chiede che per il terreno individuato al N.C.T. mn 95 e 96 fg 1 venga prevista la possibilità di uno sviluppo insediativo con credito edilizio.	CONTRARIO. La richiesta contrasta con gli obiettivi strategici del PAT. PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione
8839	28.05.2012	85	Considerazioni generali sul Monte Mamaor e sul Monte Vento. Chiede maggior tutela nella normativa del PAT.	PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Relativamente agli ambiti del Monte Mamaor e del Monte Vento, il Piano assoggetta qualsiasi azione a Programmi complessi, soggetti a VAS. L'attuazione del programma complesso potrà avvenire esclusivamente attraverso un accordo tra il privato ed il Comune, che definirà le regole della trasformazione. In particolare, per il Monte Mamaor, si puntualizza che per le aree demaniali, non sarà ammissibile alcuna trasformazione ad uso residenziale. L'ambito sarà destinato a parco naturale di livello locale a gestione comunale. Tale indirizzo sarà esplicitato nella NTA all'art. 3.14. PARERE DEL VALUTATORE: in merito alla sostenibilità delle scelte di piano, come esplicitato nell'articolo relativo le azioni di trasformazione, sono assoggettate a "verifica di assoggettabilità a VAS" il cui parere è demandato alla Regione - Ufficio VAS/VIncA/NUV e per il quale necessariamente è richiesto un adeguato principio di sostenibilità. A titolo di maggior chiarimento l'articolo delle NTA recepirà anche esplicitamente gli indirizzi di tutela e valorizzazione delle aree demaniali.
8839	28.05.2012	85		

9301	01.06.2012	270	<p>Richiede che nella stesura definitiva del PAT si rispettino le seguenti indicazioni:</p> <p>1) Individuazione del Reticolo idraulico principale e minore.</p> <p>2) rispetto del T.U. n. 523 del 25/07/1904.</p> <p>3) rispetto del PAI.</p>	<p>FAVOREVOLE. Tale analisi è già stata affrontata nella stesura del Piano.</p> <p>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</p>
9489	31.05.2012	457	<p>Chiede il bilancio urbanistico e dei servizi rispetto al PRG vigente ed al PAT.</p>	<p>FAVOREVOLE. L'analisi delle aree destinate a servizi realizzate, previste dallo strumento urbanistico vigente nonché dal PAT, è affrontata per ciascun ATO, nell'art. 3.6 della NTA. Tale studio è inoltre presente nella Relazione, cap. <i>Dimensionamento</i>, paragrafo <i>Standard urbanistici e Suddivisione per ATO</i>.</p> <p>PARERE DEL VALUTATORE: in merito alla procedura di Valutazione di incidenza ambientale, la stessa è stata concordata con la Regione Veneto in considerazione delle azioni di piano del PAT di Valeggio i cui effetti diretti ed indiretti non sono tali da minacce specie e habitat di cui ai Siti natura 2000 ad oggi istituiti. Nel caso tali ambiti siano riconosciuti come SIC necessariamente la fase operativa del PAT, il PI, dovrà essere assoggettato A VlnCA. In merito alla sostenibilità del piano la stessa è garantita nei limiti della norma vigente in termini di SAU, consumo di risorse essenziali (acqua e aria). Ovviamente lo scenario di sviluppo residenziale proposte non necessariamente deve esaurirsi nei 10 anni; nel caso così non fosse il piano manterrà la sua validità fino al raggiungimento del limite di SAU o al mantenimento dei limiti di emissione previsti ed indicati dal Rapporto ambientale.</p>
9597	04.06.2012	509	<p>Chiede che il terreno agricolo di sua proprietà in località Vanoni - Remelli sia destinato a ZTO D, come la limitrofa, per parcheggio a servizio della propria attività.</p>	<p>Si propone l'osservazione come non pertinente in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT</p> <p>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</p>
9599	04.06.2012	510	<p>Chiede che tra le destinazioni d'uso delle aree produttive previste dalle NTO del PAT, relativamente all'ambito di Casa Fogato, sulla quale insiste una procedura di sportello Unico, venga inserita la possibilità di "ricconversioni rispondenti alle evoluzioni del mercato, compatibili con il contesto territoriale infrastrutturale".</p>	<p>Si propone l'osservazione come non pertinente in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT</p> <p>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</p>
9642	04.06.2012	543	<p>Chiede lo stralcio della "Linea di sviluppo insediativo con credito edilizio" in località Fornello, ed eventualmente limitare solo l'utilizzo del credito edilizio derivante da immobili degradati situati esclusivamente nella località stessa e sullo stesso sedime, evidenziando che tale scelta appare in contrasto con alcune azioni strategiche che l'amministrazione ha deciso di adottare.</p>	<p>PARZIALMENTE FAVOREVOLE. La richiesta contrasta in parte con gli obiettivi del PAT; tuttavia si accoglie il principio esposto e si opera con una modifica all'art. 3.9 delle N.T.A specificando che, in presenza di " <i>Linee preferenziali di sviluppo insediativo da attuarsi esclusivamente con credito edilizio</i>", la massima trasformazione ammissibile permetterà l'insediamento di un numero di abitanti pari al 50% di quelli già insediati.</p> <p>Si modifica l'art. 3.9 delle N.T.A</p> <p>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</p>

9887	05.06.2012	702	Chiede di inserire il complesso di edifici distinti al catasto terreni al fg 7, mn 505 e 614 (località Busetta) come Corte rurale.	NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT Tale richiesta potrà essere eventualmente soddisfatta con la stesura del PI, che provvederà ad elaborare una specifica scheda di analisi. <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione
10065	06.06.2012	810	Chiede che vengano presi accordi con il Consorzio, relativamente all'esecuzione progettuale della TIBRE, poiché interseca i canali di competenza.	FAVOREVOLE. <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione
10101	06.06.2012	840	Segnala che, a seguito di recenti indagini, sono emersi nuovi elementi conoscitivi che dovrebbero essere inseriti nel Piano.	FAVOREVOLE. Si modifica la Tav. 3 ed il rif. Normativo nelle N.T.A. (D.lgs. 163/2006 invece del DPR 554/99) <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione
10117	06.06.2012	847	1) Relativamente all'area F in località Coste e Vantini, sottolineano la peculiarità dei luoghi, cui anche il comune di Sommacampagna ha sostenuto il mantenimento naturalistico, ed indicano accorgimenti per la realizzazione dell'opera. 2) Relativamente al programma complesso "2" Monte Mamaor, sottolinea la necessità che l'attuazione sia preceduta da specifiche analisi in ordine alla sostenibilità dell'intervento.	1) FAVOREVOLE. Trattasi del depuratore della fazione di Santa Lucia, già autorizzato dalla Sovrintendenza con schermature arboree, pertanto la problematica è già stata affrontata e risolta. 2) FAVOREVOLE. L'attuazione del programma complesso può avvenire esclusivamente attraverso un accordo tra il privato ed il Comune, che potrà in questo modo definire le regole delle azioni di trasformazione. <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione
10387	07.06.2012	1091	Osservazioni alla rapporto Ambientale relativamente alle problematiche della densità urbana nel centro storico - ATO 1 e ad altre caratteristiche del territorio comunale quali gli ambiti delle aree boscate, le cave, la viabilità e la zootecnica.	Si accolgono le valutazioni del valutatore <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> in merito alle osservazione è doveroso evidenziare che il Rapporto Ambientale deve necessariamente esprimere un giudizio finale relativamente ad una proposta di progetto che, anche se condivisa nelle scelte di sostenibilità, necessariamente rimane un "master plan", uno scenario di programmazione che si inserisce in un contesto provinciale inquadrato correttamente nella VAS come ambito in cui le condizioni di criticità e vulnerabilità solo a livello accettabile (il riferimento su tale scala di giudizio è necessariamente quello locale e dei comuni contermini; diversamente sarebbe se parlassimo di San giovani Lupatoto, Padova Mestre, per i quali ben altri sono i livelli di inquinamento). In merito alle cave la competenza della programmazione è regionale e non comunale. in merito agli altri dati quali estensione delle aree boscate, livelli di inquinamento si sono presi i dati regionali e ARPAV validati dalla regione veneto nel semestre antecedente la stesura del Rapporto Ambientale.



11027	08.06.2012	1576	<p>1) Chiede lo stralcio dell'area di espansione in località Fornello.</p> <p>2) Chiede la modifica dell'art. 3.14 delle NTA, relativamente al programma complesso n. 3 Ca' Baldassarre, al fine di esplicitare l'impossibilità di ampliare l'attuale discarica.</p> <p>3) Chiede la modifica dell'art. 3.14 delle NTA, relativamente al programma complesso n. 2 Monte Mamaor, inserendo maggiori tutele e una riduzione del 50% del recupero del volume esistente.</p> <p>4) chiede l'integrazione degli art. 3.13, 3.15, 3.16, 3.17 relativamente alla riqualificazione e riconversione degli edifici produttivi, esplicitando precise prescrizioni funzionali alla salvaguardia e tutela degli attuali posti di lavoro.</p> <p>5) chiede la modifica dell' art. 3, introducendo il concetto che il PI potrà procedere con nuove trasformazioni solo previa analisi economica e dello stato del mercato immobiliare che giustifichi tale proposta.</p>	<p>1) PARZIALMENTE FAVOREVOLE. La richiesta contrasta in parte con gli obiettivi del PAT; tuttavia si accoglie il principio esposto e si opera con una modifica all'art. 3.9 delle N.T.A specificando che, in presenza di " Linee preferenziali di sviluppo insediativo da attuarsi esclusivamente con credito edilizio", la massima trasformazione ammissibile permetterà l'insediamento di un numero di abitanti pari al 50% di quelli già insediati</p> <p>Si modifica l'art. 3.9 delle N.T.A.</p> <p>2) FAVOREVOLE.</p> <p>Si modifica l'art. 3.14 delle N.T.A</p> <p>3) PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Relativamente agli ambiti del Monte Mamaor e del Monte Vento, il Piano assoggetta qualsiasi azione a Programmi complessi, soggetti a VAS. L'attuazione del programma complesso potrà avvenire esclusivamente attraverso un accordo tra il privato ed il Comune, che definirà le regole della trasformazione. In particolare, per il Monte Mamaor, si puntualizza che per le aree demaniali, non sarà ammissibile alcuna trasformazione ad uso residenziale. L'ambito sarà destinato a parco naturale di livello locale a gestione comunale. Tale indirizzo sarà esplicitato nelle NTA all'art. 3.14.</p> <p>Si modifica l'art. 3.14 delle N.T.A.</p> <p>4) NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT Tale richiesta potrà essere eventualmente soddisfatta con la stesura del PI, che provvederà ad elaborare una specifica normativa.</p> <p>5) CONTRARIO. Il P.I., nonché le successive varianti, verranno redatte in momenti storici diversi, con diverse esigenze e manifestazioni di interesse che rispecchieranno le necessità della cittadinanza in quel momento; pertanto gli immobili disponibili nel territorio potrebbero non soddisfare le esigenze della domanda edilizia, ad esempio per tipologia e classe energetica.</p> <p>6) NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT Tale richiesta potrà essere eventualmente soddisfatta con la stesura del PI, che provvederà ad elaborare una specifica normativa.</p> <p>7) NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT Tale richiesta potrà essere eventualmente soddisfatta con la stesura del PI, che provvederà ad elaborare una specifica normativa.</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b></p>
11027	08.06.2012	1576	<p>6) chiede la modifica dell'at. 2.6 relativamente al grado di protezione 4 attualmente previsto con demolizione senza ricostruzione, che possa essere recuperato al massimo del 50% della superficie utile lorda.</p> <p>7) chiede che per gli insediamenti turistico-ricettivi esistenti in zone di interesse paesaggistico vada mantenuto il dimensionamento attuale.</p>	<p>6) NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT Tale richiesta potrà essere eventualmente soddisfatta con la stesura del PI, che provvederà ad elaborare una specifica normativa.</p> <p>7) NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT Tale richiesta potrà essere eventualmente soddisfatta con la stesura del PI, che provvederà ad elaborare una specifica normativa.</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b></p>
11028	05.06.2012	1577	<p>Osservazioni alla VAS</p>	<p>Si accolgono le valutazioni del valutatore come da osservazione 1091</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE: vale quanto già espresso per l'osservazione 1091</b></p>

11029	05.06.2012	1578	<p><b>Osservazioni generali relative alle seguenti tematiche:</b></p> <p>a. <b>Promozione di uno sviluppo sostenibile</b> nel rispetto delle risorse naturali; previsione demografica del piano non condivisibile poiché riferita a semplici calcoli matematici; la crescita deve essere graduale ed accompagnata dallo sviluppo dei servizi, con ridotto consumo di suolo agricolo e nel rispetto delle risorse naturali con utilizzo di aree già destinate all'edificazione.</p> <p>b. <b>Tutela storico-culturale attraverso la riqualificazione dell'edilizia esistente</b> (aggregati e centri storici); non risulta nel PAT una programmazione di interventi o incentivi per il riutilizzo di edifici in centro storico o che orientino l'evoluzione di parti degradate; a S. Lucia si dovrebbe procedere solo con riqualificazioni, senza espansioni; a Borghetto si dovrebbe procedere solo con riqualificazioni di elementi di degrado ed il credito edilizio da demolizione di capannoni deve essere traslato in altri ATO; l'espansione residenziale di Valeggio, prevista fino al limite della SR 249 e quella produttiva a sud-est, risultano in avvicinamento, provocando criticità che la VAS dovrebbe rilevare. Per la zona cave, si propone la ricomposizione ambientale con prati stabili e l'armonizzazione delle pendenze. Nell'ambito della vecchia discarica Ca' Baldassarre, chiede che non vi sia più la possibilità di fare attività di discarica.</p> <p>c. <b>Tutela del paesaggio rurale e aree naturalistiche.</b> Relativamente al Monte Mamaor e Vento si ritiene che il PAT debba prevedere maggiori vincoli (non solo la bioedilizia) e tutela ambientale, mediante l'istituzione di un parco naturale di interesse locale e l' inserimento di un corridoio ecologico. Si propone utilizzo delle costruzioni esistenti, ben inserite nel contesto, come residenze o servizi per la comunità. Si rileva la disparità per gli allevamenti considerati elementi di degrado e si ritiene necessario porre limiti e vincoli al family park Altomincio.</p> <p>d. <b>Utilizzo nuove risorse territoriali</b>, poche iniziative per il recupero dei Centri Storici, solo potenziamento insediativi attorno ad alcuni.</p> <p>e. <b>Sicurezza da rischio sismico ed idrogeologico</b>, si critica l'espansione di CampagnaRossa per i livelli di falda, e si auspicano iniziative di messa in sicurezza per edifici da ristrutturare e per i nuovi, si evidenziano criticità per la discarica di Ca' Baldassarre.</p>	<p>a. PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Il calcolo del dimensionamento è uno studio obbligatorio nella stesura del PAT. Il numero dei futuri possibili abitanti è il risultato oggettivo della scelta dell'applicazione di una formula statistica, comunemente utilizzata nelle analisi demografiche del PAT. Si chiarisce che il dimensionamento previsto dal PAT di ab. 2.899 è comprensivo del residuo di PRG, pari a ab. 1.252. Pertanto il reale incremento da PAT è pari ad ab. 1647, così come espresso nel cap. "Dimensionamento" della Relazione. Gli ambiti potenzialmente trasformabili sono senz'altro superiori al fabbisogno ipotizzabile per non rendere il PAT conformativo, ma demandando al PI le scelte di utilizzo del territorio all'interno di quanto indirizzato dal PAT. - L'Amministrazione Comunale accoglie parzialmente la proposta, riducendo a 1000 abitanti insediabili (contro i 1647 calcolati), l'utilizzo dell'incremento residenziale previsto dal PAT e stabilendo altresì che, per i primi 5 anni dall'approvazione del PAT, il P.I. non potrà utilizzare più del 50% della SAU trasformabile.</p> <p>Si modificano l'art. 3.6 delle N.T.A. ed il paragrafo "Il Progetto-Dimensionamento" della Relazione.</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> La valutazione in merito alla riduzione del carico aggiuntivo è favorevole ed è stata necessariamente rivalutata come una sorta di "scenario alternativo"; ciò per poter dare corretta valutazione alla dotazioni di servizi, allo sviluppo sociale ed economico del territorio comunale. Il nuovo scenario valutato è stato dunque riconsiderato ricompilando gli indicatori prestazionali direttamente ed indirettamente connessi alla riduzione del carico aggiuntivo da 1647 abitanti a 1000 abitanti. Gli esiti della valutazione hanno considerato il mantenimento delle superfici a compensazioni ambientale di 50.000 m2 come previste all'art. 3 delle NTA, nonché le aree a servizi relative. Il punteggio complessivo migliora ulteriormente e passa da 153,62 a 165,13. La differenza rispetto lo stato di progetto è dunque positiva. Il miglioramento in termini complessivi percentuale è pari al 7,3% rispetto lo stato di progetto approvato. Pertanto lo scenario con 1000 abitanti garantisce livelli di sostenibile maggiori rispetto il piano adottato, risultando dunque la scelta più vantaggiosa.</p> <p>b. PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Lo sviluppo di Salionze si integra gradualmente e lentamente con gli ambiti già trasformati; aree di recupero e riqualificazione sono individuate anche nei centri edificati. S. Lucia sarà oggetto di scelte amministrative su eventuali riduzioni delle aree di possibile espansione, comunque demandate al PI; Si chiarisce che in presenza di " Linee preferenziali di sviluppo insediativo da attuarsi esclusivamente con credito edilizio", la massima trasformazione ammissibile permetterà l'insediamento di un numero di abitanti pari al 50% di quelli già insediati. Tale indicazione sarà inserita nell'art. 3.9 della NTA del PAT; l'espansione residenziale risulta sufficientemente separata da quella produttiva per la presenza della circonvallazione , spostandosi verso sud-est, mentre la prima zona produttiva (anni 70) si trasformerà gradualmente in residenziale.</p> <p>Si modifica l'art. 3.9 delle N.T.A</p> <p>c. PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Relativamente gli ambiti del Monte Mamaor e del Monte Vento, il Piano assoggetta qualsiasi azione a Programmi complessi, soggetti a VAS. L'attuazione del programma complesso potrà avvenire esclusivamente attraverso un accordo tra il privato ed il Comune, che definirà le regole della trasformazione. In particolare, per il Monte Mamaor, si puntualizza che per le aree demaniali, non sarà ammissibile alcuna trasformazione ad uso residenziale. L'ambito sarà destinato a parco</p>
11029	05.06.2012	1578		

			<p>naturale di livello locale a gestione comunale. Tale indirizzo sarà esplicitata nella NTA all'art. 3.14. Gli elementi identificati quali "Opere incongrue ed elementi di degrado" sono allevamenti la cui fascia di rispetto ricade su centri abitati, creando pertanto disagi sanitari. Per Altomincio si ritiene sussistano sufficienti vincoli di tutela, ed eventualmente una particolare attenzione si attuerà per la viabilità in caso di ulteriore espansione, nel PI. Si modifica l'art. 3.14 delle N.T.A.</p> <p>d. NON PERTINENTE in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT. Il PAT ha previsto uno specifico articolo delle NTA per regolamentare le azioni possibili nel centro storico. Sarà compito del PI attuare tali indirizzi.</p> <p>e. NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT  <u>Parere dell'Ingegnere Idraulico:</u> <i>come ribadito nella Relazione di compatibilità idraulica, solo l'area di trasformabilità n° 15 (Campagnarossa) ricade in parte in zona a deflusso difficoltoso. Per tale area l'edificazione è consentita a patto di prevedere, in sede di successiva progettazione, adeguate misure di mitigazione del rischio quali ad esempio la sostituzione del terreno con materiali più permeabili, la realizzazione di canalette perimetrali per allontanare gli afflussi meteorici verso l'idrografia superficiale, nonché idonee misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'invarianza idraulica.</i> Per la sicurezza degli edifici si applicano già adeguate norme di legge. La criticità della discarica esula dalla stesura del PAT, dove comunque viene inserita in ambito di programmi complessi per un maggior controllo. Studi specialistici affronteranno le specifiche problematiche.</p> <p>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</p>
--	--	--	---

11030	05.06.2012	1579	<p>Osservazioni generali relative a: 1) aver disatteso lo spirito concertativo;</p> <p>2) tutela del Monte Vento e del Monte Mamaor;</p> <p>3) consolidamento dei servizi evitando nuova edificazione e ulteriore consumo di suolo;</p> <p>4) per Località Fornello, Santa Lucia ai Monti, Venturelli e Fenili chiede di limitare l'espansione al solo credito edilizio, derivante da trasformazioni di immobili in degrado situati nei borghi stessi; l'espansione di Campagna Rossa ritiene sia troppo periferica e con problemi idrogeologici;</p> <p>5) nella VAS sono segnate in giallo gli ambiti di Linee di sviluppo insediativo con credito edilizio;</p> <p>6) per la frazione di Borghetto contesta l'ambito di "Urbanizzazione consolidata";</p> <p>7) contesta alcuni elementi di degrado che andrebbero eliminati e chiede di accogliere come "degrado" solo quelli che gravitano nel centro di Borghetto o in altri centri con almeno venti famiglie ad una distanza di non oltre m 100;</p> <p>8) Per la zona a rischi di incidenti rilevanti si ritiene insufficiente la fascia di rispetto del PAT;</p> <p>9) si ritiene che la frazione di Fontanello potrebbe essere oggetto di futuro sviluppo con credito edilizio, privilegiando la parte non boscata del Monte Vento;</p> <p>10) critica le Linee preferenziali di sviluppo insediativo presenti nel capoluogo, privilegiando ristrutturazioni e messa in sicurezza del centro storico;</p>	<p>1) CONTRARIO. La concertazione è stata organizzata secondo quanto previsto dalla L.R. 11/2004. Inoltre, gli estensori del Piano sono stati presenti nella sede comunale ogni settimana, disponibili ad incontrare chiunque ne facesse richiesta. Il Piano è stato poi presentato in tutte le frazioni durante sette incontri, che esulano da quanto richiesto dalla legge.</p> <p>2) PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Relativamente gli ambiti del Monte Mamaor e del Monte Vento, il Piano assoggetta qualsiasi azione a Programmi complessi, soggetti a VAS. L'attuazione del programma complesso potrà avvenire esclusivamente attraverso un accordo tra il privato ed il Comune, che definirà le regole della trasformazione. In particolare, per il Monte Mamaor, si puntualizza che per le aree demaniali, non sarà ammissibile alcuna trasformazione ad uso residenziale. L'ambito sarà destinato a parco naturale di livello locale a gestione comunale. Tale indirizzo sarà esplicitata nella NTA all'art. 3.14.</p> <p>Si modifica l'art. 3.14 delle N.T.A.</p> <p>3) NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT Il PAT non preclude che tali indirizzi siano obiettivo del PI.</p> <p>4) PARZIALMENTE FAVOREVOLE. La richiesta contrasta in parte con gli obiettivi del Piano. Si chiarisce che in presenza di " Linee preferenziali di sviluppo insediativo da attuarsi esclusivamente con credito edilizio", la massima trasformazione ammissibile permetterà l'insediamento di un numero di abitanti pari al 50% di quelli già insediati. Tale indicazione sarà inserita nell'art. 3.9 della NTA del PAT.</p> <p>Si modifica l'art. 3.14 delle N.T.A.</p> <p>5) Si tratta di aree che necessariamente, ai fine del calcolo di indicatori qualitativi e quantitativi dovevano essere cartografate e visualizzate; tuttavia è una carta di analisi e non di progetto e come tale deve essere dunque letta.</p> <p>6) CONTRARIO. Il centro abitato di Borghetto è individuato come centro storico, così come definito dall'Atlante dei Centri Storici regionale; ai margini del centro storico è stato inserito un ambito di consolidato, che risponde alla definizione regionale, ossi aree già trasformate. Non è prevista alcuna trasformazione a Borghetto, ma esclusivamente a Monte Borghetto, con credito edilizio.</p> <p>7) CONTRARIO. Gli elementi identificati quali "Opere incongrue ed elementi di degrado" sono allevamenti la cui fascia di rispetto ricade su centri abitati, creando pertanto disagi sanitari.</p> <p>8) NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT La fascia di rispetto dell'impianto a rischio di incidente rilevante è determinata dal Piano di Protezione Civile. Il PI avrà il compito di definire in modo puntuale tale ambito, definito dalla normativa di settore.</p> <p>9) NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT. Il PAT non impedisce che il PI agisca in tale direzione.</p>
-------	------------	------	---	--

11030	05.06.2012	1579	<p>10) CONTRARIO. Gli ambiti di possibile trasformazione sono superiori a quelli disponibili dal calcolo della SAU, necessario per evitare che il PAT diventi conformativo, e per lasciare la libertà all'Amministrazione per le future scelte di sviluppo, che si attueranno con il PI.</p> <p>11) PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Il calcolo del dimensionamento è uno studio obbligatorio nella stesura del PAT. Il numero dei futuri possibili abitanti è il risultato oggettivo della scelta dell'applicazione di una formula statistica, comunemente utilizzata nelle analisi demografiche del PAT. Si chiarisce che il dimensionamento previsto dal PAT di ab. 2.899 è comprensivo del residuo di PRG, pari a ab. 1.252. Pertanto il reale incremento da PAT è pari ad ab. 1647, così come espresso nel cap. "Dimensionamento" della Relazione. Gli ambiti potenzialmente trasformabili sono senz'altro superiori al fabbisogno ipotizzabile per non rendere il PAT conformativo, ma demandando al PI le scelte di utilizzo del territorio all'interno di quanto indirizzato dal PAT. - L'Amministrazione Comunale comunque accoglie parzialmente la proposta, riducendo a 1000 abitanti insediabili (contro i 1647 calcolati), l'utilizzo dell'incremento residenziale previsto dal PAT e stabilendo altresì che, per i primi 5 anni dall'approvazione del PAT, il P.I. non potrà utilizzare più del 50% della SAU trasformabile.</p> <p>Si modificano l'art. 3.6 delle N.T.A. ed il paragrafo "Il Progetto-Dimensionamento" della Relazione</p> <p>PARERE DEL VALUTATORE: E' favorevole la valutazione in merito alla riduzione del carico aggiuntivo che è stata necessariamente rivalutata come una sorta di "scenario alternativo"; ciò per poter dare corretta valutazione alla dotazioni di servizi, allo sviluppo sociale ed economico del territorio comunale. Il nuovo scenario valutato è stato dunque riconsiderato ricompilando gli indicatori prestazionali direttamente ed indirettamente connessi alla riduzione del carico aggiuntivo da 1647 abitanti a 1000 abitanti. Gli esiti della valutazione hanno considerato il mantenimento delle superfici a compensazioni ambientale di 50.000 m2 come previste all'art. 3 delle NTA, nonché le aree a servizi relative. Il punteggio complessivo migliora ulteriormente e passa da 153,62 a 165,13. La differenza rispetto lo stato di progetto è dunque positiva. Il miglioramento in termini complessivi percentuale è pari al 7,3% rispetto lo stato di progetto approvato. Pertanto lo scenario con 1000 abitanti garantisce livelli di sostenibile maggiori rispetto il piano adottato, risultando dunque la scelta più vantaggiosa.</p> <p>12) NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT. Il PAT non impedisce che la fascia di ammortizzazione richiesta possa essere prevista dal PI.</p> <p>13) NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT. Il recupero della zona cave sarà attuato attraverso il PI, che affronterà studi specifici ed approfonditi e che permetterà di elaborare un piano che coniughi e risolva tutte le problematiche presenti, quali quella ambientale, naturalistica, idraulica e di destinazione urbanistica.</p> <p>11) chiede che i nuovi abitanti insediabili siano non più di 1.500;</p> <p>12) non si trova coerenza con il programma elettorale e le scelte relative alle Linee di sviluppo produttive e se ne chiede un taglio del 50%, oltretutto tracciare una zona di ammortizzazione naturale tra il produttivo ed il residenziale; 13) per la zona cave propone interventi per il recupero dell'ambito.</p>	<p>10) CONTRARIO. Gli ambiti di possibile trasformazione sono superiori a quelli disponibili dal calcolo della SAU, necessario per evitare che il PAT diventi conformativo, e per lasciare la libertà all'Amministrazione per le future scelte di sviluppo, che si attueranno con il PI.</p> <p>11) PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Il calcolo del dimensionamento è uno studio obbligatorio nella stesura del PAT. Il numero dei futuri possibili abitanti è il risultato oggettivo della scelta dell'applicazione di una formula statistica, comunemente utilizzata nelle analisi demografiche del PAT. Si chiarisce che il dimensionamento previsto dal PAT di ab. 2.899 è comprensivo del residuo di PRG, pari a ab. 1.252. Pertanto il reale incremento da PAT è pari ad ab. 1647, così come espresso nel cap. "Dimensionamento" della Relazione. Gli ambiti potenzialmente trasformabili sono senz'altro superiori al fabbisogno ipotizzabile per non rendere il PAT conformativo, ma demandando al PI le scelte di utilizzo del territorio all'interno di quanto indirizzato dal PAT. - L'Amministrazione Comunale comunque accoglie parzialmente la proposta, riducendo a 1000 abitanti insediabili (contro i 1647 calcolati), l'utilizzo dell'incremento residenziale previsto dal PAT e stabilendo altresì che, per i primi 5 anni dall'approvazione del PAT, il P.I. non potrà utilizzare più del 50% della SAU trasformabile.</p> <p>Si modificano l'art. 3.6 delle N.T.A. ed il paragrafo "Il Progetto-Dimensionamento" della Relazione</p> <p>PARERE DEL VALUTATORE: E' favorevole la valutazione in merito alla riduzione del carico aggiuntivo che è stata necessariamente rivalutata come una sorta di "scenario alternativo"; ciò per poter dare corretta valutazione alla dotazioni di servizi, allo sviluppo sociale ed economico del territorio comunale. Il nuovo scenario valutato è stato dunque riconsiderato ricompilando gli indicatori prestazionali direttamente ed indirettamente connessi alla riduzione del carico aggiuntivo da 1647 abitanti a 1000 abitanti. Gli esiti della valutazione hanno considerato il mantenimento delle superfici a compensazioni ambientale di 50.000 m2 come previste all'art. 3 delle NTA, nonché le aree a servizi relative. Il punteggio complessivo migliora ulteriormente e passa da 153,62 a 165,13. La differenza rispetto lo stato di progetto è dunque positiva. Il miglioramento in termini complessivi percentuale è pari al 7,3% rispetto lo stato di progetto approvato. Pertanto lo scenario con 1000 abitanti garantisce livelli di sostenibile maggiori rispetto il piano adottato, risultando dunque la scelta più vantaggiosa.</p> <p>12) NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT. Il PAT non impedisce che la fascia di ammortizzazione richiesta possa essere prevista dal PI.</p> <p>13) NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT. Il recupero della zona cave sarà attuato attraverso il PI, che affronterà studi specifici ed approfonditi e che permetterà di elaborare un piano che coniughi e risolva tutte le problematiche presenti, quali quella ambientale, naturalistica, idraulica e di destinazione urbanistica.</p>
11031	05.06.2012	1580	Vedi n. 1091	Si accolgono le valutazioni del valutatore come da osservazione 1091



11041	05.06.2012	1590		Si accolgono le valutazioni del valutatore come da osservazione 1091 <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> vale quanto già espresso per l'osservazione 1091
11046	05.06.2012	1595	Chiede l'inserimento di una zona commerciale a sud della zona artigianale presso loc. Foroni.	CONTRARIO. La richiesta contrasta con gli obiettivi strategici del PAT. <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione
11049	05.06.2012	1598	Relativamente alla zona cave, Art. 3.14 NTA, propone una riqualificazione paesaggistica per la fruizione degli abitanti e dei campeggiatori, oltreché strutture per la produzione di energia alternativa.	FAVOREVOLE. L'Art. 3.14 delle NTA prevede che l'ambito di cava, gestito attraverso un programma complesso, si presti alla realizzazione di ricomposizione ambientale, attività ludico-sportiva anche all'aperto, applicazione di ricerca nel settore dell'energia pulita e rinnovabile, realizzazione di strutture di supporto alla fruizione dei luoghi. Si ritiene pertanto, che ciò che viene proposto nell'osservazione sia già previsto dalla normativa. <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione
11050	05.06.2012	1599	Propone il vincolo di parco di interesse locale su Monte Vento e Mamaor e la valorizzazione paesistica attraverso: - la conservazione della destinazione agricola, con concessione in locazione dei terreni demaniali (senza acquisto) e attività di accoglienza come fattoria didattica; - la creazione di insediamenti residenziali tipo ecovillaggi; - la creazione di zona servizi per la frazione di Fontanello; - la realizzazione di fabbricati con criteri di eco compatibilità; - la realizzazione di un parco naturalistico nella zona nord; - la realizzazione di dette opere con criteri di sostenibilità e accessibilità.	PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Le proposte sono condivisibili e, peraltro, in parte già presenti nella normativa, considerando che il PAT ha il compito individuare le linee guida delle azioni sul territorio, ma che la loro definizione puntuale sarà affrontata ed attuata nel PI. <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione
11069	05.06.2012	1603	Rileva che l'area di possibile ricaduta del credito edilizio presso Monte Borghetto, versante nord, risulta ristretta ai terreni della ditta confinante, escludendo i suoi (più a est); essendo entrambe le ditte proprietarie di capannoni avicoli (posti poco più a nord) e contrassegnati come elementi di degrado, chiede che anche i suoi terreni vengano inclusi tra le aree di sviluppo residenziale con credito edilizio. Chiede quindi che in località Monte Borghetto sia inserita una ulteriore area destinata allo sviluppo insediativo con credito edilizio.	FAVOREVOLE. La modifica non contrasta con gli obiettivi del PAT. Si modifica la Tav. 4 <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione
11165	05.06.2012	1673	Chiede che l'immobile individuato al N.C.T. mn 873 fg 46 venga inserito come "Urbanizzazione consolidata residenziale".	FAVOREVOLE, trattasi di un edificio collocato in prossimità dell'ambito di urbanizzazione consolidata. Si modifica la Tav. 4. <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione

11176	05.06.2012	1684	<p>Osservazioni alla VAS. Propone di salvaguardare l'area collinare di Monte Cornone e del corso del fiume Tione e di creare un'oasi naturalistica presso una delle ex cave nella zona meridionale del Comune.</p>	<p>PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Attualmente le norme consentono un adeguato livello di tutela del contesto collinare e del Tione. Tali considerazioni sono state oggetto di valutazione agronomico-ambientale e di sostenibilità nel Rapporto Ambientale.</p> <p>PARERE DEL VALUTATORE: In merito al livello di tutela imposto dal piano si evidenzia come l'individuazione del sistema della rete ecologica consenta, mediante lo strumento della perequazione ambientale, di individuare ambiti per progetti di valorizzazione ecologica e ambientale. A tale proposito l'articolo 3.21 detta specifiche norme di salvaguardia, tutela e detta vincoli sulle formazioni vegetali riconosciute; inoltre dice chiaramente che "Al fine di garantire la sostenibilità ambientale le zone di ammortizzazione o transizione individuate dal PAT saranno attuate in relazione all'individuazione ed all'attuazione delle aree trasformabili precisate dal PI, fermo restando che tra l'edificato ed il territorio "aperto" dovranno essere sempre realizzate anche se non specificatamente indicate nel PAT".</p>
11177	05.06.2012	1685	<p>Osservazioni alla VAS.</p> <p>Rileva criticità ambientali specie nell'ATO 1. Propone: 1.eventuali strutture di supporto per la fruizione dei luoghi solo con recupero volumi esistenti; 2.commisurare la crescita demografica sulle previsioni del vecchio PRG; 3.privilegiare l'insediamento delle imprese negli spazi di urbanizzazione consolidata; 4.stimare i potenziali impatti cumulativi indotti dall'espansione produttiva sui ricettori umani; 5.stimare i potenziali impatti cumulativi indotti dal traffico veicolare dovuto alle trasformazioni previste dal PAT; 6.stimare i potenziali impatti dovuti ai movimenti terra e reimpiego materiale per il previsto livellamento dell'area; 7.che qualsiasi pianificazione in zona cave sia volta al solo recupero ambientale; 8.rinaturazione e rimboschimento della zona cave;</p> <p>9.individuare Monte Mamaor e Monte Vento come AMBITI PER LA FORMAZIONE DI PARCHI NATURALI DI INTERESSE LOCALE;</p> <p>10.effettuare screening prima di dichiarare la non assoggettabilità alla VINCA;</p> <p>11.stralciare la possibilità di ammettere impianti fotovoltaici a terra in quanto consumano suolo agricolo.</p>	<p>PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Già attualmente le norme consentono un adeguato livello di tutela del contesto collinare. Tali considerazioni sono state oggetto di valutazione agronomico ambientale e di sostenibilità ambientale nel Rapporto Ambientale.</p> <p>PARERE DEL VALUTATORE: nessuna considerazione. In merito al livello di tutela imposto dal piano si evidenzia come l'individuazione del sistema della rete ecologica consenta, mediante lo strumento della perequazione ambientale, di individuare ambiti per progetti di valorizzazione ecologica e ambientale. A tale proposito l'articolo 3.21 detta specifiche norme di salvaguardia, tutela e detta vincoli sulle formazioni vegetali riconosciute; inoltre dice chiaramente che "Al fine di garantire la sostenibilità ambientale le zone di ammortizzazione o transizione individuate dal PAT saranno attuate in relazione all'individuazione ed all'attuazione delle aree trasformabili precisate dal PI, fermo restando che tra l'edificato ed il territorio "aperto" dovranno essere sempre realizzate anche se non specificatamente indicate nel PAT".</p>

11178	05.06.2012	1686	<p>1) Proposta di modifica dell'Art. 2.10 delle NTA, con il seguente inserimento: "Considerata la vastità di superficie del territorio comunale e di SAU occupata oggi da numerose cave e lo stato di abbandono e degrado in cui la maggior parte di loro versano, nessuna nuova cava potrà essere aperta o ampliata sai all'interno del Piano Cava comunale, che in tutto il territorio comunale. Si dovrà invece procedere a puntuali progetti di ricomposizione secondo quanto previsto dagli artt. 14 e 25 della L.R. 44/82.</p> <p>2) Modifica dell'Art. 3.3 delle NTA escludendo l'ATO 2 e 4 nell'applicazione del credito edilizio.</p> <p>3) Chiede che la crescita demografica (dimensionamento) sia commisurata alle previsioni del vecchio PRG.</p> <p>4) Chiede di specificare come si è pervenuti al calcolo di nuove 1.000 camere per il settore ricettivo.</p> <p>5) chiede di privilegiare l'insediamento di nuove imprese e di quelle classificate "in zona propria fuori contesto", negli spazi di urbanizzazione consolidata con destinazione produttiva, incentivando il riutilizzo delle strutture attualmente libere.</p> <p>6) si chiede di modificare l'art. 3.8 delle NTA stralciando la seguente dicitura "all'interno degli ATO 1, 2, 3, in mancanza di linee preferenziali di sviluppo è comunque ammessa la trasformabilità delle aree..."</p> <p>7) Si chiede di cancellare tutte le linee di sviluppo insediativo con la freccia azzurra, privilegiando l'insediamento nel consolidato.</p> <p>8) Chiede che non venga prevista alcuna zona di espansione nella frazione di Salionze.</p> <p>9) Propone di integrare la frase " il PI individua adeguate fasce di transizione in funzione di mitigazione, tra le aree residenziali e produttive" con la seguente "a tal fine verrà mantenuta tutta l'attuale fascia ad uso agricolo che nell'ATO 1 si pone e divide l'ambito di urbanizzazione consolidata residenziale del capoluogo dalla Strada Gardesana orientale e dall'ambito di urbanizzazione consolidata produttiva a sud."</p> <p>10) Chiede la cancellazione delle linee preferenziali di sviluppo con credito edilizio nella località di Campagnarossa, considerate anche le problematiche idrauliche, Monte Borghetto, Fornello e Fontanello.</p>	<p>1) CONTRARIO, avendo concordato le NTA con la Regione, non si ritiene necessaria la modifica. L'autorizzazione di apertura di nuove cave è disciplinata dalla L.R. 44/82, ed è di competenza regionale, pertanto un piano comunale dovrà sempre adeguarsi ad uno sovraordinato. Nel territorio comunale è ancora possibile attuare gli ambiti VR 8a e 8b.</p> <p>2) CONTRARIO, la richiesta contrasta con gli obiettivi strategici del PAT.</p> <p>3) PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Il calcolo del dimensionamento è uno studio obbligatorio nella stesura del PAT. Il numero dei futuri possibili abitanti è il risultato oggettivo della scelta dell'applicazione di una formula statistica, comunemente utilizzata nelle analisi demografiche del PAT. Si chiarisce che il dimensionamento previsto dal PAT di ab. 2.899 è comprensivo del residuo di PRG, pari a ab. 1.252. Pertanto il reale incremento da PAT è pari ad ab. 1647, così come espresso nel cap. "Dimensionamento" della Relazione.</p> <p>- L'Amministrazione Comunale comunque accoglie parzialmente la proposta, riducendo a 1000 abitanti insediabili (contro i 1647 calcolati), l'utilizzo dell'incremento residenziale previsto dal PAT e stabilendo altresì che, per i primi 5 anni dall'approvazione del PAT, il P.I. non potrà utilizzare più del 50% della SAU trasformabile.</p> <p>Si modificano l'art. 3.6 delle N.T.A. ed il paragrafo "Il Progetto-Dimensionamento" della Relazione.</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Favorevole è la valutazione in merito alla riduzione del carico aggiuntivo è stata necessariamente rivalutata come una sorta di "scenario alternativo"; ciò per poter dare corretta valutazione alla dotazioni di servizi, allo sviluppo sociale ed economico del territorio comunale. Il nuovo scenario valutato è stato dunque riconsiderato ricompilando gli indicatori prestazionali direttamente ed indirettamente connessi alla riduzione del carico aggiuntivo da 1647 abitanti a 1000 abitanti. Gli esiti della valutazione hanno considerato il mantenimento delle superfici a compensazioni ambientale di 50.000 m2 come previste all'art. 3 delle NTA, nonché le aree a servizi relative. Il punteggio complessivo migliora ulteriormente e passa da 153,62 a 165,13. La differenza rispetto lo stato di progetto è dunque positiva. Il miglioramento in termini complessivi percentuale è pari al 7,3% rispetto lo stato di progetto approvato. Pertanto lo scenario con 1000 abitanti garantisce livelli di sostenibile maggiori rispetto il piano adottato, risultando dunque la scelta più vantaggiosa.</p> <p>4) CONTRARIO. La superficie turistica è stata inserita nel dimensionamento di ciascun ATO poiché il cambio di destinazione d'uso in turistico consuma SAU "turistica"; pertanto, anche un edificio in zona agricola che richieda la possibilità di avviare un'attività turistica, così come un possibile cambio di destinazione della volumetria presente sul Monte Mamaor, o per tutte le volumetrie presenti sul territorio per le quali si volesse prevedere un cambio turistico, per poter avere un riscontro positivo, è necessario che sia previsto dal PAT. Nel caso specifico, il dato di riferimento è per il PI è rappresentato da mq 47.000, presente nella tabella del paragrafo "Il fabbisogno turistico-ricettivo" della Relazione, comprensivo di nuove camere ma anche di servizi legati al settore turistico.</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione</p>
-------	------------	------	--	--



11178	05.06.2012	1686	<p>11) Chiede che non venga prevista alcuna trasformazione residenziale nelle località di Fenili e dei Venturelli.</p> <p>12) Chiede di completare la frase <i>"il PI, nell'obiettivo di limitare il consumo dei suoli ad elevata vocazione agricola [...] Le superfici utilizzate per la nuova edificazione così come determinata non concorrono al consumo di SAU massima trasformabile."</i> aggiungendo <i>"solo ed unicamente se i terreni ove insistevano elementi di degrado e/o opere incongrue ritornano ad essere utilizzati ad uso agricolo"</i>.</p> <p>13) Chiede che nelle frazioni di Pasini-Pacchioni e Vanoni-Remelli si sostituiscano le linee di sviluppo preferenziale, con le linee di sviluppo preferenziale da attuarsi con credito edilizio.</p> <p>14) Considerazioni relative all'art. 3.14. Chiede la verifica sul campo e la conseguente ripermimetrazione delle zone boscate. Chiede che gli ambiti del Monte Vento e del monte Mamaor vengano individuati negli elaborati del PAT come Ambiti per la formazione di parchi naturali di interesse locale, ai sensi nella L.R. 40/84, e che tra le due aree venga individuato un corridoio ecologico secondario/principale.</p>	<p>5) NON PERTINENTE. In quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT. La normativa del PAT non impedisce che il PI attui tale proposta; inoltre la normativa che definisce l'applicazione del credito edilizio all'art. 3.3, è stata elaborata per privilegiare la dislocazione di volumi in ambiti già trasformati.</p> <p>6) PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Si sottolinea che la trasformabilità è limitata dal dimensionamento previsto per ciascun ATO. Le Linee preferenziali di sviluppo avranno comunque la priorità nella trasformazione. Tale concetto sarà esplicitato nella NTA.</p> <p>Si modifica l'art. 3.8 delle N.T.A</p> <p>7) CONTRARIO: la richiesta contrasta con gli obiettivi strategici del PAT.</p> <p>8) NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT. Il PAT non definisce la trasformabilità dei suoli. Tale compito è demandato al PI.</p> <p>9) NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT. Il PAT non impedisce che ciò avvenga.</p> <p>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</p> <p>10) CONTRARIO, la richiesta contrasta con gli obiettivi strategici del PAT. Si chiarisce che in presenza di " Linee preferenziali di sviluppo insediativo da attuarsi esclusivamente con credito edilizio", la massima trasformazione ammissibile permetterà l'insediamento di un numero di abitanti pari al 50% di quelli già insediati. Tale indicazione sarà inserita nell'art. 3.9 della NTA del PAT.</p> <p>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</p> <p>11) NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT. Il PAT non determina la trasformabilità dei suoli, compito demandato al PI. L'ambito oggetto dell'osservazione è una simulazione utilizzata dall'estensore della VAS per determinare i parametri necessari alla valutazione stessa.</p> <p>12) CONTRARIO. La normativa prevede che ai fini del riconteggio del calcolo della SAU, lo stato dei luoghi debba essere riportato all'attività agricola.</p> <p>13) CONTRARIO. La richiesta contrasta con gli obiettivi strategici del PAT.</p> <p>14) PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Relativamente alle aree boscate le stesse sono di competenza del servizio regionale forestale ai sensi della LR 52/78 , art 15. Relativamente gli ambiti del Monte Mamaor e del Monte Vento, il Piano assoggetta qualsiasi azione a Programmi complessi, soggetti a VAS. L'attuazione del programma complesso potrà avvenire esclusivamente attraverso un accordo tra il privato ed il Comune, che definirà le regole della trasformazione.</p>
-------	------------	------	--	---

11178	05.06.2012	1686	<p>15) Considerazioni relative al programma complesso n.4-Cava/Disarca localit� "Ca' Baldassare"; chiede che si apporti la seguente modifica: "Tale ambito si presta alla realizzazione di : ricomposizione ambientale, recupero ambientale ad uso agricolo. In tale ambito � comunque esclusa la possibilit� di aperura e/o ampliamento di nuove discariche e/o cave".</p> <p>16) Considerazioni relative al programma complesso n. 5-Zona cave a sud del territorio comunale: si ritengono insufficienti le informazioni relative alle modalit� di livellamento dell'area; si chiede che un eventuale nuovo Piano Cave sia volto esclusivamente ad attivit� di recupero ambientale; Si chiede lo stralcio delle NTA pag. 82, qualora l'"applicazione di ricerca nel settore dell'energia pulita e rinnovabile" comprenda anche la tecnologia fotovoltaica a terra, poich� sottrarrebbe terreni che potrebbero essere recuperati ad uso agricolo; Relativamente alla scelta di realizzare strutture di supporto alla fruizione dei luoghi, si chiede che sia attuata esclusivamente come recupero dei volumi esistenti, integrando cos� l'art. 3.14, pag. 82.</p> <p>17) Relativamente agli "Ambiti di intervento diretti al miglioramento della qualit� urbana e territoriale", chiede una modifica alle DIRETTIVE, stralciando le parole "ampliamento e/o nuova costruzione".</p> <p>18) Relativamente all'art. 3.19, Area extraurbana a prevalente destinazione agricola, si chiede una modifica inserendo le parole "escludendo quelle a biomassa, biogas e di produzione da fonte solare che prevedano la realizzazione di parchi ed impianti fotovoltaici a terra." nelle PRESCRIZIONI E VINCOLI....</p>	<p>In particolare, per il Monte Mamaor, si puntualizza che per le aree demaniali, non sar� ammissibile alcuna trasformazione ad uso residenziale. L'ambito sar� destinato a parco naturale di livello locale a gestione comunale. Tale indirizzo sar� esplicitata nella NTA all'art. 3.14.</p> <p>Si modifica l'art. 3.14 delle N.T.A</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione.</b></p> <p>15) FAVOREVOLE.</p> <p>16) CONTRARIO. Il PAT definisce i possibili sviluppi futuri in un ampio ambito temporale e territoriale. Gli studi puntuali di tipo ambientale, idraulico ed in generale propedeutici alla definizione della procedura di livellamento, e di qualsiasi altra azione ammissibile ed attuabile su tale ambito, sono specifica materia di PI. Il Piano Cave � uno strumento di emanazione regionale, che si attua in deroga ai piani urbanistici vigenti comunali, pertanto il comune dovr� adeguarsi quanto previsto livello superiore;</p> <p>17) CONTRARIO.</p> <p>18) CONTRARIO.</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE: In merito alla programmazione delle fonti di energia da fonte rinnovabile, il tema risulta cos� di veloce modificazione nel tempo in seguito allo sviluppo di tecnologie sempre nuove che risulta vincolante e forse non corretto individuare dei limiti in uno strumento con valenza decennale. Si ritiene di determinare tali limitazioni nell'ambito del PI.</b></p>
11227	05.06.2012	1712	<p>Chiede che la fascia di rispetto stradale in localit� Bercelli, venga portata dagli attuali m 20 a m 10.</p>	<p>CONTRARIO. Le fasce di rispetto stradale rappresentano un vincolo dinamico e sono definite dal Codice della Strada, e pertanto non possono essere modificate dal PAT.</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b></p>
11239	05.06.2012	1724	<p>Chiede che per i capannoni di sua propriet� e di Foroni Gilberto e Pezzini Marco sia definita una possibilit� edificatoria futura.</p>	<p>NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT. I capannoni oggetto della richiesta sono stati individuati come "Elemento di degrado". In sede di Piano degli Interventi sar� possibile sottoscrivere un accordo con l'amministrazione, che definir� il credito volumetrico maturato, nonch� la localizzazione.</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b></p>
11240	05.06.2012	1725	<p>Chiede che venga ridotto il raggio del rispetto cimiteriale, dagli attuali m 100, a m 50.</p>	<p>NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT. Tale richiesta pu� essere attuata attraverso una delibera Comunale, con iter semplice e veloce, indipendentemente dal PAT.</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b></p>

11241	05.06.2012	1726	Chiede che il terreno individuato al N.C.T. mn 572 fg 46 venga inserito come "Urbanizzazione consolidata residenziale".	CONTRARIO. L'ambito oggetto della richiesta non è ancora trasformato, pertanto non è possibile individuarlo come "Urbanizzazione consolidata residenziale". <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
11242	05.06.2012	1727	Chiede che il terreno individuato al N.C.T. mn 1880, fg 27 venga inserito come "Urbanizzazione consolidata destinata ad attività ricettive e per il tempo libero".	CONTRARIO, la richiesta contrasta con gli obiettivi strategici del PAT. <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
11243	05.06.2012	1728	Chiede di inserire una ZTO "D1-A Produttiva di completamento" già presente nel PRG. Ed il suo ampliamento fino alla strada.	1) FAVOREVOLE. Si rileva il mancato inserimento della zona, dal PRG alla tav. 4 del PAT. 2) CONTRARIO. Demandato al P.I. ogni eventuale ampliamento. Si modifica la tav. 4 <b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b>
11248	05.06.2012	1733	VAS	Si accolgono le valutazioni del valutatore come da osservazione 1091 <b>PARERE DEL VALUTATORE: vale quanto già espresso per l'osservazione 1091</b>
11249	05.06.2012	1734	VAS	Si accolgono le valutazioni del valutatore come da osservazione 1091 <b>PARERE DEL VALUTATORE: vale quanto già espresso per l'osservazione 1091</b>
11254	05.06.2012	1740	VAS	Si accolgono le valutazioni del valutatore come da osservazione 1091 <b>PARERE DEL VALUTATORE: vale quanto già espresso per l'osservazione 1091</b>
11256	05.06.2012	1741	VAS	Si accolgono le valutazioni del valutatore come da osservazione 1091 <b>PARERE DEL VALUTATORE: vale quanto già espresso per l'osservazione 1091</b>
11257	05.06.2012	1742	VAS	Si accolgono le valutazioni del valutatore come da osservazione 1091 <b>PARERE DEL VALUTATORE: vale quanto già espresso per l'osservazione 1091</b>
11258	05.06.2012	1743	VAS	Si accolgono le valutazioni del valutatore come da osservazione 1091 <b>PARERE DEL VALUTATORE: vale quanto già espresso per l'osservazione 1091</b>
11259	05.06.2012	1744	VAS	Si accolgono le valutazioni del valutatore come da osservazione 1091 <b>PARERE DEL VALUTATORE: vale quanto già espresso per l'osservazione 1091</b>

11260	05.06.2012	1745	VAS	Si accolgono le valutazioni del valutatore come da osservazione 1091 <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> vale quanto già espresso per l'osservazione 1091
11261	05.06.2012	1746	VAS	Si accolgono le valutazioni del valutatore come da osservazione 1091 <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> vale quanto già espresso per l'osservazione 1091
11262	05.06.2012	1747	VAS	Si accolgono le valutazioni del valutatore come da osservazione 1091 <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> vale quanto già espresso per l'osservazione 1091
11263	05.06.2012	1748	VAS	Si accolgono le valutazioni del valutatore come da osservazione 1091 <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> vale quanto già espresso per l'osservazione 1091
11264	05.06.2012	1749	VAS	Si accolgono le valutazioni del valutatore come da osservazione 1091 <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> vale quanto già espresso per l'osservazione 1091
11265	05.06.2012	1750	VAS	Si accolgono le valutazioni del valutatore come da osservazione 1091 <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> vale quanto già espresso per l'osservazione 1091
11266	05.06.2012	1751	Chiede venga allargato il perimetro del Programma complesso n. 4 "Bassa dei Foroni", includendo i terreni a nord-ovest della stessa, presso la strada per Bozzolo, in modo da intervenire con un abbassamento che, seguendo l'andamento della strada, porti ad un raccordo più dolce tra i terreni bassi e quelli più alti verso loc. Nadalini. "	NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT. Il PAT non definisce i perimetri dei Programmi complessi, normati dall'art. 3.14 delle N.T.A. Tali parametri verranno definiti nella fase attuativa degli stessi in accordo con il comune, oltre che con tutti gli Enti o soggetti portatori di interessi sulle aree oggetto del programma stesso, il quale è assoggettato a VAS. Solo allora una eventuale richiesta risulterà pertinente. <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione
11267	05.06.2012	1752	Chiede la riduzione delle aree di espansione residenziale nella frazione di Santa Lucia ai Monti.	Si propone, l'accoglimento parziale e analogamente per l'osservazione n. 1753, si limita l'ampliamento al 50 % degli abitanti attuali <b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione

11268	05.06.2012	1753	Chiede la cancellazione delle aree di espansione residenziale nella località Fornello.	<p>PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Il PAT non determina la trasformabilità dei suoli, compito demandato al PI. L'ambito oggetto dell'osservazione è una simulazione utilizzata dall'estensore della VAS per determinare i parametri necessari alla valutazione stessa. Si chiarisce che in presenza di " Linee preferenziali di sviluppo insediativo da attuarsi esclusivamente con credito edilizio", la massima trasformazione ammissibile permetterà l'insediamento di un numero di abitanti pari al 50% di quelli già insediati. Tale indicazione sarà inserita nell'art. 3.9 della NTA del PAT.</p> <p>Si modifica l'art. 3.9 delle N.T.A</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b></p>
11269	05.06.2012	1754	Chiede la cancellazione delle aree di espansione residenziale nella località Campagnarossa (Oliosì).	<p>Si propone l'accoglimento, pertanto si propone l'eliminazione della freccia di espansione</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b></p>
11270	05.06.2012	1755	Proposta di variazione delle norme relative agli ambiti di Monte Vento e Monte Mamaor, consentendo il solo recupero in loco dei volumi, funzionali alla conduzione e gestione di un parco naturalistico. La rimanente volumetria potrà essere oggetto di credito edilizio	<p>PARZIALMENTE FAVOREVOLE. le operazioni richieste nell' osservazione potranno avvenire tramite preventiva intesa , ai sensi dell'art. 28 della L.R. 11/2004, con l'ente proprietario (Ministero della Difesa) Relativamente gli ambiti del Monte Mamaor e del Monte Vento, il Piano assoggetta qualsiasi azione a Programmi complessi, soggetti a VAS. L'attuazione del programma complesso potrà avvenire esclusivamente attraverso un accordo tra il privato ed il Comune, che definirà le regole della trasformazione. In particolare, per il Monte Mamaor, si puntualizza che per le aree demaniali, non sarà ammissibile alcuna destinazione ad uso residenziale. L'ambito sarà destinato a parco naturale di livello locale a gestione comunale. Tale indirizzo sarà esplicitato nella NTA all'art. 3.14.</p> <p>Si modifica l'art. 3,14 delle N.T.A</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b></p>
11271	05.06.2012	1756	Chiede che vengo individuato il monumento commemorativo dei caduti della Divisione Sirtori della Brigata Valtellina quale elemento monumentale puntuale, essendo inserito nell'elenco dei "Luoghi della memoria dell'unità d'Italia".	<p>FAVOREVOLE. Il PAT individua alcuni monumenti o elementi testimoniali caratterizzanti l'identità della Comunità varesina. Tale individuazione è "dinamica", nel senso che può essere aggiornata negli anni. Il mancato inserimento del monumento oggetto dell'osservazione è dovuto ad un mero errore grafico.</p> <p>Si modifica il Quadro Conoscitivo</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b></p>

11728	05.06.2012	1936	<p>Ridefinizione dell'ambito di Edificazione diffusa Art. 3.12 NTA</p>	<p>FAVOREVOLE. La definizione dell'ambito in oggetto dell'osservazione deriva dall'individuazione fatta dalla schedatura vigente relativa alle Corti rurali e agli Ambiti di antica origine. Vista la documentazione presentata in allegato all'osservazione, si ritiene di accoglierla positivamente. Si ricorda che il PAT non determina la trasformabilità dei suoli.</p> <p>Si modifica la Tav. 4.</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b></p>
11729	05.06.2012	1937	<p>1) Chiede di introdurre divieti relativi alle zone demaniali di Monte Vento, Monte Mamaor nell'art. 3.14 delle NTA.</p> <p>2) chiede di introdurre divieti relativi alle zone oggetto di attività di cava.</p>	<p>1) PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Il Piano assoggetta qualsiasi azione a Programmi complessi, soggetti a VAS. L'attuazione del programma complesso potrà avvenire esclusivamente attraverso un accordo tra il privato ed il Comune, che definirà le regole della trasformazione.</p> <p>In particolare, per il Monte Mamaor, si puntualizza che per le aree demaniali, non sarà ammissibile alcuna destinazione ad uso residenziale. L'ambito sarà destinato a parco naturale di livello locale a gestione comunale. Tale indirizzo sarà esplicitato nella NTA all'art. 3.14.</p> <p>2) NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT. Il recupero della zona cave sarà attuato attraverso il PI, che affronterà studi specifici ed approfonditi e che permetterà di elaborare un piano che coniughi e risolva tutte le problematiche presenti, quali quella ambientale, naturalistica, idraulica e di destinazione urbanistica.</p> <p>Si modifica l'art. 3.14 delle N.T.A.</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b></p>
vari	05.06.2012	7 – 2547 "monte"	<p>Osservazioni generali relative al Monte Mamaor e Monte Vento. Chiede che tali aree vengano individuati nel PAT come ambiti per la formazione di parchi naturali di interesse locale, ai sensi dell'art. 27, L.R. 40/84 e art. 13, L.R. 11/2004, che tra le due aree venga individuato un corridoio ecologico secondario/principale.</p>	<p>PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Il Piano assoggetta qualsiasi azione relativa agli ambiti del Monte Mamaor e del Monte Vento, a Programmi complessi, sottoposti a VAS. L'attuazione del programma complesso potrà avvenire esclusivamente attraverso un accordo tra il privato ed il Comune, che definirà le regole della trasformazione.</p> <p>In particolare, per il Monte Mamaor, si puntualizza che per le aree demaniali, non sarà ammissibile alcuna destinazione ad uso residenziale. L'ambito sarà destinato a parco naturale di livello locale a gestione comunale. Tale indirizzo sarà esplicitato nelle NTA all'art. 3.14.</p> <p>Si modifica l'art. 3.14 delle N.T.A.</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE: Nessuna considerazione</b></p>



vari	05.06.2012	7 – 2547 "generale"	<p>1) Chiede che la crescita demografica (dimensionamento) si basi sulle previsioni del vecchio PRG;</p> <p>2) che per il consumo effettivo del suolo si preveda una pari quantità di area destinata a rimboschimento con piante autoctone. Chiede di specificare come si è pervenuti al calcolo di nuove 1.000 camere per il settore ricettivo;</p> <p>3) di privilegiare l'insediamento di nuove imprese e di quelle classificate "in zona propria fuori contesto", negli spazi di urbanizzazione consolidata con destinazione produttiva, incentivando il riutilizzo delle strutture attualmente libere.</p>	<p>1) PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Il calcolo del dimensionamento è uno studio obbligatorio nella stesura del PAT. Il numero dei futuri possibili abitanti è il risultato oggettivo della scelta dell'applicazione di una formula statistica, comunemente utilizzata nelle analisi demografiche del PAT. Si chiarisce che il dimensionamento previsto dal PAT di ab. 2.899 è comprensivo del residuo di PRG, pari a ab. 1.252. Pertanto il reale incremento da PAT è pari ad ab. 1647, così come espresso nel cap. "Dimensionamento" della Relazione. - L'Amministrazione Comunale comunque accoglie parzialmente la proposta, riducendo a 1000 abitanti insediabili (contro i 1647 calcolati), l'utilizzo dell'incremento residenziale previsto dal PAT e stabilendo altresì che, per i primi 5 anni dall'approvazione del PAT, il P.I. non potrà utilizzare più del 50% della SAU trasformabile.</p> <p>Si modificano l'art. 3.6 delle N.T.A. ed il paragrafo "Il Progetto-Dimensionamento" della Relazione.</p> <p>PARERE DEL VALUTATORE: La valutazione in merito alla riduzione del carico aggiuntivo è stata necessariamente rivalutata come una sorta di "scenario alternativo"; ciò per poter dare corretta valutazione alla dotazioni di servizi, allo sviluppo sociale ed economico del territorio comunale. Il nuovo scenario valutato è stato dunque riconsiderato ricompilando gli indicatori prestazionali direttamente ed indirettamente connessi alla riduzione del carico aggiuntivo da 1647 abitanti a 1000 abitanti. Gli esiti della valutazione hanno considerato il mantenimento delle superfici a compensazioni ambientale di 50.000 m2 come previste all'art. 3 delle NTA, nonché le aree a servizi relative. Il punteggio complessivo migliora ulteriormente e passa da 153,62 a 165,13. La differenza rispetto lo stato di progetto è dunque positiva. Il miglioramento in termini complessivi percentuale è pari al 7,3% rispetto lo stato di progetto approvato. Pertanto lo scenario con 1000 abitanti garantisce livelli di sostenibile maggiori rispetto il piano adottato, risultando dunque la scelta più vantaggiosa.</p> <p>2) VALUTATORE: già attualmente le norme prevedono un adeguato indice di perequazione ambientale come previsto all'art 1.4 che cita "in sede di P.I si attiveranno delle azioni di compensazione ambientale caratterizzate dalla realizzazione di aree boscate planiziali della dimensione complessiva non inferiore a 50.000 mq nei 10 anni di validità del PAT.</p> <p>3) NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT. L'art. 3.3 della NTA relativo al credito edilizio è stato elaborato al fine di privilegiare le riqualificazioni urbanistiche e le azioni su ambiti già trasformati. Il PI avrà il compito di definire in modo preciso ed incisivo tale obiettivo.</p>
------	------------	------------------------	---	---

<b>ALLEGATO A Dgr n.</b>	<b>del</b>	<b>pag. 68/107</b>	
--------------------------	------------	--------------------	--

vari	05.06.2012	<b>7 - 2547 "cava"</b>	<p>1) Osservazioni generali relative all'attività di cava. Chiede di fornire un maggior approfondimento sulle modalità di livellamento dell'area, i quantitativi di materiale movimentato ed il loro reimpiego nelle medesime aree. Per l'applicazione di un nuovo Piano Cave chiede che qualsiasi nuova forma di pianificazione sia volta esclusivamente ad attività di recupero ambientale. Chiede che le attuali cave sino restituite agli usi agricoli e siano privilegiate le azioni atte alla rinaturalizzazione e al rimboschimento delle aree.</p> <p>2) Si chiede lo stralcio delle NTA pag. 82, qualora l'"applicazione di ricerca nel settore dell'energia pulita e rinnovabile" comprenda anche la tecnologia fotovoltaica a terra, poiché sottrarrebbe terreni che potrebbero essere recuperati ad uso agricolo.</p> <p>3) Relativamente alla scelta di realizzare strutture di supporto alla fruizione dei luoghi, si chiede che sia attuata esclusivamente come recupero dei volumi esistenti, integrando così l'art. 3.14, pag. 82.</p>	<p>1) NON PERTINENTE. in quanto istanza di scala urbana non di competenza del PAT. Il PAT definisce i possibili sviluppi futuri in un ampio ambito temporale e territoriale. Gli studi puntuali di tipo ambientale, idraulico ed in generale propedeutici alla definizione della procedura di livellamento, e di qualsiasi altra azione ammissibile ed attuabile su tale ambito, sono specifica materia di PI. Il Piano Cave è uno strumento di emanazione regionale, che si attua in deroga ai piani urbanistici vigenti comunali, pertanto il comune dovrà adeguarsi a quanto previsto a livello superiore; il parere deve essere espresso dall'amministrazione.</p> <p>2) CONTRARIO. La richiesta contrasta con gli obiettivi del Piano.</p> <p>3) CONTRARIO. La richiesta contrasta con gli obiettivi del Piano.</p> <p><b>PARERE DEL VALUTATORE:</b> Nessuna considerazione</p>
------	------------	----------------------------	---	--



**OSSERVAZIONI PERVENUTE DIRETTAMENTE IN REGIONE**

- Gagliardi Fabrizio, prot. 47111 in data 31.01.2013: si rinvia alle considerazioni di carattere generale contenute nel presente parere, alle valutazioni considerate dalla Commissione VAS e alla risposta contenuta nella osservazione simile presentata in comune;
- Zaroni Andrea, prot. 237734 in data 04.06.2013: si rinvia alle considerazioni di carattere generale contenute nel presente parere, alle valutazioni considerate dalla Commissione VAS e alle risposte contenute nelle osservazioni presentate;
- Foglia Federica, prot. 239734 del 05.06.2013: si rinvia alle considerazioni di carattere generale contenute nel presente parere, alle valutazioni considerate dalla Commissione VAS e alle risposte contenute nelle osservazioni presentate;
- Cordioli Luca, prot. 240453 del 06.06.2013, si rinvia alle considerazioni di carattere generale contenute nel presente parere, alle valutazioni considerate dalla Commissione VAS e alle risposte contenute nelle osservazioni presentate.

**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 prot. 39211 del 26.01.2012;
- dell'Ufficio Regionale per la Geologia n. 597066 del 22 dicembre 2011;
- della Direzione Regionale Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 239914 del 05.06.2013;
- parere VAS n. 5 del 24 gennaio 2013.

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

**ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE**

al Piano di Assetto del Territorio del comune di Valeggio sul Mincio (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 Generale  
Relazione di progetto  
Relazione sintetica  
Norme Tecniche  
Tav. 1: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale  
Tav. 2: Carta delle invarianti  
Tav. 3: Carta delle fragilità

Tav. 4: Carta della trasformabilità

Rapporto Ambientale - VAS

Sintesi non tecnica -VAS

BANCA DATI ALFANUMERICA E VETTORIALE contenente il quadro conoscitivo, le analisi e gli studi

O M I S S I S

Comitato  
previsto dall'art 27, comma 2,  
L.R. 11/2004  
copia conforme all'originale  
Consta di n. 28 fogli  
Venezia, lì 06.06.2013

IL SEGRETARIO  
F.to GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE  
F.to VINCENZO FABRIS

GIUSEPPE MANOLI



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**PARERE****n. 5 del 24 gennaio 2013**

(o.d.g. 5 del 24 gennaio 2013)

**OGGETTO:** Comune di Valeggio sul Mincio (VR). Rapporto Ambientale al Piano di Assetto del Territorio.

**PREMESSO CHE**

- ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, in attuazione della direttiva comunitaria 2001/42/CE, i Comuni, le Province e la Regione, nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, devono provvedere alla valutazione ambientale strategica (VAS) dei loro effetti sull'ambiente al fine di "promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente";
- La Commissione Regionale VAS, individuata ex art.14 della LR n.4/2008, si è riunita in data 24 gennaio 2013 come da nota n. 32303 del 23.01.2013 del Dirigente della Unità di Progetto Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUVV), segretario della commissione;
- Il Comune di Valeggio sul Mincio (VR) con note n. 6896 del 30.04.12, n. 22221 del 06.11.12, ha fatto pervenire la documentazione necessaria per ottenere il parere della Commissione VAS;

**ITER PROCEDURALE PER LA VAS DEL PAT**

Il Comune di Valeggio sul Mincio ha approvato con DGC n. 176 del 17.12.07 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;

L'accordo di copianificazione per la redazione del P.A.T. in esame è stato sottoscritto in data 14.10.08.

In applicazione dell'art. 5 della legge urbanistica regionale 11/2004 è stata avviata la fase di concertazione e partecipazione con gli enti territoriali e le Amministrazioni interessate alla tutela degli interessi pubblici coinvolti nella redazione del P.A.T., oltre che con le associazioni economiche, sociali e politiche portatrici di interessi diffusi nel territorio comunale, mediante incontri di lavoro e pubbliche assemblee.

Il Comune di Valeggio sul Mincio con DGC n. 2 del 13.01.2011 ha espletato la fase di concertazione e partecipazione ai fini della redazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni, prendendo atto degli esiti dell'avvenuta concertazione e valutando le comunicazioni ed i contributi – diversamente pervenuti – da parte degli enti, amministrazioni, associazioni e soggetti interessati, intervenuti alla concertazione;

Il Comune di Valeggio sul Mincio con DCC n. 13 del 07.03.12, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio Comunale secondo quanto previsto dall'art. 15 della LR n. 11 del 23.04.04.

Come da documentazione presentata, l'avviso dell'avvenuta adozione del Piano in parola è stato affisso all'albo pretorio del Comune, nel Bur, n. 26 del 06.04.12 nel sito Web e nei quotidiani "l'Arena di Verona" del 25.03.12 e "il Corriere di Verona" del 28.03.12.

Come emerge dalla dichiarazione n. 1383 del 22.01.2013 del Responsabile del procedimento sono pervenute n. 59 osservazioni delle quali n. 7 con attinenza in materia ambientale

**PARERE DELLA COMMISSIONE VAS SULLA RELAZIONE AMBIENTALE**

La Commissione Regionale VAS, con parere n.83 del 22/07/2008, aveva espresso parere favorevole sulla Relazione Ambientale al Documento Preliminare del PAT (*oggi Rapporto Ambientale Preliminare*) con alcune prescrizioni che sono state ottemperate in sede di stesura del Rapporto Ambientale e con le integrazioni richieste in sede istruttoria.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- **INTEGRAZIONE AL RAPPORTO AMBIENTALE FORNITE IN SEDE ISTRUTTORIA**  
In sede istruttoria, dopo una prima verifica della documentazione inviata con prot. n.6896 del 30/04/2012, acquisita al prot. reg. 204802 del 04/05/2012, è emersa la necessità di acquisire ulteriore documentazione in ordine alle procedure (lettera prot. n. 2211484 del 08/05/2012). Sono state fornite le integrazioni e le delucidazioni richieste relativamente alle procedure con nota prot.22221 del 06/11/2012. La stessa nota ha trasmesso anche chiarimenti in merito alla metodologia di valutazione, in particolar modo riferita alla verifica di un eventuale scenario di piano derivante dall'accoglimento di una osservazione pervenuta che chiedeva una verifica del dimensionamento del piano.  
Durante l'Iter istruttorio si è tenuto un incontro presso gli uffici della scrivente Unità di Progetto alla presenza dell'Amministrazione e del Valutatore al fine di chiarire e definire alcune tematiche ed alcuni punti tecnici del R.A.  
Sempre durante l'iter istruttorio sono stati inviati ulteriori contributi e documentazione necessari per poter chiudere l'esame della pratica.
- **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**  
Il Comune di Valeggio sul Mincio, ha una superficie di 63,98kmq. Rispetto a Verona è in posizione sud-ovest e dista 24 chilometri. Confina con i Comuni di Castelnuovo del Garda (VR), Marmirolo (MN), Monzambano (MN), Mozzecane (VR), Peschiera del Garda (VR), Ponti sul Mincio (MN), Roverbella (MN), Sommacampagna (VR), Sona (VR), Villafranca di Verona (VR), Volta Mantovana (MN). La popolazione residente al 31.12.2009 è pari a 14.175 abitanti distribuiti tra il capoluogo e le frazioni di Salionze, Borghetto, Vanoni e Remelli, Santa Lucia ai monti, Foroni, Fontanello.  
Il comune appartiene al sistema dell'alta pianura per la parte meridionale e al sistema del Baldo-Garda per la parte settentrionale.  
**Viabilità**  
L'area di Valeggio sul Mincio è marginale al sistema infrastrutturale principale composto da autostrada (corridoio 5), ferrovia e reti logistiche ma ad esse comunque fortemente legata soprattutto nella porzione più settentrionale del territorio comunale.  
Il comune di Valeggio è interessato dalla viabilità di livello statale: SS 249 che passa per il centro urbano e da quella provinciale: la SP 3, 24, 27, 28, 55.  
Il tessuto urbano è costituito dal nucleo abitato storico di Valeggio, che si sviluppa nella parte centrale del territorio comunale soprattutto in direzione nord-sud. Un altro nucleo abitato rilevante e storico è la frazione di Salionze a nord del comune. Il resto del territorio è occupato dalle coltivazioni e da arce naturali importanti. I livelli di urbanizzazione sono abbastanza modesti per Valeggio sul Mincio; l'incidenza della percentuale di edificazione è compresa fra 1% e il 2%. L'edificazione storicamente si è concentrata soprattutto a ridosso dei centri storici in eccellenza e delle frazioni di Salionze, Borghetto, Vanoni e Remelli.
- **INQUADRAMENTO SOCIO-ECONOMICO**  
Dalla lettura del R.A. si desumono tutte le informazioni necessarie per poter delineare l'inquadramento socio-economico del territorio comunale di Valeggio Sul Mincio.  
Nel capitolo dedicato al dimensionamento il valutatore riporta un'analisi numerica dell'andamento demografico dal 1980 al 2010. La popolazione alla data del 31/12/2009 risulta essere di 14.175 ab., aumentata poi a 14.420 nel 2010.  
Il valutatore riporta una serie di informazioni in merito alla "Popolazione, all'occupazione ed alla salute umana".
- **STATO DELL'AMBIENTE**  
Per quanto concerne lo stato dell'ambiente, il Rapporto Ambientale, approfondisce le differenti matrici ambientali indicate nel Rapporto Ambientale Preliminare, concludendo con una più dettagliata analisi delle criticità come di seguito illustrate.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il valutatore ha individuato per ogni matrice ambientale e socio-economica la serie di indicatori che successivamente verranno utilizzati anche nelle valutazioni ambientali degli scenari di piano considerati.

Per ogni indicatore vengono analizzati i dati al fine di delineare una analisi dello stato di fatto.

Dalla lettura critica degli indicatori quantitativi di stato/impatto il valutatore ha delineato le seguenti criticità che a livello generale caratterizzano il territorio di Valeggio sul Mincio:

1. Emissioni significative di CO<sub>2</sub>, per l'ATO 1, CH<sub>4</sub> per l'ATO 3 e 4, NH<sub>3</sub> per l'ATO 3 e 4;
2. fragilità idrogeologica di alcune aree lungo il fiume Mincio e il Tione dei Monti;
3. assenza di aree a ricostruzione ambientale;
4. Significativa percentuale di popolazione esposta a campi elettrici nell'ATO1;
5. Significativa percentuale di popolazione esposta a campi elettromagnetici nell'ATO1;
6. inquinamento luminoso;
7. Significativi consumi elettrici domestici per l'ATO 1;
8. basso tasso di turisticità.

#### Quadro delle criticità

Il valutatore sintetizza nella tabella di seguito riportata un quadro delle criticità riscontrate, facendo riferimento anche alle criticità emerse in sede di RAP.

COMPONENTI AMBIENTALI		CRITICITÀ*	RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE
Aria	Emissioni	Elevate emissioni di NH <sub>3</sub> per l'ATO 3 e 4	NO
Clima	Emissioni climalteranti	Elevate emissioni di CO <sub>2</sub> , per l'ATO 1, CH <sub>4</sub> per l'ATO 3 e 4.	NO
Acqua	Acque superficiali	Qualità in parte scadente dei corsi d'acqua principali.	SI
Suolo e sottosuolo	Cave attive e dismesse	Ampia zona estrattiva nella parte meridionale del comune in parte ancora da ripristinare	SI
	Discariche	Effetti indiretti delle due discariche di cui una attiva	SI
	Significatività geologico-ambientali	Fascia delle risorgive (fascia di ricarica degli acquiferi)	SI
		Rischio di minaccia alla biodiversità specifica delle aree dismesse	SI
		Rischio di minaccia alle conche morfologiche e/o aree paludive che presentano neo formazioni forestali	SI
	Fattori di rischio geologico e idrogeologico	Pericolo idraulico lungo il Tione dei Monti	SI
Vulnerabilità idrogeologica elevatissima e ambiti di attenzione idraulica lungo il Mincio		SI	
Vulnerabilità idrogeologica elevata nella zone di ricarica degli acquiferi		SI	
Agenti fisici	Radiazioni non ionizzanti	Rischio di inquinamenti fisici per le nuove previsioni urbanistiche per le 3 stazioni di radio comunicazione. Elevata percentuale di popolazione esposta a campi elettromagnetici nell'ATO1	SI
		Rischio di inquinamenti fisici per il passaggio di 3 elettrodotti che attraversano l'intero territorio. Elevata percentuale di popolazione esposta a campi elettromagnetici nell'ATO1	SI
	Inquinamento luminoso	Elevati livelli di brillantezza che causano inquinamento luminoso	SI
Biodiversità, flora e fauna	Aree protette	Limitata distanza fra il Parco del Mincio e le fonti di potenziale impatto costituite da aree edificate	SI
	Arce a tutela speciale	Zone umide a rischio con conseguenti necessità di nuove indirizzi di tutela e gestione	SI
Popolazione	Caratteristiche demografiche e anagrafiche	Assenza di aree a ricostruzione ambientale	NO
		Elevato incremento della densità demografica	SI
Sistema socio-economico	Viabilità	Lieve criticità legata al traffico sovracomunale durante la stagione estiva.	SI
	Rifiuti	Elevata produzione di rifiuti pro-capite	SI
	Energia	Consumi elettrici domestici elevati, in particolare per l'ATO 1 residenziale.	NO
	Turismo	Necessità di adeguamento del sistema ricettivo alle crescenti esigenze del turismo. Basso tasso di turisticità	SI

#### PROCEDURE E PROCESSO DI CONCERTAZIONE/CONSULTAZIONE

Il Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Valeggio sul Mincio ha formulato una dichiarazione (nota prot. 1461 del 23/01/2013 acquisita al prot. reg. con n.33987 in data 23.01.2013), con la quale riferisce che la formazione del P.A.T. e del RAPPORTO AMBIENTALE è avvenuta nel rispetto delle seguenti fasi:

- con delibere G.C. n. 102 del 15/06/2006 e n. 143 del 29/09/2006, sono stati conferiti gli incarichi professionali specialistici in merito alla redazione del Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.
- in dicembre 2007 è stata approvata una prima stesura del Documento Preliminare e Prima Relazione Ambientale; trasmessa poi in Regione (Direzione Valutazione Progetti e Investimenti);



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- la Regione Veneto, Direzione Valutazione Progetti e Investimenti, con prot. n. 422297/45.06 del 12/08/2008, pervenuta al Protocollo Comunale in data 18/08/2008 con n. 14071, trasmetteva il PARERE n. 83 del 22/07/2008 della COMMISSIONE REGIONALE VAS dove si esprime parere positivo di compatibilità ambientale sulla Relazione Ambientale allegata al Documento Preliminare del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Valeggio sul Mincio;
- con delibera G.C. n. 116 del 03/09/2008 si adottava il Documento Preliminare e l'allegata Prima Relazione Ambientale-VAS, nonché una prima bozza dell'Accordo di Pianificazione con la Regione Veneto;
- in data 14 ottobre 2008 è stato siglato l'ACCORDO DI PIANIFICAZIONE tra il Comune di Valeggio sul Mincio e la Regione Veneto, secondo la bozza adottata con la citata delibera G.C. n. 116/2008;
- a seguito richiesta in data 10/09/2010, la Provincia di Verona ha trasmesso in data 01/12/2010 conferma alla sottoscrizione dell'accordo di pianificazione concertata per la redazione del P.A.T..
- durante il 2008 e 2009 il Documento Preliminare e' stato divulgato a tutte le Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, alle Associazioni economiche e sociali nonché ai gestori di Servizi Pubblici e alla Cittadinanza, invitandoli a trasmettere proposte ed osservazioni; il percorso di partecipazione è stato sostanzialmente suddiviso in:
  - individuazione dei soggetti da coinvolgere e comunicazione dell'avvio della concertazione / consultazione agli Enti, associazioni, principali attività produttive ed economiche;
  - illustrazione del Documento Preliminare e del Quadro Conoscitivo e dibattito in n° 2 incontri in data 01/12/2008 ore 20:00 e in data 05/12/2008 ore 9:00;
  - a seguito del subentro della nuova Amministrazione i termini per la presentazione delle proposte / osservazioni / richieste sono stati estesi fino al 20/02/2010, e comunque sono state considerate tutte le osservazioni pervenute anche oltre tale termine;
  - raccolta proposte e osservazioni pervenute nel n° di 25;
  - in adempimento della procedura prevista dalla D.G.R.V 31 marzo 2009, n. 791 ed a seguito trasmissione diretta dei documenti adottati agli Enti competenti sul territorio in materia ambientale e paesaggistica, prot. n. 14765 del 01/09/2010, sono pervenuti n. 7 contributi e manifestazioni di interesse;
  - con delibera G.C. n. 219 del 30/12/2010, si è integrato il testo del Documento Preliminare con considerazioni costituenti linee di indirizzo, con particolare riferimento alle aree assoggettate a servitù militare ed alle opere considerate incongrue cui riconoscere o meno il credito edilizio;
  - sintesi tecnico/politica delle proposte ed osservazioni pervenute;
  - chiusura della fase consultivo/concertativi con Deliberazione di Giunta Comunale n. 2 del 13/01/2011 che espone la relazione della concertazione e partecipazione sopracitata;
- con deliberazione G.C. n. 110 del 01/07/2010, si è operata la sostituzione nell'incarico della parte urbanistica (progettuale e di coordinamento) incaricando l'Ufficio Tecnico Comunale con consulenza esterna, svincolando gli arch. Gomitolo e Guariento ed individuando l'esperto esterno nell'arch. Maddalena Anselmi di Verona; da cui la successiva Determina n. 15/E del 13/09/2010 che individua il gruppo di lavoro e approva i relativi disciplinari;
- la formazione del PAT e del Rapporto Ambientale è avvenuta nel corso del 2011 tramite contatti con Regione e Provincia (co-pianificazione) e disponibilità ad incontri con Associazioni e Privati interessati;
- durante il mese di novembre 2011 il PAT ed il Rapporto Ambientale sono stati illustrati nelle frazioni del comune (Salionze il 2/11, Borghetto il 4/11, Vanoni-Remelli il 9/11, S.Lucia il 16/11, Fontanello il 18/11, Foroni il 23/11) ed esposto e illustrato a tutta la popolazione il 25 novembre 2011, nel capoluogo;
- parere favorevole rilasciato dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Verona in data 26/01/2012 Prot. 39211 riguardante la Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi delle D.R.G. n. 3637/2002 e 2948/2009;
- pareri favorevoli da parte di: -Consorzio di Bonifica Veronese in data 10/11/2011 n. 17647, -Consorzio di Bonifica Fossa di Bozzolo in data 02/12/2011 n. 3050, -Consorzio di Bonifica Alta e Media Pianura Mantovana in data 30/11/2011 n. 4457, -Consorzio Irriguo Prevaldesca in data 13/12/2011; riguardanti la valutazione di compatibilità idraulica;
- verbale di sottoscrizione degli elaborati del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Valeggio sul Mincio in data 14/02/2012, sottoscritto dal Dirigente Regionale Direzione Urbanistica Arch. Vincenzo Fabris, dal Sindaco del Comune di Valeggio sul Mincio, Sig. Angelo Tosoni, dall'assessore



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

all'Urbanistica del Comune di Valeggio s.M., Sig.ra Martina Marconi, dal Responsabile del servizio urbanistica del Comune di Valeggio sul Mincio, incaricato, Arch. Ivo Mazzi e dal Tecnico esterno incaricato della parte urbanistica, Arch. Maddalena Anselmi;

- delibera C.C. n. 13 del 07/03/2012 di ADOZIONE del Piano di Assetto del Territorio e del Rapporto Ambientale.

#### — OBIETTIVI DEL PAT

Il valutatore riporta una premessa relativamente ai “criteri chiave della sostenibilità del PAT di Valeggio sul Mincio”.

Il progetto del piano si è delineato prendendo come riferimento le criticità riscontrate in sede valutazione quantitativa dello Stato Attuale e gli obiettivi indicati nel documento preliminare, letti attraverso le possibili interazioni con l'ambiente naturale e antropico.

Durante tutto questo processo, si è privilegiata la ricerca di quelle soluzioni che favoriscono la corretta gestione delle risorse e delle qualità del territorio puntando a mitigare o eliminare gli elementi critici individuati (allevamenti intensivi).

In generale il nuovo strumento urbanistico è incentrato sia sulla conservazione dell'ambiente (in particolare il sistema connesso direttamente ed indirettamente alla rete idrica e alla “campagna aperta”) e delle risorse, sia su aspetti sociali ed economici legati allo sviluppo economico, insediativo e produttivo.

Nella gestione del territorio di Valeggio sul Mincio, gli impatti più rilevanti sono le emissioni di alcuni inquinanti derivanti dal traffico veicolare e dalla presenza di allevamenti intensivi che direttamente o indirettamente generano impatti; il consumo del suolo (risorsa non rinnovabile) per gli ATO urbanizzati e la mancanza di aree di ricostruzione ambientale.

Il valutatore riporta alcune considerazioni e rappresenta sinteticamente gli obiettivi del PAT, come segue:

##### **Equilibrio globale**

###### Clima e atmosfera

Il PAT, in sede di realizzazione degli interventi edilizi, prevede di garantire la continuità e la fruibilità degli spazi verdi da realizzarsi attraverso la piantumazione di specie arboree autoctone. Ciò comporterà un incremento della capacità di fissazione del carbonio su scala urbana e soprattutto nelle zone urbanizzate e riduce insieme all'architettura bioecologica gli impatti sul l'attuale assetto climatico.

###### Biodiversità

Il PAT provvede alla tutela delle risorse Naturalistiche e Ambientali e all'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della “Risorsa Territorio”. Il P.A.T. quindi si prefigge l'attivazione di precise norme e indirizzi volti a potenziare la rete ecologica. Il P.A.T. individua nel territorio la matrice naturale primaria. In tale ambito sono da evitare:

- *tutti quegli interventi antropici che riducono l'estensione delle unità elementari (urbanizzazione, riduzione a coltivo, ecc.);*
- *tutti quegli interventi antropici che riducono la funzionalità dei corridoi ecologici (urbanizzazione, riduzione a coltivo, disturbo antropico di vario genere quale rumore, emissioni di fumi, vapori e fluidi, mutamento della struttura, densità e composizione botanica del corridoio, ecc.).*

Il PAT preciserà gli interventi di:

- *riduzione degli elementi impattanti sulla rete e sui corridoi, nello specifico assi viari, aree industriali, ecc.;*
- *incremento della connettività residua delle connessioni ecologiche lineari e/o spaziali (ponti biotici/ecodotti, buffer zones, ecc.), così come di direttive tese alla tutela e valorizzazione del territorio aperto ad alta produttività e biodiversità (ecotoni, vegetazione spondale, siepi, boschi e macchie con funzioni di stepping stones);*
- *valuta la compatibilità degli interventi con la rete ecologica del territorio più vicini ai confini del territorio comunale.*

##### **Risorse naturali**

###### Aria

Attualmente l'utilizzazione prevalente del suolo urbanizzato è quella residenziale; la presenza di attività economiche soprattutto artigianali ed industriali risulta numericamente non consistente, occupando in ogni caso un territorio ben specifico.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il PAT prevede, in sede di nuove realizzazioni, la creazione di nuove aree verdi, garantendo la continuità e la fruibilità degli spazi verdi e servizi in genere al fine di migliorare il microclima, ma anche a funzionare come barriera per le polveri e per i rumori.

Il PAT persegue l'obiettivo della tutela della salute umana rispetto all'inquinamento atmosferico ed acustico, attraverso il Piano Generale del Traffico Urbano e il Piano di Classificazione Acustica che saranno aggiornati.

#### Acqua

Potenziamento della rete ecologica lineare con la creazione, anche con altri corsi d'acqua, di connessioni ecologiche, che adeguatamente dotate di verde consentano anche una azione fitodepurante.

Il PAT individua i corsi d'acqua di maggior importanza dove ogni intervento di manutenzione e riqualificazione dovrà avvenire nel principio della salvaguardia del territorio e della riduzione dell'impatto ambientale e degli inquinamenti.

Il PAT si pone l'obiettivo della salvaguardia dell'assetto idrogeologico attraverso la verifica sulle condizioni che possano porsi come inquinamento della falda sotterranea.

Il PAT e la Valutazione di Compatibilità idraulica tutelano mediante adeguate norme il rispetto delle progettualità del consorzio di Bonifica.

#### Suolo

Il PAT provvede alla difesa del suolo e sottosuolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali: accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali; individuando le azioni prioritarie e strutturali da attivare per la loro salvaguardia. Appare, quindi, evidente l'importanza della tutela del suolo e sottosuolo, prioritaria rispetto a qualsiasi nuovo intervento di trasformazione del territorio. E' previsto in tal senso, di concerto con il Consorzio di Bonifica, la creazione di tutte quelle misure atte a tutelare maggiormente i suoli in condizioni di criticità idraulica.

#### Risorse energetiche

Il P.A.T. promuove ed incentiva lo sviluppo nel territorio comunale della progettazione edilizia sostenibile con uso di tecniche costruttive riferite alla bioarchitettura, al contenimento del consumo energetico e all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, che dovranno essere favorite anche in rapporto agli oneri di urbanizzazione e di costruzione. Il PAT favorisce l'utilizzo di metodi di progettazione bio-ecologica, l'utilizzo di materiali bio-compatibili ed energie rinnovabili e/o tecnologie di risparmio energetico, quali ad esempio gli impianti a energia radiante.

#### Rifiuti

A livello di nuove realizzazioni edilizie sono previsti dal PAT indirizzi per la promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità.

#### Clima acustico

Il PAT predispose l'individuazione delle principali strutture/attrezzature che necessitano dell'adozione di opportune azioni di mitigazione, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo (in termini acustici, visivi, olfattivi, o di altra natura) da esse prodotte rispetto al contesto ambientale e paesaggistico. Sono previsti interventi di mitigazione (fasce tampone boscate di adeguata lunghezza e profondità) dell'impatto visivo, acustico e della diffusione di polveri inquinanti (mascherature e quinte arboree) degli impianti produttivi in corrispondenza di aggregati residenziali.

Il Comune attraverso i piani di classificazione acustica dovrà prevedere ed attivare le seguenti misure:

- *modifiche alla viabilità atte a ridurre od eliminare la pressione e concentrazione degli inquinanti dalle zone maggiormente esposte;*
- *aumento del potenziale biotico attraverso incentivazione delle superfici verdi in particolare quelle arboree negli interventi di nuova edificazione andranno previste dotazioni minime di alberature e prevedendo forme di compensazioni in caso non risultino possibili impianti di nuovi alberi;*
- *indicazione degli interventi di mitigazione a mezzo di barriere vegetali e/o artificiali nelle zone a maggiore esposizione al rumore;*
- *valutazione puntuale dei parametri di inquinamento dell'aria nella localizzazione di nuovi insediamenti.*

#### Inquinamento luminoso

L'inquinamento luminoso è causato soprattutto da una eccessiva dispersione dell'illuminazione artificiale che altera la visione notturna del cielo, arrivando anche ad impedire l'osservazione e a causare una modificazione degli equilibri ecosistemici.





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il comune di Valeggio sul Mincio non compare nell'Elenco dei Comuni con territorio inserito nelle fasce di rispetto ai sensi della legge regionale 27 giugno 1997, n° 22.

La nuova normativa prevede la predisposizione da parte dei Comuni di un "Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso" (PICIL).

Il "Piano" è un atto di programmazione per la realizzazione dei nuovi impianti di illuminazione esterna e per ogni intervento di modifica, adeguamento, manutenzione, sostituzione ed integrazione sulle installazioni di illuminazione esterna già esistenti nel territorio comunale.

#### **Ambiente Umano**

##### Ambiente edificato

Nella conformazione della struttura insediativa di Valeggio sul Mincio si può cogliere il modello insediativo caratteristico veneto, nel quale l'edificazione, senza dar luogo a parti riconoscibili, tende a densificarsi secondo alcune direzioni, in prevalenza lungo alcuni tracciati stradali o negli ispessimenti delle frazioni o nuclei urbani.

L'utilizzazione prevalente del suolo urbanizzato è quella residenziale. Questa diffusione presente unicamente nel territorio comunale di fondovalle sembra non essere propriamente legata alla localizzazione di attività economiche. La presenza di queste ultime risulta numericamente non particolarmente elevata, occupando porzioni di territorio a destinazione omogenea e, talvolta, inserendosi all'interno del tessuto residenziale.

Il PAT prevede riordino, riqualificazione, completamento ed ampliamento del sistema insediativo consolidato esistente. Prevede inoltre la possibilità di espansione del sistema insediativo da localizzare in adiacenza alle aree residenziali consolidate esistenti, integrandole alle stesse anche con la viabilità locale attraverso il contemporaneo inserimento di adeguati servizi e luoghi centrali a continuità e raccordo con quelli preesistenti, e l'eliminazione delle situazioni di criticità determinate dalla presenza delle strutture individuate come elementi di degrado ambientale.

In relazione alle aree ad edificazione diffusa, quasi completamente edificate con destinazione d'uso principalmente residenziale e collocate lungo le strade, provviste delle più importanti opere di urbanizzazione, il PAT prevede di attivare specifici strumenti attuativi finalizzati a:

- *limitare ed organizzare gli insediamenti e gli accessi alla viabilità principale.*
- *definire le piccole espansioni edilizie nel rispetto del contesto rurale.*
- *ridurre l'impatto nell'ambiente rurale circostante con fasce di mitigazione da realizzare contestualmente agli interventi ammissibili.*
- *favorire il recupero anche di spazi per usi pubblici (servizi).*
- *favorire la realizzazione ed il completamento di percorsi ciclo-pedonabili.*
- *favorire e riconoscere le minime attività terziarie di servizio per il territorio aperto dotandole di servizi primari (verde e parcheggio).*
- *dettare norme specifiche per ogni zona indicando i parametri urbanistico-edilizi in armonia con gli indirizzi del P.A.T.*

##### Infrastrutture

Il territorio comunale è influenzato dal passaggio di alcune infrastrutture viarie. Il P.A.T. individua i servizi di interesse comune di maggior rilevanza, ricercando le integrazioni con gli altri servizi presenti e/o di progetto. Il PAT altresì individua i percorsi minori (piste ciclopedonali) di accesso a tali importanti servizi.

Il PAT individua le modalità per la riduzione degli impatti e per la riduzione degli ostacoli che limitano la continuità ecologica mediante il progetto di rete ecologica e le misure di mitigazione relative.

##### Qualità estetica

Il PAT riconosce l'uso delle aree verdi di interesse storico/architettonico sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione. Per gli edifici e i manufatti esistenti con utilizzazioni multiple, non più funzionali alle esigenze dei fondi agricoli possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante la modifica di quelli che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

Le aree a verde pubblico o di uso pubblico e verde privato dovranno essere considerate come elementi di rilevante interesse, anche figurativo. La sistemazione di dette aree deve rispettare i rapporti visuali tra la vegetazione, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc..



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'intorno delle infrastrutture dovrà essere sistemato in modo da assorbire la loro presenza nel paesaggio circostante con l'attenuazione dell'inquinamento da rumore e la mitigazione degli impianti connessi all'esercizio del traffico e secondo le seguenti direttive:

- a) formazione di spazi a vegetazione arborea ed arbustiva per spessori consistenti, distribuita in forma discontinua ed irregolare lungo il tracciato al fine di dissolvere l'effetto di linearità prodotto dall'infrastruttura nel paesaggio;
- b) evitare gli effetti di accentuazione del tracciato sia pur realizzati con materiale vegetale;
- c) mascherare le eventuali scarpate con vegetazione arbustiva ed arborea;
- d) mantenere i punti di visibilità dall'infrastruttura verso il paesaggio circostante;
- e) adottare la scelta di specie arboree compatibili con il grado di inquinamento dell'infrastruttura.

#### Caratteri storico-culturali

Il P.A.T. individua le emergenze paesaggistiche tipiche della storicità veneta, soprattutto le ville venete, le quali sono da salvaguardare da espansioni urbanistiche e costruzioni improprie e che possono essere valorizzate per incrementare la qualità del territorio.

Le linee guida del PAT prevedono di:

- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei beni succitati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro immediato intorno;
- conservare i beni storico/architettonici attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- evitare la sostituzione e/o l'integrazione con essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti.

Individua e valorizza inoltre le zone e i manufatti di interesse storico monumentale con lo scopo di un loro possibile riutilizzo a fini culturali, didattici, espositivi.

#### – AZIONI DEL PAT

Il valutatore, in coerenza con gli obiettivi sopra riportati, sintetizza le seguenti azioni del PAT, adeguatamente riferite ad ogni singola ATO:

ATO 01 – VALEGGIO E BORGHETTO (SUPERFICIE TERRITORIALE 8 279 054 MQ)

L'A.T.O.1 è rappresentato dal capoluogo, dalla località Borghetto, i cui centri storici rappresentano un unico ambito, e dai nuclei storici di Foroni, Marchi e Campagnola.

Le azioni del PAT, sinteticamente, sono le seguenti:

- Tutela, riqualificazione e valorizzazione dell'area di connessione naturalistica (buffer zone) nella parte nord ed ovest dell'ATO, lungo i confini con l'ATO 4 (Valle del Mincio) e l'ATO 2 (Collina);
- salvaguardia e valorizzazione delle numerose testimonianze storico-architettonico-archeologiche, tra cui il Ponte Visconteo, il Castello Scaligero, Villa Maffei, Nuvoloni, Sigurtà, detta "Della Quercia" con il famoso Parco, villa Zamboni, il centro storico di Borghetto con il Villaggio palafitticolo, nonché delle corti rurali;
- riqualificazione e rivitalizzazione dei Centri Storici del capoluogo e di Borghetto;
- individuazione di nuclei sparsi di antica origine e corti rurali, non ancora individuati nello strumento urbanistico vigente, per i quali il PI dovrà elaborare una schedatura puntuale;
- incentivazione delle piccole attività commerciali e di servizio compatibili con la residenza all'interno dei Centri Storici;
- Riordino morfologico dell'edificato, tutelando e valorizzando gli edifici, i manufatti e gli elementi fisici di interesse storico e paesaggistico;
- Riqualificazione della scena urbana;
- Tutela, conservazione e valorizzazione di Villa Maffei, Nuvoloni, Sigurtà, detta "Della Quercia" con il famoso Parco, il Castello Scaligero, Villa Zamboni, il Centro Storico di Veggio, quale "SISTEMA" di valore storico -architettonico, culturale e testimoniale.
- Riordino, riqualificazione e completamento del sistema insediativo consolidato.
- Riqualificazione del tessuto urbano e riordino edilizio con interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, da gestire attraverso gli accordi art. 6 della l.r. 11/2004;
- riqualificazione urbanistica e riordino edilizio da attuarsi con strumenti urbanistici attuativi.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Ampliamento dell'area urbana consolidata del Capoluogo, a raggiera verso nord, est ed sud, in parte già previsto dalla pianificazione previgente.
- Ampliamento dell'area produttiva consolidata, a sud del Capoluogo, anche come ambito di trasferimento delle realtà produttive fuori contesto sparse nel territorio.
- Potenziamento della rete dei servizi pubblici, attraverso la conferma delle aree a servizi già previste dalla pianificazione previgente.
- Interventi diretti a migliorare e potenziare il sistema viario principale con dei collegamenti orizzontali a sud del capoluogo, in zona produttiva, tra la SS 249 e il sistema viabilistico a raggiera in uscita dal capoluogo verso sud.
- Riordino e riqualificazione del sistema viario per il tratto interessato dal centro abitato del Capoluogo;
- Promozione, realizzazione e sviluppo di una rete ciclopedonale di collegamento del Capoluogo con le frazioni e l'ambito fluviale del Mincio;
- Riqualificazione e cambio di destinazione dell'area della stazione della vecchia ferrovia Mantova-Peschiera, a Borghetto;
- Tutela, riqualificazione e valorizzazione, degli ambiti collocati a ovest dell'ATO, a ridosso dell'ATO 4 "valle del Mincio" oltreché zone di ammortizzazione e transizione, allo scopo di definire una zona filtro di collegamento tra una ATO prevalentemente trasformato (ATO 1) e un ATO prevalentemente naturalistico quale l'ATO 4.

ATO 02 – COLLINA (SUPERFICIE TERRITORIALE 25 341 656 MQ)

Occupi l'intera parte nord del territorio ed è limitato a sud, dall'ambito fluviale del Mincio, dalla struttura insediativa del capoluogo, e dal tracciato della linea difensiva del Serraglio, terzo elemento delle grandi fortificazioni medievali che caratterizzano il paesaggio valleggiano, insieme al Castello scaligero ed al Ponte visconteo.

Le azioni del PAT, sinteticamente, sono le seguenti:

- Tutela delle specificità e delle caratteristiche morfologiche del territorio.
- Tutela e valorizzazione dei caratteri e degli elementi significativi che compongono e connotano le aree, al fine di rispettare l'ambiente naturale della flora e della fauna.
- Salvaguardia e valorizzazione dell'area di connessione naturalistica di ammortizzazione e connessione, e delle isole ad elevata naturalità (Stepping stone) e del corridoio ecologico principale del fiume Tione, per l'elevato valore funzionale di protezione ecologica sulle specie e sugli habitat, all'interno della rete ecologica, e di limitazione degli effetti negativi dell'antropizzazione.
- Tutela e valorizzazione dei percorsi esistenti nell'ambito naturalistico collinare e pedecollinare settentrionale, fruibili anche come itinerari di interesse ambientale e come percorsi ciclopedonali ed equitabili.
- Promozione, realizzazione e sviluppo di una rete ciclopedonale di collegamento delle frazioni con l'ambito agricolo e collinare, connessa con il sistema dei percorsi naturalistico-ambientali presenti sul territorio.
- Salvaguardia e valorizzazione del territorio aperto in cui l'agricoltura svolge la funzione strategica di tutela attiva dell'aspetto ambientale-paesaggistico del territorio stesso.
- Salvaguardia e valorizzazione delle testimonianze storico-architettoniche.
- Riqualificazione e rivitalizzazione dei Centri Storici, attraverso la tutela attiva dei valori storico-culturali del patrimonio edilizio esistente.
- Individuazione di nuclei sparsi di antica origine e corti rurali.
- Attribuzione di "Programma complesso", da gestire attraverso gli accordi artt. 6 e 7 della l.r. 11/2004, al Monte Vento e al Monte Mamar.
- Recupero e riqualificazione degli edifici esistenti, finalizzato al miglioramento della qualità degli stessi.
- Riqualificazione e cambio di destinazione dell'area della stazione della vecchia ferrovia Mantova-Peschiera, a Salionze.
- Riconversione delle attività produttive site in zona propria da PRG, ma fuori dal contesto adeguato, a sud e a nord di Fontanello e a nord di Salionze.
- Incentivazione delle piccole attività commerciali e di servizio compatibili con la residenza all'interno dei Centri Storici.
- Riqualificazione della scena urbana.
- Riordino, riqualificazione e completamento del sistema insediativo consolidato;
- Interventi di nuova costruzione a completamento del tessuto insediativo esistente.

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUVV) 9



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Conferma dell'area produttiva consolidata destinata ad attività ricettive, campeggio Altomincio, a sud di Salionze, unico esempio nel territorio di ricettività all'aperto.
- Interventi di riordino della zona agricola attraverso l'individuazione di allevamenti intensivi per i quali il Piano auspica una riconversione o un trasferimento attraverso l'istituto del credito edilizio.
- Interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale dell'area ex Icomec e marmi Mincio a nord di Salionze, da gestire attraverso gli accordi artt. 6 e 7 della l.r. 11/2004.
- Interventi diretti a migliorare e potenziare il sistema viario principale.

ATO 03 – PIANURA (SUPERFICIE TERRITORIALE 22 394 413 MQ)

Occupi l'intera parte sud del territorio ed è limitato a nord, dalla struttura insediativa del capoluogo e dal tracciato della linea difensiva del Serraglio, a ovest dall'ambito fluviale del Mincio e a sud dalla strada romana Postumia.

Le azioni del PAT, in sintesi, sono le seguenti:

- Salvaguardia e valorizzazione del territorio aperto in cui l'agricoltura svolge la funzione strategica di tutela attiva dell'aspetto ambientale-paesaggistico del territorio stesso.
- Riqualficazione, restauro e rinaturalizzazione dell'ambito di pianura interessato dalla presenza di numerose cave estrattive. Tale ambito si dimostra adatto ad azioni di valorizzazione delle peculiarità naturalistiche ed ambientali dei luoghi, per la fruizione del tempo libero con attività ricreative e ludico-sportive anche all'aperto, assieme alla localizzazione di strutture a supporto della fruizione dei luoghi. A ciò si affianca la possibilità di applicazione di ricerca nel settore dell'energia pulita e rinnovabile. Resta comunque aperta l'eventualità di l'applicazione di un nuovo "Piano cave". Tale ambito si dimostra adatto alla ricomposizione ambientale ed ad azioni che tutelino la biodiversità, gli equilibri idrogeologici e incentivino le coltivazioni biologiche. E' ammissibile l'intervento finalizzato alla realizzazione di nuovi edifici esclusivamente come recupero dei volumi esistenti, anche su diverso sedime.
- Interventi di riordino della zona "Bassa dei Foroni" attraverso l'attribuzione di "Programma complesso", da gestire attraverso gli accordi artt. 6 e 7, l.r. 11/2004. Tale ambito si dimostra adatto alla ricomposizione ambientale ed ad azioni che tutelino la biodiversità, gli equilibri idrogeologici e incentivino le coltivazioni biologiche. E' ammissibile l'intervento finalizzato alla realizzazione di nuovi edifici esclusivamente come recupero dei volumi esistenti, anche su diverso sedime. Tutela e valorizzazione della zona di ammortizzazione e transizione, allo scopo di definire una zona filtro di collegamento tra il "Programma complesso" dell'ambito "Piano cave", e l'ATO 4 prevalentemente naturalistico.
- Interventi di riordino dell'ambito di discarica "Ca' Baldassare" attraverso l'attribuzione di "Programma complesso", da gestire attraverso gli accordi artt. 6 e 7, l.r. 11/2004. Tale area si presta alla ricomposizione ambientale e a destinazioni compatibili con lo stato dei luoghi.
- Interventi di riordino della zona agricola attraverso l'individuazione di allevamenti intensivi per i quali il Piano propone una riconversione o un trasferimento attraverso l'istituto del credito edilizio.
- Riordino, riqualficazione e completamento del sistema insediativo consolidato.
- Recupero e riqualficazione degli edifici esistenti, finalizzato al miglioramento della qualità degli stessi in coerenza con il particolare contesto ambientale ed in adeguamento anche alle nuove funzioni ammesse oltre alla residenza (attività ricettive, turismo rurale, agriturismo etc.).
- Riqualficazione e rivitalizzazione dei Centri Storici.
- Interventi di riordino della zona agricola con la riconversione-dismissione delle attività produttive site in zona propria da PRG, ma fuori dal contesto adeguato, a nord ovest di Vanoni-Remelli, e a ovest di Foroni (ATO 1).
- Promozione, realizzazione e sviluppo di una rete ciclopeditonale di collegamento delle frazioni con l'ambito agricolo, connessa con il sistema dei percorsi naturalistico-ambientali presenti sul territorio.
- Interventi di riordino della zona agricola finalizzati alla mitigazione degli impatti di tipo visivo, acustico e dovuti a polveri derivanti dalle infrastrutture viarie di progetto.
- Riqualficazione e rivitalizzazione del Centro Storico attraverso la tutela attiva dei valori Storico-culturali del patrimonio edilizio esistente.

ATO 04 – VALLE DEL MINCIO (SUPERFICIE TERRITORIALE 7 920 715 MQ)

L'A.T.O. 4, localizzato a ovest del capoluogo, è caratterizzato dalla presenza del fiume Mincio e del suo paleovalico, oltre che dalle ultime propaggini delle Colline moreniche del Garda.

Le azioni del PAT, in sintesi, sono le seguenti:

- Tutela delle specificità e delle caratteristiche morfologiche del territorio.

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUVV) 10



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Tutela e valorizzazione dei caratteri e degli elementi significativi che compongono e connotano le aree, al fine di rispettare l'ambiente naturale della flora e della fauna, soprattutto in riferimento all'ambito fluviale del Mincio, del suo paleo alveo, e delle ultimi propaggini delle colline moreniche.
- Salvaguardia e valorizzazione delle aree di connessione naturalistica di ammortizzazione e connessione, del corridoio ecologico principale del fiume Mincio e dell'ambito territoriale di tutela, riqualificazione e valorizzazione naturale, per l'elevato valore funzionale di protezione ecologica sulle specie e sugli habitat, all'interno della rete ecologica, e di limitazione degli effetti negativi dell'antropizzazione, in tutto l'ambito dell'ATO.
- Tutela e valorizzazione dei percorsi esistenti nell'ambito naturalistico fluviale e del territorio agricolo, fruibili anche come itinerari di interesse ambientale e come percorsi ciclopedonali ed equitabili.
- Promozione, realizzazione e sviluppo di una rete ciclopedonale di collegamento di Monte Borghetto in particolare, ma anche del capoluogo e di Borghetto, con l'ambito della valle del Mincio e collinare, connessa con il sistema dei percorsi naturalistico-ambientali presenti sul territorio.
- Salvaguardia e valorizzazione del territorio aperto in cui l'agricoltura svolge la funzione strategica di tutela attiva dell'aspetto ambientale-paesaggistico del territorio stesso.
- Salvaguardia e valorizzazione delle testimonianze storico-architettonico, delle corti rurali.
- Riqualificazione e rivitalizzazione del Centro Storico di Monte Borghetto.
- Individuazione di nuclei sparsi di antica origine e corti rurali.
- Recupero e riqualificazione degli edifici esistenti, finalizzato al miglioramento della qualità degli stessi.
- Incentivazione delle piccole attività commerciali e di servizio compatibili con la residenza all'interno dei Centri Storici.
- Interventi di nuova costruzione a completamento del tessuto insediativo esistente, che dovranno localizzarsi in adiacenza alle aree residenziali consolidate.
- Conferma dell'area produttiva consolidata destinata ad attività ricettive, parco acquatico Cavour, ad ovest, dell'ATO, attività ricreativa di grande attrazione.
- Interventi di riordino della zona agricola attraverso l'individuazione di allevamenti intensivi localizzati a ridosso del fiume Mincio.
- Interventi diretti alla riconversione e/o al contenimento di una vasta area adibita a deposito esplosivi.
- Interventi diretti a migliorare e potenziare il sistema viario principale, con la realizzazione di un nuovo ponte, a cura della Provincia di Verona, che permetterà la chiusura al traffico del ponte visconteo, definendo un percorso alternativo di collegamento tra il territorio di Valeggio e quello di Mantova.

#### LA CARTA DELLE AZIONI DI PIANO

Il valutatore ed i progettisti del PAT, hanno predisposto una tavola n. 5 rappresentante la sintesi schematica delle azioni di piano che hanno portato alla stesura della tavola 4.

Dalla tavola emergono le seguenti Principali azioni di Piano:

- Arteria viabilistica principale
- Pista ciclopedonale Peschiera-Mantova
- Corridoio ecologico principale
- Corridoio ecologico secondario
- Ambito o elemento di valenza storica
- Ambito naturalistico di valore strategico: *Colline moreniche e Valle del Mincio*
- Ambito di sviluppo di Parco naturale di iniziativa comunale
- Direttrice principale per lo sviluppo viabilistico
- Ambito strategico interessato da programma complesso
- Ambito strategico per la riqualificazione e la trasformazione
- Ambito vocato alla trasformazione residenziale
- Ambito vocato alla trasformazione produttiva
- Ambito a servizi vocato al potenziamento
- Limite alla trasformazione di Valeggio

Fra le azioni strategiche del PAT ve ne sono alcune per le quali il valutatore individua espressamente una successiva verifica di assoggettabilità VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006. Tali azioni sono le seguenti:

- Ambiti di intervento diretto al miglioramento della qualità urbana e territoriale (art. 3.15 NTA);

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUVV)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Ambiti di riqualificazione e riconversione (art. 3.15 NTA);
- Opere incongrue ed elementi di degrado (art.3.15 NTA);
- Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi Complessi. In particolare modo si fa riferimento ai seguenti interventi di riqualificazione paesaggistica ed ambientale:

- Monte Vento;
- Monte Mamaor;
- Cava/Disarica in località Cà Baldassare;
- Zona "Bassa dei Foroni";
- Zona cave sud del territorio Comunale.

- Infrastrutture di maggior rilevanza da riqualificare o di progetto (art.3.26 NTA)

Trattasi delle aree interessate dalla previsione di nuova viabilità e svincoli di progetto.

Fra le azioni del piano vengono individuati anche ambiti a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione (art. 3.20 NTA). Tali ambiti rappresentano per lo più una fascia di importante rilevanza ambientale lungo il paleovalveo del fiume Mincio, oltre che le aree interessate dal monte Vento e dal monte Mamaor (ambiti che possono essere associati a programmi complessi).

Su tali ambiti sono previsti interventi di recupero volumetrico ed azioni di tutela.

#### — AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Il territorio di Valeggio sul Mincio è stato suddiviso in quattro ambiti territoriali omogenei:

ATO N.1: Valeggio e Borghetto

ATO N.2: Collina

ATO N.3: Pianura

ATO N.4: Valle del Mincio

**L'ATO n. 1** è rappresentato dal capoluogo, dalla località Borghetto, i cui due centri storici rappresentano un unico ambito, e dai nuclei storici di Foroni, Marchi e Campagnola.

*Superficie territoriale: mq. 8.279.054*

*Superficie coperta: mq. 637.159*

*Totale residenti: n. 9.679*

*Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):*

- *Fa (istruzione + attrezzature di interesse comune) mq. 99.346*

- *Fb (verde attrezzato e impianti sportivi) mq. 104.004*

- *Fc (parcheggi) mq. 52.323*

**L'ATO n. 2** comprende i centri storici di Salionze, Fontanello S.Lucia ai Monti e le aree funzionalmente circostanti.

*Superficie territoriale: mq. 25.341.656*

*Superficie coperta: mq. 451.249*

*Totale residenti: n. 2.961*

*Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):*

- *Fa (istruzione + attrezzature di interesse comune) mq. 16.309*

- *Fb (verde attrezzato e impianti sportivi) mq. 45.569*

- *Fc (parcheggi) mq. 8.534*

**L'ATO n. 3** comprende il centro abitato di Vanoni-Remelli e la località Mazzi-Pasini, oltreché numerose corti.

*Superficie territoriale: mq. 22.394.413*

*Superficie coperta: mq. 366.82*

*Totale residenti: n. 1.513*

*Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):*

- *Fa (istruzione + attrezzature di interesse comune) mq. 8.116*

- *Fb (verde attrezzato e impianti sportivi) mq. 5.176*

- *Fc (parcheggi) mq. 1.240*

**L'ATO n. 4** comprende il centro abitato di Monte Borghetto e il territorio ad Ovest e Sud-Ovest del capoluogo, oltreché la valle del Mincio e il suo paleovalveo.

*Superficie territoriale: mq. 7.920.715*

*Superficie coperta: mq. 118.070*



## REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## COMMISSIONE REGIONALE VAS

## AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Totale residenti: n. 267

Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):

- Fa (istruzione + attrezzature di interesse comune) mq. 0

- Fb (verde attrezzato e impianti sportivi) mq. 0

- Fc (parcheggi) mq. 12.368

Si precisa che una descrizione approfondita degli ATO è da ricercare all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT.

## - DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Dalle considerazioni legate all'incremento demografico evidenziato nel periodo analizzato emerge il dato finale relativo al fabbisogno residenziale e di attività a servizio della residenza.

Il numero medio di componenti della famiglia al 2009 è di 2,48 unità.

Considerando che la popolazione al 31.12.2009 era di 14.175 abitanti, si prevede con il PAT di avere un incremento di abitanti pari a 2899 unità, delle quali 1252 abitanti rappresentano il carico urbanistico residuo del PRG. Il reale incremento del PAT risulta quindi essere di 1647 ab.

Gli incrementi dei fabbisogni residenziali sono stati sintetizzati nelle tabelle di seguito riportate:

ANALISI DEL FABBISOGNO VOLUMETRICO	
<b>FABBISOGNO VOLUMETRICO RESIDENZIALE</b> dovuto all'incremento della popolazione al 2019	434.850 m <sup>3</sup>
<b>INCREMENTO FABBISOGNO RESIDENZIALE</b> dovuto alla modifica della struttura familiare (+10%)	43.485 m <sup>3</sup>
<b>INCREMENTO FABBISOGNO RESIDENZIALE</b> dovuto alle attività compatibili con la residenza (+20%)	86.970 m <sup>3</sup>

INCREMENTO VOLUME PER ATTIVITÀ COMPATIBILI CON LA RESIDENZA		
ATO	DESCRIZIONE AMBITO	VOLUMETRIA
1	VALEGGIO E BORGHETTO	29.091 m <sup>3</sup>
2	COLLINA	10.871 m <sup>3</sup>
3	PIANURA	4.349 m <sup>3</sup>
4	VALLE DEL MINCIO	2.174 m <sup>3</sup>

INCREMENTO VOLUME DOVUTO ALLA MODIFICA DELLA STRUTTURA FAMILIARE		
ATO	DESCRIZIONE AMBITO	VOLUMETRIA
1	VALEGGIO E BORGHETTO	58.182 m <sup>3</sup>
2	COLLINA	21.742 m <sup>3</sup>
3	PIANURA	8.698 m <sup>3</sup>
4	VALLE DEL MINCIO	4.348 m <sup>3</sup>

Analogamente vengono riportati dati in merito al fabbisogno economico-produttivo.

	DENOMINAZIONE ATO				Totale
	Valeggio Borghetto	Collina	Pianura	Valle del Mincio	
<i>Sup. territoriale</i>	8.279.054	25.341.656	22.394.413	7.920.715	63.935.838
<i>Abitanti insediati</i>	9.679	2.961	1.513	267	14.420
<b>Progetto</b>					
<i>Abitanti teorici</i>	1.739	725	290	145	2.899
<i>Residenziale</i>	260.850	108.750	43.500	21.750	434.850
<i>Aree a servizio</i>	52.170	21.750	8.700	4.350	86.970
<i>Commerciale</i>	25.000	0	0	0	25.000
<i>Produttivo</i>	400.000	0	0	0	400.000
<i>Turistico</i>	10.000	25.000	2.000	10.000	47.000
<i>SAU consumata</i>					538.900
<i>SAU da PAT</i>					636.313

Sul punto è necessario affermare che alla luce dell'accoglimento di diverse osservazioni ed in particolare dell'osservazione N.1577 da parte dell'Amministrazione comunale, si configura un nuovo scenario di piano nel quale si riduce il dimensionamento originario, peraltro sopra individuato.

Il dimensionamento del PAT riduce gli abitanti teorici da 1647 a 1000. Tale modifica andrà di conseguenza a modificare il dato volumetrico complessivo.

Sul punto si rimanda anche alla dichiarazione formulata dal Responsabile del Settore tecnico del Comune di Valeggio sul Mincio trasmessa in data 24/01/2013.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

## — COERENZA INTERNA

La coerenza interna, ossia la verifica di coerenza fra le azioni di piano con gli obiettivi di sostenibilità assunti, è stata concretizzata nel R.A. mediante tabelle di coerenza fra ogni azione con ciascuno degli obiettivi assunti. Il giudizio di coerenza si è basato sulla base di una scala di valori che hanno valutato l'interferenza (IP, IM, IN, INV), la sostenibilità complessiva (Alta, Media, Bassa) e L'Incidenza (IP, IM, IN). Complessivamente le tabelle riportate evidenziano una correlazione positiva tra le azioni e la risposta ambientale per la verifica della coerenza interna. Sinteticamente può essere espresso un giudizio di coerenza interna alta.

## — COERENZA ESTERNA

La coerenza esterna è stata valutata verificando la corrispondenza fra le azioni del piano con gli obiettivi di sostenibilità e/o azioni definiti dai piani sovraordinati; il valutatore riporta una verifica di coerenza con i seguenti piani:

- Programma regionale di sviluppo (PRS);
- P.T.R.C.;
- Piano regionale dei trasporti (PRT);
- Piano regionale per le attività di cava (PRAC);
- Piano generale di Bonifica (PGBTTR) e PAI;
- Piano Regionale di Risanamento delle acque (PRRA);
- Piano di tutela delle acque (PTA);
- Piano regionale di risanamento dell'atmosfera (PRTRA);
- PITCP;
- Piano d'Arca Garda-Baldo;
- Rete natura 2000.

Si osserva una generale tendenza di coerenza esterna.

## — METODOLOGIA DI VALUTAZIONE - VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

Sulla scorta della conoscenza del territorio derivante dall'analisi delle varie matrici ambientali, il valutatore ha impostato una metodologia di approfondimento e verifica partendo dal modello DPSIR.

Con tale modello viene evidenziata l'esistenza "a monte" delle pressioni, di forze motrici o **Determinanti** identificati con le attività antropiche e i processi antropici che causano le Pressioni.

Gli indicatori di **Pressione** descrivono le variabili che causano i problemi ambientali.

"A valle" delle Pressioni sta invece lo **Stato** della natura che si modifica a tutti i livelli in seguito alle sollecitazioni umane.

Il modificarsi dello stato della natura comporta **Impatti** sul sistema antropico che il più delle volte sono negativi.

La società e l'economia, di fronte a tale retroazione negativa, reagiscono fornendo **Risposte** (politiche ambientali e settoriali, iniziative legislative e pianificazioni) basate sulla consapevolezza dei meccanismi che la determinano.

Le risposte sono dirette sia alle cause immediate degli impatti (cambiamenti dello stato) sia alle loro cause più profonde, risalendo fino alle pressioni stesse e ai fattori che le generano (determinanti).

A tale riguardo, per ciascuno degli ATO, vengono individuati in primo luogo i determinanti, cioè le cause che determinano una condizione di pressione sulle risorse ambientali. I passi successivi consistono nel riconoscimento delle pressioni generate sull'ambiente dai suddetti determinanti e quindi nella scelta degli indicatori di stato/impatto idonei a descrivere dette pressioni.

E' stato predisposto un set di indicatori necessario per rappresentare le criticità ambientali.

La difficoltà di rendere confrontabili una serie di dati tra loro disomogenei è stata superata trasformando dei valori cardinali (valori numerici assunti dai singoli indicatori) in punteggi. L'attribuzione dei punteggi viene confrontata attraverso il dato misurato a livello locale con il medesimo dato a scala territoriale (provinciale).

L'attribuzione dei punteggi ha seguito la metodologia multicriteriale AHP che risponde alla duplice necessità di trattare dati fra loro non uniformi e di evitare la discrezionalità del valutatore. Tale metodologia è stata sviluppata applicando inizialmente il principio della scomposizione (il problema viene scomposto in parti elementari, articolate in livelli gerarchici relazionati fra essi), il principio dei giudizi comparati (per stabilire la priorità di ciascuna componente e di ciascun indicatore rispetto alle altre in ciascun livello della





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

scala gerarchica), la sintesi delle priorità mediante la compilazione della “matrice a coppie”. Per ogni indicatore viene espresso un grafico nel quale viene espresso per ogni ATO il valore reale espresso nella relativa unità di misura, ed un grafico nel quale vengono trasformati i punteggi dei valori evidenziati dai diversi indicatori selezionati secondo l'applicazione di una funzione che confronta tali valori con il dato di riferimento.

In merito alla scelta degli indicatori il valutatore precisa che la stessa è stata fatta sulla base delle criticità rilevate ma anche sulla base di altre possibili problematiche anche se attualmente non presenti. Su questo aspetto il valutatore precisa che nella metodologia utilizzata la presenza di indicatori non attinenti, non altera la valutazione complessiva nei vari scenari valutati in quanto su tutti il punteggio attribuito è uguale (+5).

Il percorso illustrato parte dall'analisi dello stato Attuale per essere poi applicato a tutti gli scenari considerati, ossia scenario di Piano, Opzione zero e scenari alternativi.

Vengono predisposti dei grafici di analisi nei quali si mettono a confronto i dati riferiti agli scenari considerati, ossia Stato Attuale, Ipotesi Zero, Ipotesi di progetto, tutti confrontati con il dato medio provinciale.

E' stata condotta l'analisi multicriteriale mediante la definizione di matrici di confronto a coppie relativamente ai comparti ambientali e relativamente agli indicatori considerati, al fine di identificare i pesi di ognuno di questi.

Sono state predisposte delle matrici per ATO relative agli scenari considerati.

E' stato applicato il metodo per lo “Stato Attuale” e per lo “Stato di Progetto”; da questi sono emerse delle matrici riassuntive, che confrontate, hanno fatto emergere la più elevata Sostenibilità dello Scenario di progetto.

#### – VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE E OPZIONE ZERO

Le ipotesi alternative considerate sono:

- **l'ipotesi zero**, cioè l'ipotesi di prosecuzione della pianificazione fino all'esaurimento dell'attuale strumento urbanistico vigente, ossia il P.R.G. vigente;
- **uno scenario alternativo** dell'intero PAT che individua possibili soluzioni alternative in merito una diversa programmazione urbanistica del tessuto residenziale e produttivo/commerciale.
- **Scenario alternativo aggiuntivo** (rif. Documento integrativo trasmesso con nota prot. n. 22221 del 06.11.12, acquisita al prot. reg. al n. 568217 del 13.12.12).

*In seguito all'adozione del PAT del Comune di Valeggio sul Mincio, avvenuta con Delibera C.C. n. 13 del 07 marzo 2012, sono pervenute diverse osservazioni che proponevano la riduzione del numero di abitanti aggiuntivi previsti nell'ipotesi di progetto del PAT. L'Amministrazione Comunale ha dunque rivisto tale aspetto, soprattutto alla luce degli abitanti residui previsti dal PRG vigente, in accordo con il progettista e il valutatore. In particolare l'osservazione n. 1577 “Gagliardi Fabrizio” del 05/06/2012, prot. n. 11028 viene parzialmente accolta, riducendo così a 1000 ab. (contro i 1647) l'incremento residenziale reale previsto dal PAT.*

*Il valutatore, a seguito di tale modifica nell'elaborazione del progetto del PAT, ha analizzato tale ipotesi alternativa, considerandola una nuova ipotesi di progetto, utilizzando i medesimi criteri parametrici, ovvero gli stessi indicatori, impiegati nel modello di valutazione della prima ipotesi di progetto.*

##### **Ipotesi Zero.**

La reale diversità, che segna il cambiamento fondamentale di strategia nell'approccio al progetto di governo del territorio, consiste nell'attivazione, nell'ipotesi di Piano, di interventi specifici mirati alla conservazione ed alla riqualificazione degli elementi di naturalità dell'ambiente e alla programmazione di interventi di mitigazione e compensazione.

Rispetto a tale strategia l'opzione zero non prevede alcun intervento che tenda a ridurre o compensare l'effetto negativo della pressione antropica, per cui i temi ambientali legati alla biodiversità ed alle zone protette, qualità della vita, attenzione alla salubrità, fruizione ricreativa evidenziano una situazione fortemente critica.

Dalle analisi condotte si evidenzia che in assenza del Piano, l'assetto ambientale è destinato ad un progressivo deterioramento. Può essere osservato, in particolare, che gli impatti maggiori si verificano, in tutti gli ATO, a danno dei sistemi ambientali legati alla biodiversità, alla flora e fauna e al paesaggio e territorio e alla popolazione e salute umana ciò anche in considerazione al fatto che non vengono attuate



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

azioni di “riordino e riqualificazioni” del tessuto esistente e non viene applicato il concetto del “credito edilizio” e del “credito ambientale”.

L'ipotesi zero, cioè l'ipotesi del “non piano”, ha lo scopo di verificare quale possa essere l'evoluzione dell'ambiente nel caso di mancata attuazione del Piano.

Per testare questa evenienza, come sopra descritto, si è fatto riferimento alle principali fonti di pressione ambientale riscontrabili nel comune, in particolare la densità abitativa e la concentrazione delle industrie.

Una crescita sostenuta senza programmazione è incompatibile con le risorse disponibili. Gli scenari prevedono che l'incremento di popolazione deve necessariamente andare di pari passo con la crescita delle aree residenziali e produttive. I risultati della prova mostrano che, in assenza di nuovi interventi di governo del territorio, il sistema ambientale tende a rimanere fermo, mancando della capacità autonoma di rigenerare le risorse utilizzate.

Infatti, l'effetto dello sviluppo demografico ha una connotazione di tipo negativo che consiste nella diminuzione del rapporto tra le risorse disponibili e la popolazione con conseguente impoverimento delle prime. La crescita demografica ha anche una connotazione positiva intrinseca in quanto stimola l'innovazione e le scoperte (organizzazione e specializzazione), ma questo fenomeno, per generare sviluppo economico in linea con i principi dello sviluppo sostenibile, deve fondarsi necessariamente sul sostegno e la programmazione da parte della pianificazione.

Il valutatore, anche per questo scenario, riporta le tabelle con i punteggi ATO per ATO di tutti gli indicatori di Stato/Impatto. Il punteggio al fondo di ogni tabella è il punteggio totale, in termini assoluti, dato dalla somma dei punteggi degli indicatori.

Viene quindi confrontato l'esito derivante dalle matrici realizzate per lo scenario Opzione zero con gli analoghi risultati ottenuti per gli scenari Stato Attuale e Progetto; si passa da una situazione attuale di 48,91 ad una situazione di progetto di 153,62, contro una situazione di “ipotesi zero” pari a -2,89.

Si precisa che il valutatore ha presentato una dichiarazione con la quale afferma di aver considerato nella valutazione di sostenibilità effettuata sull'“opzione zero” tutti i carichi residui del PRG non ancora attuati.

#### **Scenario alternativo**

In sede di copianificazione e coprogettazione sono emerse alcune variazioni rispetto al progetto di piano che sono state in seguito esaminate come unico scenario alternativo oltre all'ipotesi zero, cioè in coerenza con le proiezioni storiche del contesto-socioeconomico per il sistema produttivo..

Nel territorio di Valeggio sul Mincio, l'edificazione e il maggior carico antropico si concentrano nell'ATO 1 – Valeggio e Borghetto. In tale ambito il 31% del territorio è occupato dall'urbanizzazione, pari al 70% di tutta la superficie urbanizzata del territorio comunale. Tale densità di antropizzazione, come è logico attendersi, comporta una serie di negatività a carico della maggior parte dei comparti ambientali quali soprattutto Aria, Clima, Flora e Fauna, Biodiversità, Salute Umana.

E' stata individuata una ipotesi alternativa a quella di progetto, altrettanto fattibile e realmente sostenibile sotto il profilo urbanistico – progettuale, avente come obiettivo quello di alleggerire il carico insediativo programmato per l'ATO1.

Tale ipotesi prevede uno spostamento del carico dell'ATO 1 all'ATO 2 – Collina, che rappresenta l'ATO con il punteggio relativo più alto, ovvero con le condizioni ambientali migliori.

L'intento finale è quello di limitare lo sviluppo industriale del comune, puntando piuttosto allo sviluppo del turismo e dei servizi.

In sintesi le azioni dell'ipotesi alternativa sono:

- Si è ipotizzato di non espandere ulteriormente l'insediamento residenziale nell'ATO 1, che risulta già sufficientemente saturo, allo scopo di evitare un'eccessiva concentrazione dell'edificato.
- Tutto l'insediamento residenziale ulteriore previsto dal PAT nell'ATO 1 viene assegnato all'ATO 2.
- Gli ATO 3 e 4 rimangono invariati.
- Nell'ATO 1 l'espansione residenziale è limitata all'attuazione delle previsioni già fissate dal vecchio PRG (804 abitanti).
- Nell'ATO 1 viene ridotta l'espansione delle zone produttive, per limitare l'insediamento industriale.
- L'espansione della destinazione turistico-ricettiva viene trasferita dall'ATO 1 all'ATO 2.

Per questo scenario si è proceduto, come per gli altri, predisponendo le matrici di valutazione per ATO e confrontandone i risultati finali. Il dato finale evidenzia come sia ancora più sostenibile lo scenario del PAT (Scenario di Progetto) rispetto a quello alternativo.

#### **Scenario alternativo aggiuntivo**



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

NOTA TECNICA SUL DIMENSIONAMENTO

Il calcolo del dimensionamento è uno studio obbligatorio nella stesura del PAT. Il numero dei futuri possibili abitanti viene determinato applicando una formula statistica. Pertanto è un'analisi oggettiva e non soggettiva, sulla quale non si ritiene di poter intervenire. Si chiarisce che il dimensionamento previsto dal PAT di ab. 2.899 è comprensivo del residuo di PRG, pari a ab. 1.252. Pertanto il reale incremento da PAT è pari ad ab. 1647, così come espresso nel cap. "Dimensionamento" della Relazione del PAT. Gli ambiti potenzialmente trasformabili sono senz'altro superiori al fabbisogno ipotizzabile per non rendere il PAT conformativo, ma demandando al PI le scelte di utilizzo del territorio all'interno di quanto indirizzato dal PAT.

Note del valutatore in merito alla ipotesi di uno scenario alternativo aggiuntivo.

La valutazione in merito alla riduzione del carico aggiuntivo è stata necessariamente rivalutata come una sorta di "scenario alternativo"; ciò per poter dare corretta valutazione alla dotazioni di servizi, allo sviluppo sociale ed economico del territorio comunale. Il nuovo scenario valutato è stato dunque riconsiderato ricompilando gli indicatori prestazionali direttamente ed indirettamente connessi alla riduzione del carico aggiuntivo da 1647 abitanti a 1000 abitanti. Gli esiti della valutazione hanno considerato il mantenimento delle superfici a compensazioni ambientale di 50.000 mq come previste all'art. 3 delle NTA, nonché le aree a servizi relative. Il punteggio complessivo migliora ulteriormente e passa da 153,62 a 165,13. La differenza rispetto lo stato di progetto è dunque positiva. Il miglioramento in termini complessivi percentuale è pari al 7,3% rispetto lo stato di progetto approvato. Pertanto lo scenario con 1000 abitanti garantisce livelli di sostenibile maggiori rispetto al piano adottato, risultando dunque la scelta più vantaggiosa.

Quanto sopra indicato è visibile nel dettaglio confrontando le tabelle seguenti. E' chiaro il miglioramento sia rispetto allo stato attuale, sia rispetto all'ipotesi di progetto (PAT adottato), dell'ipotesi alternativa. Si nota, in particolare, un miglior punteggio della componente FLORA e FAUNA, e di POPOLAZIONE e SALUTE UMANA per il minor carico antropico ipotizzato, da cui derivano consumi più limitati e un minore impatto sul consumo di suolo.

CONCLUSIONI

Come già espresso sopra, l'ipotesi alternativa, elaborata a seguito delle osservazioni pervenute, risulta migliorativa rispetto al Piano adottato.

## -- MISURE DI MITIGAZIONE

Il valutatore introduce alcune misure di mitigazione e/o compensazione al fine di attenuare gli impatti delle azioni strategiche intraprese dal PAT.

In forma tabellare è stato riportato un quadro riassuntivo delle Misure previste, adeguatamente numerato e riferito alle criticità ed a specifici articoli delle NTA. Il valutatore ha inserito a fianco di ogni misura prevista anche un sintetico commento e l'individuazione del comparto ambientale coinvolto.

La valutazione di sostenibilità del Piano ha come obiettivo quello di individuare i potenziali impatti prima della loro definitiva elaborazione, ma la Valutazione Ambientale Strategica ha anche lo scopo di valutare possibili azioni da attivare quali misure di mitigazione o criteri di progettazione sostenibile, soprattutto per quegli aspetti che interessano "l'esistente"

Il procedimento di VAS propone misure di mitigazione e criteri atti a evitare o ridurre gli impatti dei piani e dei programmi.

Il piano pertanto include già tutte quelle misure atte a garantire la sostenibilità degli interventi di trasformazione.

Il valutatore ha inserito un capitolo specifico nel R.A. dove ha proposto alcune modalità di creazione di misure di mitigazione e aree di compensazione, oltre che di incremento della qualità urbana in ambito edificato.

Le proposte inserite riguardano Creazioni di aree di compensazione, di aree boscate, di filari, di fasce di mitigazione lungo la viabilità di progetto e fasce di riqualificazione dei con visuali.

## -- IMPRONTA ECOLOGICA – Metodo del consumo di suolo

Precedentemente alla valutazione del consumo di suolo è stato espresso un giudizio preliminare concernente il valore della risorsa destinata ad essere impiegata dalla collettività per il soddisfacimento delle diverse esigenze. Tale valutazione riguarda principalmente un aspetto ambientale e sociale, in quanto il mantenimento di una buona quantità di spazi a bassa densità antropica riveste il duplice vantaggio di



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

garantire un sufficiente livello di naturalità dell'ambiente, con evidenti ricadute positive sull'equilibrio e la salubrità del sistema, e di soddisfare la necessità di poter disporre di spazi aperti per la fruizione collettiva. L'insediamento antropico rappresenta un evento sostanzialmente irreversibile, che sottrae definitivamente la possibilità di riservare ad altri usi la risorsa primaria costituita dal territorio.

Per valutare il consumo di suolo determinato dall'applicazione del PAT si è provveduto, in primo luogo, ad individuare l'uso del suolo esistente e quello futuro, che si andrà a conseguire in seguito alla realizzazione del processo di pianificazione. In una fase successiva è stata operata una distinzione, anche questa individuata al momento attuale e nella situazione di progetto, tra i diversi livelli di protezione del territorio sotto il profilo ambientale.

#### **L'USO DEL SUOLO**

Le diverse categorie di uso del suolo sono state individuate prendendo a riferimento la codifica proposta in sede europea da progetto Corine Land Cover, limitando l'applicazione di questo metodo di classificazione al livello III. Le categorie standard sono state quindi adattate all'ambiente di studio.

Le utilizzazioni del suolo effettivamente riscontrate nell'area di studio sono: *Area urbanizzata a tessuto continuo, Area edificata/urbanizzata a tessuto discontinuo, Rete stradale, Cantieri, aree estrattive, Seminativi, Colture arboree, Prati, sistemi culturali complessi, Colture agrarie con spazi naturali importanti, Boschi, Vegetazione rada o in evoluzione, greto fluviale, Bacini e corsi d'acqua.*

Alle categoria di copertura del suolo è stato attribuito un valore inversamente proporzionale al grado di naturalità. Con tale parametro si vuole infatti determinare il grado di antropizzazione del territorio. I valori assegnati sono stati tradotti in un punteggio, applicando una matrice dei confronti a coppie, secondo il metodo proposto una metodologia di analisi utilizzata nelle analisi dei fattori multicriteriali e conosciuta come AHP (Analytic Hierarchy Process).

#### **IL LIVELLO DI PROTEZIONE E LA DESTINAZIONE DELLE AREE**

La definizione delle diverse utilizzazioni del suolo non è da sola in grado di valutare il grado di antropizzazione del territorio. Devono a tal fine essere introdotte alcune valutazioni supplementari circa la presenza di norme di tutela che vincolino la destinazione futura di una determinata area, oppure di previsioni urbanistiche che ne prevedano una trasformazione d'uso. Anche in questo caso sono state identificate le diverse categorie di aree, in funzione della normativa ambientale operante sul territorio di indagine e della pianificazione urbanistica, sia vigente che in fase di definizione attraverso il progetto del PAT.

Le categorie identificate proposte sono le seguenti: *Aree prive di interventi, Vincolo ambientale costituito dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), Aree a parco o inserite nella Rete Natura 2000 (SIC, ZPS), Aree interessate da un progetto di riqualificazione ambientale, secondo le previsioni del PAT, Aree con previsione di urbanizzazione secondo il PRG vigente, ma non ancora edificate.*

Anche in questo caso a ciascuna categoria di area è stato assegnato un valore inversamente proporzionale al grado di protezione di tipo ambientale, e tale valore è stato trasformato in un punteggio mediante l'applicazione di una matrice dei confronti a coppie.

A ciascuna tipologia di area, con riferimento sia alla categoria di uso del suolo, sia al livello di protezione della stessa, è stato attribuito un coefficiente di antropizzazione unitario, dato dal prodotto dei pesi elementari assegnati.

I coefficienti unitari così determinati, per comodità di calcolo, sono stati trasformati in indici.

Il valutatore propone quindi la matrice che evidenzia la trasposizione da coefficienti unitari ad indici di antropizzazione.

L'applicazione degli indici di antropizzazione ha consentito, per ciascuno degli ATO in cui è stato suddiviso l'ambito del PAT, di calcolare la superficie virtuale del territorio.

Nelle diverse ATO che compongono il PAT la superficie virtuale è stata calcolata sia nella situazione attuale, sia facendo riferimento alle previsioni dettate dal progetto. In tal modo si è reso possibile un successivo confronto tra le due situazioni.

Il valutatore riporta tabelle contenenti i valori calcolati relativi ai diversi ATO.

#### **I RISULTATI DELL'ANALISI**

I parametri calcolati attraverso l'applicazione della metodologia illustrata in precedenza hanno consentito di ricavare una serie di indici, la cui lettura fornisce una valutazione del consumo di suolo generato dall'applicazione del PAT.

Gli indici calcolati sono i seguenti:



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Coefficiente di antropizzazione dell'ATO. Tale indice è ricavato dal rapporto tra superficie virtuale e superficie territoriale dell'ambito considerato. Poiché alle diverse categorie di uso del suolo ed ai relativi gradi di protezione delle aree è stato attribuito un peso inversamente proporzionale al livello di naturalità, è evidente che, a parità di superficie territoriale, viene attribuita una superficie virtuale superiore nel caso di un ambiente maggiormente antropizzato. Ne deriva che un coefficiente di antropizzazione elevato indica un importante livello di trasformazione dell'area e di pressione antropica;
- Superficie virtuale per residente. Tale indice deriva dal rapporto tra superficie virtuale e numero di residenti nell'ambito considerato. Anche in questo caso, data la metodologia di calcolo adottata, una maggiore superficie virtuale per residente indica, a parità di livelli di naturalità, un maggiore consumo di territorio per residente.

Gli indici descritti sono stati raggruppati in una tabella di sintesi. Per ciascun ATO oltre ai suddetti indici, è stata calcolata la variazione percentuale riscontrata nel confronto tra la situazione attuale e le previsioni del PAT.

Nella tabella riepilogativa proposta, l'esame dei due indici calcolati delle relative variazioni percentuali permette di osservare l'evoluzione del consumo di suolo per residente originato dall'applicazione del PAT ed il diverso grado di antropizzazione che è destinato a stabilirsi nell'area considerata.

Considerando il territorio di Valeggio sul Mincio, si può osservare che la superficie virtuale per residente passa da 56.134 mq a 45.728 mq con un decremento, in termini percentuali, del 18.54%.

A ciò corrisponde la diminuzione del coefficiente di antropizzazione del 2.2%. A fronte dunque dell'aumento demografico e della strategia adottata nella redazione del progetto urbanistico, che prevede un certo livello di espansione antropica, vi è un miglior sfruttamento del territorio. Il progetto è riuscito a realizzare un risparmio della risorsa territoriale, in quanto la medesima quantità di risorsa sarà messa a disposizione di un'utenza più ampia, comportando anche un minor livello di antropizzazione. Questo grazie anche alla messa in atto di una serie di azioni di compensazione collocate in modo particolare nei contesti di tipo agricolo.

Nelle tavole allegate viene proposta una rappresentazione grafica del consumo di suolo attuale ed il confronto con quanto si verificherà nel comune in seguito all'applicazione del progetto urbanistico. Le tavole grafiche comunali risultano suddivise in "coefficiente antropizzazione" e "superficie virtuale per residente".

#### superficie virtuale per residente

La Superficie virtuale per residente deriva dal rapporto tra superficie virtuale e il numero di residenti nell'ATO in esame. Una maggiore superficie virtuale per residente indica, a parità di livelli di naturalità, un maggiore consumo di territorio per residente.

Allo Stato attuale sono gli ATO 3 e 4 ad evidenziare una superficie virtuale per residente elevata (maggiore di 20 ha per residente) in quanto si tratta di ambiti scarsamente popolati. Di contro nell'ATO 1 residenziale di Valeggio e Borghetto si registra la minor superficie virtuale per residente, in quanto viene sfruttato più razionalmente lo spazio del contenitore urbano.

Nell'ipotesi di piano si assiste al decremento della superficie virtuale per residente negli ATO 2, 3 e 4; maggiore è invece quella dell'ATO 1, con un incremento di solo 2.75%. Nella maggior parte degli ambiti, vi è dunque un miglioramento; in quanto la medesima quantità di risorsa sarà messa a disposizione di un'utenza più ampia e, pertanto, si avrà un risparmio della risorsa territoriale e un'utilizzazione più razionale dello spazio a disposizione della popolazione del Comune. In altri termini si ottiene un aumento della naturalità.

#### Coefficiente di antropizzazione

Il coefficiente di antropizzazione viene ricavato dal rapporto tra la superficie virtuale e la superficie territoriale dell'ATO considerata. Per quanto riguarda il calcolo della superficie virtuale, alle diverse categorie di uso del suolo ed ai relativi gradi di protezione delle aree, viene attribuito un peso inversamente proporzionale al livello di naturalità e, pertanto, a parità di superficie territoriale, viene attribuita una superficie virtuale superiore nel caso di un ambiente maggiormente antropizzato. Ne deriva che un coefficiente di antropizzazione elevato indica un importante livello di trasformazione dell'area e di pressione antropica.

L'ATO con coefficiente di antropizzazione più elevato allo Stato attuale è l'ATO residenziale 1, Valeggio e Borghetto. Una situazione più favorevole può essere invece osservata in corrispondenza degli altri ATO, dove si ha una pressione antropica decisamente inferiore.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Con l'applicazione dell'Ipotesi di progetto si assiste ad una variazione negativa (ovvero si hanno delle condizioni migliori) del coefficiente di antropizzazione per gli ATO 2, 3 e 4, e ciò comporta un miglioramento delle condizioni. Nell'ATO 1 invece il coefficiente aumenta e ciò significa un aumento della pressione antropica, dovuto al fatto che qui si prevedono interventi di espansione, ma in equilibrio con l'ambito che li ospita.

– SOSTENIBILITÀ SOCIALE ED ECONOMICA

Il valutatore evidenzia con uno specifico capitolo contenuto nel R.A., le azioni finalizzate alla sostenibilità socio-economica del PAT, facendo riferimento a specifici elementi grafici e ad articoli delle NTA: ad ogni aspetto della sostenibilità sociale ed economica sono stati associati gli art. relativi.

– VALUTAZIONE D'INCIDENZA AMBIENTALE

Il Piano di Assetto del Territorio non è stato assoggettato alla Valutazione di Incidenza Ambientale in quanto i Siti di interesse comunitario più prossimi al territorio comunale sono localizzati ad una significativa distanza. I siti più vicini sono i seguenti:

- ZPS IT3210008 – Fontanili di Povegliano;
- ZPS IT3210003 – Laghetto di Frassino;
- ZPS IT3210018 – Basso Garda.

Le azioni previste dal PAT di Valeggio sul Mincio non producono alcuna incidenza nei Siti di Interesse Comunitario o Zone di protezione Speciale localizzati esternamente al territorio Comunale.

Ai sensi dell'Allegato A della DGR 3173 del 10 ottobre 2006, lettera A articolo 3 punto B. VI) "piani, progetti e interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000" le azioni di Piano non risultano significativamente incidenti sulla Rete Natura 2000.

In merito a ciò è stata redatta dal valutatore una dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza ai sensi della DGR 3173 del 10/10/2006 (trasmessa con nota prot. n. 6896 del 30/04/2012 ed acquisita al prot. reg. al n.204802 del 04/05/2012).

– PARERI AUTORITÀ AMBIENTALI

Il Comune di Valeggio sul Mincio con nota prot. 6660 del 24/04/2012 ha richiesto l'espressione di Parere agli Enti competenti in materia ambientale.

Con nota prot. 22223 del 06/12/2012 il Responsabile del procedimento dichiara ulteriormente di aver inviato la documentazione tecnica del PAT agli enti aventi competenza in materia ambientale.

Con nota prot. 22225 06/12/2012 il Responsabile del procedimento dichiara che i pareri pervenuti sono complessivamente n.5, ossia:

- Parere del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Mantovana – prot. 1951 del 14/05/2012;
- Parere dell'Agenzia territoriale del fiume PO – prot. 0019004/2012 del 28/05/2012;
- Parere del Consorzio Irriguo Prevaldesca Località Buse 49 – prot. 14p2012 del 05/06/2012;
- Parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto N.O Verona – prot. 6678 del 30/05/2012;
- Parere del Comune di Sommacampagna – prot. 0006597 del 01/06/2012;

– AGGIORNAMENTO DEGLI ELABORATI CARTOGRAFICI CON IL REALE UTILIZZO DEL TERRITORIO

Come risulta dalla dichiarazione formulata dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Valeggio sul Mincio prot. 22227 del 06/12/2012, trasmessa dal Comune con nota prot. n. 22221 del 06/11/2012, "gli elaborati del PAT riportano le reali destinazioni d'uso del territorio".

– COERENZA DELLE LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO CON LE PREVISIONI DI PIANI REGIONALI/PROVINCIALI APPROVATI

Come risulta dalla dichiarazione formulata dal Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Valeggio sul Mincio prot. 22226 del 06/12/2012, trasmessa dal Comune con nota prot. n. 22221 del 06/11/2012, "prima dell'adozione del piano è stata fatta una attenta



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

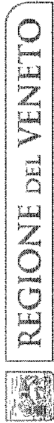
verifica delle eventuali variazioni di destinazione, rispetto ai vigenti strumenti urbanistici comunali, delle aree su cui siano in corso autorizzazioni regionali e/o provinciali".

La stessa afferma e dichiara che non vi sono agli atti della Regione Veneto e della Provincia di Verona iniziative, richieste, progetti configgenti con il Piano di Assetto del territorio.

#### – IL MONITORAGGIO

Al fine di controllare gli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del PAT (attività di controllo degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano) è stato individuato un appropriato Piano di Monitoraggio:

	INDICATORI	UNITA' DI MISURA	NOTE (gli indicatori vanno alimentati almeno annualmente)	RESPONSABILE RACCOLTA DATI
ARIA	Inquinamento atmosferico: NO <sub>x</sub>	µg/m <sup>3</sup>	Rilievo semestrale	ARPAV
	Inquinamento atmosferico: N <sub>2</sub> O medio	µg/m <sup>3</sup>	Rilievo semestrale	ARPAV
	Inquinamento atmosferico: PM <sub>10</sub>	µg/m <sup>3</sup>	Rilievo semestrale	ARPAV
	Inquinamento atmosferico: CO	µg/m <sup>3</sup>	Rilievo semestrale	ARPAV
ACQUA	Acque sotterranee: N° pozzi	n°	Dato raccolto routinariamente nelle stazioni esistenti e fornito direttamente da ARPAV	ARPAV
	Residenti collegati alle fognature	n°	Rilievo semestrale	AATO/Comune
	Acque sotterranee: Nitrati media	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: Cloruri media	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: Ammoniaca media	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: N° pozzi privati	n°	Rilievo annuale	Comune
	Acque potabili: consumi idrici pro capite	l/abitante al giorno	Dato estrapolato dai quantitativi erogati.	AGS/Comune
	Acque superficiali: IBE	varie	Rilievi	ARPAV
TERRITORIO	Inquinamento luminoso: Potenza energetica impiegata per la nuova illuminazione pubblica	kW	Il dato è rilevabile in sede di nuovi progetti	ENEL/Comune
	Energia: Consumi medi procapite di energia elettrica	kW/h per abitante	Rilievo annuale	ENEL/Comune
	Rifiuti: Raccolta differenziata media	%	Dato raccolto routinariamente.	ARPAV/Comune
	Superficie urbanizzata/superficie ATO	%	Rilievo annuale	Comune
	Sviluppo dei percorsi ciclabili	m(km <sup>2</sup> )	Rilievo annuale	Comune
PAESAGGIO E TERRITORIO	Aree di ricostruzione ambientale/superficie ATO	%	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Abitanti	n°	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Saldo migratorio	n° ab	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Saldo naturale	n° ab	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Rapporto abitazioni/residenti	ab/resid	Rilievo annuale	Comune
	Turismo: Arrivi turistici	n°	Rilievo annuale	Provincia
	Zootecnia: N° allevamenti intensivi	n°	Rilievo annuale	Comune/ULSS
	Agricoltura: SAU	m <sup>2</sup>	Rilievo annuale	Comune
	Uso del suolo: Zone non agricole	%	Rilievo annuale	Comune



giunta regionale  
COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

OSSERVAZIONI

Come da dichiarazione del Comune di Valeggio sul Mincio prot. n. 1383 del 22.01.2013, sono pervenute complessivamente n. 2539 osservazioni al Piano, delle quali n.2482 riproduzioni di n.3 documenti, ed una è stata erroneamente protocollata due volte.  
Dalla stessa dichiarazione si desume che complessivamente i documenti analizzati sono stati n.59.  
Le osservazioni aventi attinenza con il R.A. e con questioni ambientali sulle quali si è espresso il valutatore sono complessivamente N. 7.  
Per queste ultime il prospetto sottostante evidenzia: il numero progressivo, il soggetto, la sintesi dei contenuti delle osservazioni, la controdeduzione ed il relativo parere di coerenza.

N. PROT.	DATA	N. OSS.	RICHIEDENTE	OSSERVAZIONE	PARERE	Parere Valutatore	Parere Commissione VAS
8839	28/52 012	85	VENTURELLI SILVANA	Considerazioni generali sul Monte Mannaor e sul Monte Vento. Chiede maggior tutela nella normativa del PAT.	PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Relativamente agli ambiti del Monte Mannaor e del Monte Vento, il Piano assoggetta qualsiasi azione a Programmi complessi, soggetti a VAS. L'attuazione del programma complesso potrà avvenire esclusivamente attraverso un accordo tra il privato ed il Comune, che definirà le regole della trasformazione. In particolare, per il Monte Mannaor, si puntualizza che per le aree demaniali, non sarà ammissibile alcuna trasformazione ad uso residenziale. L'ambito sarà destinato a parco naturale di livello locale a gestione comunale. Tale indirizzo sarà esplicitato nella NTA all'art. 3.14.	In merito alla sostenibilità delle scelte di piano, come esplicitato nell'articolo relativo le azioni di trasformazione, sono assoggettate a "verifica di assoggettabilità a VAS" il cui parere è demandato alla Regione - Ufficio VAS/VincA/NUV e per il quale necessariamente è richiesto un adeguato principio di sostenibilità. A titolo di maggior chiarimento l'articolo delle NTA recepisce anche esplicitamente gli indirizzi di tutela e valorizzazione delle aree demaniali. In merito alla procedura di Valutazione di incidenza ambientale, la stessa è stata concordata con la Regione Veneto in considerazione delle azioni di piano del PAT di valeggio i cui effetti diretti ed indiretti non sono tali da minacciare specie e habitat di cui ai Siti Natura 2000 ad oggi istituiti. Nel caso tali ambiti siano riconosciuti come SIC necessariamente la fase operativa del PAT, il PI, dovrà essere assoggettato a VincA. In merito alla sostenibilità del piano la stessa e garantita nei limiti della norma vigente in termini di SAU, consumo di risorse essenziali (acqua e aria). Ovviamente lo scenario di sviluppo residenziale proposte non necessariamente deve esaurirsi nei	Si prende atto del parere del valutatore
9489	31/52 012	457	TOSONI RICCARDOWWF SUD-OVEST VERONESE	Chiede il bilancio urbanistico e dei servizi rispetto al PRG vigente ed al PAT.	FAVOREVOLE. L'analisi delle aree destinate a servizi realizzate, previste dallo strumento urbanistico vigente nonché dal PAT, è affrontata per ciascun ATO, nell'art. 3.6 della NTA. Tale studio è inoltre presente nella Relazione, cap. Dimensionamento, paragrafo Standard urbanistici e Suddivisione per ATO.	In merito alla procedura di Valutazione di incidenza ambientale, la stessa è stata concordata con la Regione Veneto in considerazione delle azioni di piano del PAT di valeggio i cui effetti diretti ed indiretti non sono tali da minacciare specie e habitat di cui ai Siti Natura 2000 ad oggi istituiti. Nel caso tali ambiti siano riconosciuti come SIC necessariamente la fase operativa del PAT, il PI, dovrà essere assoggettato a VincA. In merito alla sostenibilità del piano la stessa e garantita nei limiti della norma vigente in termini di SAU, consumo di risorse essenziali (acqua e aria). Ovviamente lo scenario di sviluppo residenziale proposte non necessariamente deve esaurirsi nei	Si prende atto del parere del valutatore





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

11029	5/6/2012	1578	<p><b>GRUPPO CONSIGLIARE</b> "VALEGGIO ANCH'IO" CONSIGLIERIL UGO MARIA GRAZIA CORDIOLI NICOLA</p>	<p><b>Ossewazioni generali relative alle seguenti tematiche:</b></p> <p>a. <b>Promozione di uno sviluppo sostenibile</b> nel rispetto delle risorse naturali; previsione demografica del piano non condivisibile poiché riferita a semplici calcoli matematici; la crescita deve essere graduale ed accompagnata dallo sviluppo dei servizi, con ridotto consumo di suolo agricolo e nel rispetto delle risorse naturali con utilizzo di aree già destinate all'edificazione.</p>	<p>a. <b>PARZIALMENTE FAVOREVOLE.</b> Il calcolo del dimensionamento è uno studio obbligatorio nella stesura del PAT. Il numero dei futuri possibili abitanti viene determinato applicando una formula statistica. Pertanto è un'analisi oggettiva e non soggettiva, sulla quale non si ritiene di poter intervenire. Si chiarisce che il dimensionamento previsto dal PAT di ab. 2.899 è comprensivo del residuo di PRG, pari a ab. 1.252. Pertanto il reale incremento da PAT è pari ad ab. 1647, così come espresso nel cap. "Dimensionamento" della Relazione. Gli ambiti potenzialmente trasformabili sono senz'altro superiori al fabbisogno ipotizzabile per non rendere il PAT conformativo, ma demandando al P.I. le scelte di utilizzo del territorio all'interno di quanto indirizzato dal PAT. - L'Amministrazione Comunale comunque accoglie parzialmente la proposta, riducendo a 1000 abitanti insediabili (contro i 1647 calcolati), l'utilizzo dell'incremento residenziale previsto dal PAT e stabilendo altresì che, per i primi 5 anni dall'approvazione del PAT, il P.I. non potrà utilizzare più del 50% della SAU trasformabile.</p>	<p>10 anni; nel caso così non fosse il piano manterrà la sua validità fino al raggiungimento del limite di SAU o al mantenimento dei limiti di emissione previsti ed indicati dal Rapporto ambientale.</p> <p>La valutazione in merito alla riduzione del carico aggiuntivo è favorevole ed è stata necessariamente rivalutata come una sorta di "scenario alternativo"; ciò per poter dare corretta valutazione alla dotazioni di servizi, allo sviluppo sociale ed economico del territorio comunale. Il nuovo scenario valutato è stato dunque riconsiderato ricompilando gli indicatori prestazionali direttamente ed indirettamente connessi alla riduzione del carico aggiuntivo da 1647 abitanti a 1000 abitanti. Gli esiti della valutazione hanno considerato il mantenimento delle superfici a compensazioni ambientale di 50.000 m2 come previste all'art. 3 delle NTA, nonché le aree a servizi relative. Il punteggio complessivo migliora ulteriormente e passa da 153,62 a 165,13. La differenza rispetto lo stato di progetto è dunque positiva.</p> <p>Il miglioramento in termini complessivi percentuale è pari al 7,3% rispetto lo stato di progetto approvato. Pertanto lo scenario con 1000 abitanti garantisce livelli di sostenibilità maggiori rispetto il piano adottato, risultando dunque la scelta più vantaggiosa.</p>	<p>Si prende atto del parere del valutatore</p>

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUVV)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
COMMISSIONE REGIONALE VAS

edifici in centro storico o che orientino l'evoluzione di parti degradate; a S. Lucia si dovrebbe procedere solo con riqualificazioni, senza espansioni; a Borghetto si dovrebbe procedere solo con riqualificazioni di elementi di degrado ed il credito edilizio da demolizione di capannoni deve essere traslato in altri ATO; l'espansione residenziale di Valeggio, prevista fino al limite della SR 249 e quella produttiva a sud-est, risultano in avvicinamento, provocando criticità che la VAS dovrebbe rilevare. Per la zona cave, si propone la ricomposizione ambientale con prati stabili e l'armonizzazione delle pendenze. Nell'ambito della vecchia discarica Ca' Baldassarre, chiede che non vi sia più la possibilità di fare attività di discarica.

**c. Tutela del paesaggio rurale e aree naturalistiche.**  
Relativamente al Monte Mamarò e Vento si ritiene che il PAT debba prevedere maggiori vincoli (non solo la biodiversità) e tutela ambientale, mediante l'istituzione di un parco naturale di interesse locale e l'inserimento di un corridoio ecologico. Si propone utilizzo delle costruzioni esistenti, ben inserite nel contesto, come residenze o servizi per la comunità. Si rileva la disparità per gli allestimenti considerati elementi di degrado e si ritiene necessario porre limiti e vincoli ai family park

**c. PARZIALMENTE FAVOREVOLE.**  
Relativamente agli ambiti del Monte Mamarò e del Monte Vento, il Piano assoggetta qualsiasi azione a Programmi complessi, soggetti a VAS. L'attuazione del programma complesso potrà avvenire esclusivamente attraverso un accordo tra il privato ed il Comune, che definirà le regole della trasformazione. In particolare, per il Monte Mamarò, si puntualizza che per le aree demaniali, non sarà ammissibile alcuna trasformazione ad uso residenziale. L'ambito sarà destinato a parco naturale di livello locale a gestione comunale. Tale indirizzo sarà esplicitato nella NTA all'art. 3.14. Gli elementi identificati quali "Opere incongrue ed elementi di degrado" sono allevamenti la cui fascia di rispetto ricade su centri abitati, creando pertanto disagi sanitari. Per Altoninco si ritiene sussistano sufficienti vincoli di tutela, ed eventualmente una particolare attenzione si attuerà per la viabilità in caso di ulteriore espansione, nel PI.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
COMMISSIONE REGIONALE VAS

Altomineo.

d. **Utilizzo nuove risorse territoriali**, poche iniziative per il recupero dei Centri Storici, solo potenziamento insediativi attorno ad alcuni.

e. **Sicurezza da rischio sismico ed idrogeologico**, si critica l'espansione di CampagnaRossa per i livelli di falda, e si auspicano iniziative di messa in sicurezza per edifici da ristrutturare e per i nuovi, si evidenziano criticità per la discarica di Ca' Baldassarre.

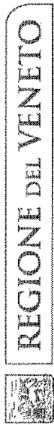
d. **CONTRARIO**. DEMANDATO AL P.I. Il PAT ha previsto uno specifico articolo delle NTA per regolamentare le azioni possibili nel centro storico. Sarà compito del PI attuare tali indirizzi.

e. **CONTRARIO**. DEMANDATO AL P.I. **PARERE dell'Ingegnere Idraulico: come ribadito nella Relazione di compatibilità idraulica, solo l'area di trasformabilità n° 15 (Campagnarossa) ricade in parte in zona a deflusso difficoltoso. Per tale area l'edificazione è consentita a patto di prevedere, in sede di successiva progettazione, adeguate misure di mitigazione del rischio quali ad esempio la sostituzione del terreno con materiali più permeabili, la realizzazione di candelle perimetrali per allontanare gli afflussi meteorici verso l'idrografia superficiale, nonché idonee misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico secondo il principio dell'invarianza idraulica.** Per la sicurezza degli edifici si applicano già adeguate norme di legge. La criticità della discarica esula dalla stesura del PAT, dove comunque viene inserita in ambito di programmi complessi per un maggior controllo. Studi specialistici affronteranno le specifiche problematiche.

Nessuna considerazione

11030	5/6/2012	1579	CIRCOLO DEL PARTITO DEMOCRATICO DI VALEGGIO	<p>Osservazioni generali relative a: 1) aver disatteso lo spirito concertativo; 2) tutela del Monte Vento e del Monte Mamar; 3) consolidamento dei servizi evitando nuova edificazione e ulteriore consumo di suolo</p>	<p>1) <b>CONTRARIO</b>. La concertazione è stata organizzata secondo quanto previsto dalla L.R. 11/2004. Inoltre, gli estensori del Piano sono stati presenti nella sede comunale ogni settimana, disponibili ad incontrare chiunque ne facesse richiesta. Il Piano è stato poi presentato in tutte le frazioni durante sette incontri, che esulano da quanto richiesto dalla legge. 2) <b>PARZIALMENTE FAVOREVOLE</b>. Relativamente agli ambiti del Monte Mamar e del Monte Vento, il Piano assoggetta qualsiasi azione a Programmi complessi, soggetti a VAS. L'attuazione del programma complesso potrà avvenire esclusivamente attraverso un accordo tra il privato ed il Comune, che definirà le regole della trasformazione. In particolare, per il Monte Mamar, si puntualizza che per le aree demaniali, non sarà ammissibile alcuna trasformazione ad uso residenziale. L'ambito sarà destinato a parco naturale di livello locale a gestione</p>	<p>E' favorevole la valutazione in merito alla riduzione del carico aggiuntivo che è stata necessariamente rivalutata come una sorta di "scenario alternativo", ciò per poter dare corretta valutazione alla dotazioni di servizi, allo sviluppo sociale ed economico del territorio comunale. Il nuovo scenario valutato è stato dunque riconsiderato ricompiando gli indicatori prestazionali direttamente ed indirettamente connessi alla riduzione del carico aggiuntivo da 1647 abitanti a 1000 abitanti. Gli esiti della valutazione hanno considerato il mantenimento delle superfici a compensazioni ambientale di 50.000 m2 come</p>	<p>Si prende atto del parere del valutatore</p>

UNITA' DI PROGETTO COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUVV)



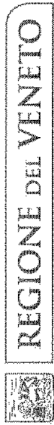
giunta regionale  
**COMMISSIONE REGIONALE VAS**  
**AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

4) per Località Fornello, Santa Lucia ai Monti, Venturelli e Fenili chiede di limitare l'espansione al solo credito edilizio, derivante da trasformazioni di immobili in degrado situati nei borghi stessi; l'espansione di Campagna Rossa ritiene sia troppo periferica e con problemi idrogeologici; nella VAS sono segnate in giallo gli ambiti di Linee di sviluppo insediativo con credito edilizio; 5) problemi idrogeologici; 6) per la frazione di Borghetto contesta l'ambito di "Urbanizzazione consolidata"; 7) contesta alcuni elementi di degrado che andrebbero eliminati e chiede di accogliere come "degrado" solo quelli che gravitano nel centro di Borghetto o in altri centri con almeno venti famiglie ad una distanza di non oltre m 100; 8) Per la zona a rischi di incidenti rilevanti si ritiene insufficiente la fascia di rispetto del PAT; 9) si ritiene che la frazione di Fontanello potrebbe essere oggetto di	comunale. Tale indirizzo sarà esplicitata nella NTA all'art. 3.14. 3) CONTRARIO. DEMANDATO AL P.I. Il PAT non preclude che tali indirizzi siano obiettivo del P.I.	previste all'art. 3 delle NTA, nonché le aree a servizi relative. Il punteggio complessivo migliora ulteriormente e passa da 153,62 a 165,13. La differenza rispetto lo stato di progetto è dunque positiva. Il miglioramento in termini complessivi percentuali è pari al 7,3% rispetto lo stato di progetto approvato. Pertanto lo scenario con 1000 abitanti garantisce livelli di sostenibile maggiori rispetto il piano adottato, risultando dunque la scelta più vantaggiosa.	Si prende atto del parere del valutatore
4) PARZIALMENTE FAVOREVOLE. La richiesta contrasta in parte con gli obiettivi del Piano. Si chiarisce che in presenza di " Linee preferenziali di sviluppo insediativo da attuarsi esclusivamente con credito edilizio", la massima trasformazione ammissibile permetterà l'insediamento di un numero di abitanti pari al 50% di quelli già insediati. Tale indicazione sarà inserita nell'art. 3.9 della NTA del PAT.			
6) CONTRARIO. Il centro abitato di Borghetto è individuato come centro storico, così come definito dall'Atlante dei Centri Storici regionale; ai margini del centro storico è stato inserito un ambito di consolidato, che risponde alla definizione regionale, ossia aree già trasformate. Non è prevista alcuna trasformazione a Borghetto, ma esclusivamente a Monte Borghetto, con credito edilizio.			
7) CONTRARIO. Gli elementi identificati quali "Opere incongrue ed elementi di degrado" sono allevamenti la cui fascia di rispetto ricade su centri abitati, creando pertanto disagi sanitari. 8) CONTRARIO. DEMANDATO AL P.I. La fascia di rispetto dell'impianto a rischio di incidente			
5) Si tratta di aree che necessariamente, ai fine del calcolo di indicatori qualitativi e quantitativi dovevano essere cartografate e visualizzate; tuttavia è una carta di analisi e non di progetto e come tale deve essere dunque letta.			



AUTORITÀ AMBIENTALE REGIONALE VAS  
COMMISSIONE REGIONALE VAS  
giunta regionale  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

11176	5/6/20	TOSONI RICCARDO WWF SUD-OVEST VERONESE	1684	Osservazioni alla VAS. Propone di salvaguardare l'area collinare di Monte	futuro sviluppo con credito edilizio, privilegiando la parte non boscata del Monte Vento; 10) critica le Linee preferenziali di sviluppo insediativo presenti nel capoluogo, privilegiando ristrutturazioni e messa in sicurezza del centro storico;	rilevante è determinata dal Piano di Protezione Civile. Il PI avrà il compito di definire in modo puntuale tale ambito. 9) CONTRARIO. DEMANDATO AL P.I. Il PAT non impedisce che il PI agisca in tale direzione. 10) CONTRARIO. Gli ambiti di possibile trasformazione sono superiori a quelli disponibili dal calcolo della SAU, necessario per evitare che il PAT diventi conformativo, e per lasciare la libertà all'Amministrazione per le future scelte di sviluppo, che si attueranno con il PI. 11) PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Il calcolo del dimensionamento è uno studio obbligatorio nella stesura del PAT. Il numero dei futuri possibili abitanti viene determinato applicando una formula statistica. Pertanto è un'analisi oggettiva e non soggettiva, sulla quale non si ritiene di poter intervenire. Si chiarisce che il dimensionamento previsto dal PAT di ab. 2.899 è comprensivo del residuo di PRG, pari a ab. 1.252. Pertanto il reale incremento da PAT è pari ad ab. 1647, così come espresso nel cap. "Dimensionamento" della Relazione. Gli ambiti potenzialmente trasformabili sono senz'altro superiori al fabbisogno ipotizzabile per non rendere il PAT conformativo, ma demandando al PI le scelte di utilizzo del territorio all'interno di quanto indirizzato dal PAT. - L'Amministrazione Comunale comunque accoglie parzialmente la proposta, riducendo a 1000 abitanti insediabili (contro i 1647 calcolati). l'utilizzo dell'incremento residenziale previsto dal PAT e stabilendo altresì che, per i primi 5 anni dall'approvazione del PAT, il P.I. non potrà utilizzare più del 50% della SAU trasformabile. 12) CONTRARIO DEMANDATO AL P.I. Il PAT non impedisce che la fascia di ammortizzazione richiesta possa essere prevista dal PI. 13) CONTRARIO. DEMANDATO AL P.I. Il recupero della zona cave sarà attuato attraverso il PI, che affronterà studi specifici ed approfonditi e che permetterà di elaborare un piano che coniughi e risolva tutte le problematiche presenti, quali quella ambientale, naturalistica, idraulica e di destinazione urbanistica. PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Già attualmente le norme consentono un adeguato livello di tutela del contesto collinare e di Tione.	Si prende atto del parere del valutatore
-------	--------	--	------	---	--	---	--



giunta regionale

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

COMMISSIONE REGIONALE VAS

11177	5/6/2012	1685	GAGLIARDI FABRIZIOGRUPPO TERRITORIALE "EL MORAR"	osservazioni alla VAS. Rileva criticità ambientali specifiche AT0 e propone l'eventuali strutture di supporto per la fruizione dei luoghi solo con recupero	rete ecologica consenta, mediante lo strumento della perequazione ambientale, di individuare ambiti per progetti di valorizzazione ecologica e ambientale. A tale proposito l'articolo 3.21 detta specifiche norme di salvaguardia, tutela e detta vincoli sulle formazioni vegetali riconosciute; inoltre dice chiaramente che "Al fine di garantire la sostenibilità ambientale le zone di ammortizzazione o transizione individuate dal PAT saranno attuate in relazione all'individuazione ed all'attuazione delle aree trasformabili precisate dal PI, fermo restando che tra l'edificio ed il territorio "aperto" dovranno essere sempre realizzate anche se non specificatamente indicate nel PAT".
-------	----------	------	--	---	--

PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Già attualmente le norme consentono un adeguato livello di tutela del contesto collinare. Tali considerazioni sono state oggetto di valutazione agronomicoambientale e di sostenibilità ambientale nel Rapporto Ambientale.

nessuna considerazione. In merito al livello di tutela imposto dal piano si evidenzia come l'individuazione del sistema della rete ecologica consenta, mediante lo strumento della perequazione ambientale, di individuare ambiti per progetti di valorizzazione ecologica e ambientale. A tale proposito l'articolo 3.21 detta specifiche norme di salvaguardia, tutela e detta vincoli sulle formazioni vegetali riconosciute; inoltre dice chiaramente che "Al fine di garantire la sostenibilità ambientale le zone di ammortizzazione o transizione individuate dal PAT saranno attuate in relazione



giunta regionale

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
COMMISSIONE REGIONALE VAS

dell'area. 7. che qualsiasi pianificazione in zona cave sia volta al solo recupero ambientale;  
8. rinaturazione e rimboschimento della zona cave;  
9. individuare Monte Mamar e Monte Vento come AMBITI PER LA FORMAZIONE DI PARCHI NATURALI DI INTERESSE LOCALE;  
10. effettuare screening prima di dichiarare la non assoggettabilità alla VINCA;  
11. stralciare la possibilità di ammettere impianti fotovoltaici a terra in quanto consumano suolo agricolo.

1) Proposta di modifica dell'Art. 2.10 delle NTA, con il seguente inserimento:  
"Considerata la vastità di superficie del territorio comunale e di SAU occupata oggi da numerose cave e lo stato di abbandono e degrado in cui la maggior parte di loro versano, nessuna nuova cava potrà essere aperta o ampliata sia all'interno del Piano Cava comunale, che in tutto il territorio comunale. Si dovrà invece procedere a puntuali progetti di ricomposizione secondo quanto previsto dagli artt. 14 e 25 della L.R. 44/82.  
2) Modifica dell'Art. 3.3 delle NTA escludendo l'ATO 2 e 4 nell'applicazione del credito edilizio. 3) Chiede che la crescita demografica (dimensionamento) sia commisurata alle previsioni del vecchio PRG.

1) CONTRARIO, avendo concordato le NTA con la Regione, non si ritiene necessaria la modifica. L'autorizzazione di apertura di nuove cave è disciplinata dalla L. R. N. 44/82, ed è di competenza regionale, pertanto un piano comunale dovrà sempre adeguarsi ad uno sovraordinato. Nel territorio comunale è ancora possibile attuare gli ambiti VR 8a e 8b.  
2) CONTRARIO, la richiesta contrasta con gli obiettivi strategici del PAT.  
3) PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Il calcolo del dimensionamento è uno studio obbligatorio nella stessa del PAT. Il numero dei futuri possibili abitanti viene determinato applicando una formula statistica. Pertanto è un'analisi oggettiva e non soggettiva, sulla quale non si ritiene di poter intervenire. Si chiarisce che il dimensionamento previsto dal PAT di ab. 2.899 è comprensivo del residuo di PRG, pari a ab. 1.252. Pertanto il reale incremento da PAT è pari ad ab. 1647, così come espresso nel cap. "Dimensionamento" della Relazione.

Favorevole è la valutazione in merito alla riduzione del carico aggiuntivo è stata necessariamente rivalutata come una sorta di "scenario alternativo", ciò per poter dare corretta valutazione alla dotazioni di servizi, allo sviluppo sociale ed economico del territorio comunale. Il nuovo scenario valutato è stato dunque riconsiderato ricompilando gli indicatori prestazionali direttamente ed indirettamente connessi alla riduzione del carico aggiuntivo da 1647 abitanti a 1000 abitanti. Gli esiti della valutazione hanno considerato il mantenimento delle superfici a compensazioni ambientale di 50.000 m2 come previste all'art. 3 delle NTA, nonché le aree a servizi relative. Il punteggio complessivo migliora ulteriormente e passa da 153,62 a 165,13. La differenza rispetto lo stato di progetto è dunque positiva. Il miglioramento in termini complessivi percentuale è pari al

Si prende atto del parere del valutatore



giunta regionale

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

COMMISSIONE REGIONALE VAS

vari	5/6/2012	7 - 2547 "gene rale"	VARI CITTADINI SU SCHEMA PREDISPOSTO DAL GRUPPO "EL MORAR" - OGGETTO: "GENERALE, ESPANSIONE EDILIZIA"	17) Relativamente agli "Ambiti di intervento diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale", chiede una modifica alle DIRETTIVE, stralciando le parole "ampliamento e/o nuova costruzione". 18) Relativamente all'art. 3.19, Area extraurbana a prevalente destinazione agricola, si chiede una modifica inserendo le parole "escludendo quelle a biomass, biogas e di produzione da fonte solare che prevedano la realizzazione di parchi ed impianti fotovoltaici a terra." nelle PRESCRIZIONI E VINCOLI....	17) CONTRARIO. 18) CONTRARIO.	In merito alla programmazione delle fonti di energia da fonte rinnovabile, il tema risulta così di veloce modificazione nel tempo in seguito allo sviluppo di tecnologie sempre nuove che risulta vincolante e forse non corretto individuare dei limiti in uno strumento con valenza decennale. Si ritiene di determinare tali limitazioni nell'ambito del P.I.	7,3% rispetto lo stato di progetto approvato. Pertanto lo scenario con 1000 abitanti garantisce livelli di sostenibile maggiori rispetto il piano adottato, risultando dunque la scelta più vantaggiosa.
vari	5/6/2012	7 - 2547 "gene rale"	VARI CITTADINI SU SCHEMA PREDISPOSTO DAL GRUPPO "EL MORAR" - OGGETTO: "GENERALE, ESPANSIONE EDILIZIA"	1) Chiede che la crescita demografica (dimensionamento) si basi sulle previsioni del vecchio PRG; 2) che per il consumo effettivo del suolo si preveda una pari quantità di area destinata a rimboscimento con piante autoctone. Chiede di specificare come si è pervenuti al calcolo di nuove 1.000 camere per il settore ricettivo; 3) di privilegiare l'insediamento di nuove imprese e di quelle classificate "in zona propria fuori contesto", negli spazi di urbanizzazione consolidata con destinazione produttiva, incentivando il riutilizzo delle	1) PARZIALMENTE FAVOREVOLE. Il calcolo del dimensionamento è uno studio obbligatorio nella stesura del PAT. Il numero dei futuri possibili abitanti viene determinato applicando una formula statistica. Pertanto è un'analisi oggettiva e non soggettiva, sulla quale non si ritiene di poter intervenire. Si chiarisce che il dimensionamento previsto dal PAT di ab. 2.899 è comprensivo del residuo di PRG, pari a ab. 1.252. Pertanto il reale incremento da PAT è pari ad ab. 1647, così come espresso nel cap. "Dimensionamento" della Relazione. - L'Amministrazione Comunale comunque accoglie parzialmente la proposta, riducendo a 1000 abitanti insediabili (contro i 1647 calcolati), l'utilizzo dell'incremento residenziale previsto dal PAT e stabilendo altresì che, per i primi 5 anni dall'approvazione del PAT, il P.I. non potrà utilizzare più del 50% della SAU trasformabile.	La valutazione in merito alla riduzione del carico aggiuntivo è stata necessariamente rivalutata come una sorta di "scenario alternativo", ciò per poter dare corretta valutazione alla dotazioni di servizi, allo sviluppo sociale ed economico del territorio comunale. Il nuovo scenario valutato è stato dunque riconsiderato ricompiando gli indicatori prestazionali direttamente ed indirettamente connessi alla riduzione del carico aggiuntivo da 1647 abitanti a 1000 abitanti. Gli esiti della valutazione hanno considerato il mantenimento delle superfici a compensazioni ambientale di 50.000 m2 come previste all'art. 3 delle NTA, nonché le aree a servizi relative. Il punteggio complessivo migliora	Si prende atto del parere del valutatore





giunta regionale

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

strutture attualmente libere.

7 - 2547 "gene rale"	<p>ulteriormente e passa da 153,62 a 165,13. La differenza rispetto lo stato di progetto è dunque positiva. Il miglioramento in termini complessivi percentuale è pari al 7,3% rispetto lo stato di progetto approvato. Pertanto lo scenario con 1000 abitanti garantisce livelli di sostenibilità maggiori rispetto il piano adottato, risultando dunque la scelta più vantaggiosa.</p> <p>2) VALUTATORE: già attualmente le norme prevedono un adeguato indice di perequazione ambientale come reviso all'art 1.4 che cita "in sede di P.I si attiveranno delle azioni di compensazione ambientale caratterizzate dalla realizzazione di aree boscate pianiziali della dimensione complessiva non inferiore a 50.000 mq nel 10 anni di validità del P.A.T.</p> <p>3) CONTRARIO. DEMANDATO AL P.I. L'art. 3.3 della NTA relativo al credito edilizio è stato elaborato al fine di privilegiare le riqualificazioni urbanistiche e le azioni su ambiti già trasformati. Il PI avrà il compito di definire in modo preciso ed incisivo tale obiettivo.</p>	Si prende atto del parere del valutatore
-------------------------------	---	--



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

- L' Unità di Progetto Coordinamento Commissioni, esaminati i documenti trasmessi ha elaborato la propria istruttoria dalla quale emerge che:
- Il Rapporto Ambientale esaminato, integrato secondo le indicazioni fornite in sede istruttoria, risulta correttamente impostato e contiene le informazioni di cui all'allegato VI 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.
- Premesso che uno degli aspetti fondamentali del processo integrato di pianificazione e valutazione consiste nella definizione delle criticità del territorio oggetto di pianificazione, le stesse hanno rappresentato gli elementi che hanno meritato una particolare attenzione in fase di pianificazione.
- Il Rapporto Ambientale del PAT ha opportunamente considerato le criticità presenti sul territorio nonché quelle derivanti dalle scelte di Piano.
- La metodologia risulta correttamente impostata e rispetta tutti i passaggi necessari alla Valutazione. Sul punto si evidenzia come la stessa metodologia sia stata applicata anche all'"opzione zero" e ad uno scenario alternativo, manifestando una generale maggior sostenibilità dello scenario PAT.
- In sede istruttoria è stato presentato un ulteriore scenario alternativo a quello di piano nel quale sono state accolte alcune proposte formulate in sede di osservazione; sono stati ridotti i carichi urbanistici di progetto e pertanto la soluzione progettuale ha avuto una modifica che ha generato uno scenario maggiormente sostenibile rispetto a tutti gli scenari precedentemente analizzati e valutati, compreso quello di piano.
- Fra le azioni di piano ve ne sono alcune, come esplicitato negli articoli delle NTA, riferite a Ambiti di intervento diretto al miglioramento della qualità urbana e territoriale (art. 3.15 NTA), Ambiti di riqualificazione e riconversione (art. 3.15 NTA), Opere incongrue ed elementi di degrado (art.3.15 NTA), Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi Complessi (art. 3.14 NTA), Infrastrutture di maggior rilevanza da riqualificare o di progetto (art.3.26 NTA), per le quali la valutazione non ha potuto esprimere un giudizio di sostenibilità visto e considerato che non sono state esplicitate e chiarite nel dettaglio le funzioni. Per tali azioni si prende atto di quanto espresso dal valutatore e di quanto riportato nei relativi articoli delle NTA, relativamente alla necessità di rinviare a successiva verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006, tutti gli interventi individuati e cartografati nella Tav. 4 della Trasformabilità.
- Fra le azioni di piano vi sono anche ambiti di tutela, riqualificazione e valorizzazione (art. 3.20 NTA) per i quali gli interventi ammessi riguardano prevalentemente il recupero di volumi esistenti ed azioni conservative e di tutela.
- Il Rapporto Ambientale conferma i criteri assunti dal PAT approfondendo gli obiettivi del Documento Preliminare ed 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 e ai piani urbanistici dei comuni contermini.
- Prima dell'approvazione il Piano adottato dovrà uniformarsi a tutte le prescrizioni poste dalle Autorità Ambientali.
- Per quanto riguarda il monitoraggio il Comune ha individuato alcuni indicatori da misurare in sede di attuazione.

**VISTE**

- la Direttiva 2001/42/CE ;
- la LR 11/2004;
- il D.Lgs. n.152/2006;
- la LR 4/2008;
- la DGR 791/2009

**RITENUTO**

che dalle analisi e valutazioni effettuate, nel suo complesso, la proposta di Rapporto Ambientale sia correttamente impostata e contenga le informazioni di cui all'allegato I della Direttiva 2001/42/CE,



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

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 PARERE POSITIVO**

sulla proposta di Rapporto Ambientale del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Valeggio sul Mincio (VR), in considerazione del fatto che per le azioni individuate dagli art. 3.14, 3.15 e 3.26, le NTA stesse prevedono una successiva verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, e a condizione che siano ottemperate le seguenti

**PRESCRIZIONI****1. Prima dell'approvazione del Piano:**

- 1.1 Le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrate con tutte le prescrizioni poste dalle competenti autorità ambientali.
- 1.2 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.
- 1.3 La Sintesi non Tecnica dovrà essere integrata in relazione e quanto sopra esposto nonché con il Piano di Monitoraggio esposto nel Rapporto Ambientale.
- 1.4 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.
- 1.5 Il Comune di Valeggio sul Mincio deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, del Piano, del Rapporto Ambientale così come integrato nonché con quanto contenuto nel Parere del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Mantovana – prot. 1951 del 14/05/2012, nel Parere dell'Agenzia territoriale del fiume PO – prot. 0019004/2012 del 28/05/2012, nel Parere del Consorzio Irriguo Prevaldesca Località Buse 49 – prot. 14p2012 del 05/06/2012, nel Parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto N.O Verona – prot. 6678 del 30/05/2012, nel Parere del Comune di Sommacampagna – prot. 0006597 del 01/06/2012, del presente parere, della Sintesi Non Tecnica così come integrata, della Dichiarazione di Sintesi, delle misure adottate per il monitoraggio.

**2. In sede di attuazione del Piano:**

- 2.1. Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
- 2.2. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
- 2.3. In sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

*Il Presidente*  
*della Commissione Regionale VAS*  
(Segretario Regionale per le Infrastrutture)  
Ing. Silvano Vernizzi

*Il Segretario*  
*della Commissione Regionale VAS*  
(Dirigente della U. P. Coordinamento Commissioni (VAS – VINCA – NUVV))  
Avv. Paola Noemi Furlanis

*Il presente parere si compone di 33 pagine*



## REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

DECRETO N. 106 DEL - 4 SET. 2013

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

## NOTE PER LA TRASPARENZA:

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

IL DIRIGENTE REGIONALE  
DELLA DIREZIONE URBANISTICA E PAESAGGIO

## PREMESSO CHE

- l'art. 2, comma 2, L.R. 11/2004, individua tra i mezzi per perseguire le proprie finalità, "l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato e accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili";
- l'art. 10, L.R. 11/2004, definisce il quadro conoscitivo come "il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica";
- l'art. 11, L.R. 11/2004, assegna alla competenza della Giunta Regionale:
  - la verifica degli archivi alfa-numeric dei dati e delle informazioni necessari per la formazione del quadro conoscitivo mediante l'impiego di idonee procedure tecnico-statistiche, al fine di assegnare un indice complessivo di qualità (ICQ);
  - la definizione dei parametri di valutazione ed il valore minimo di accettabilità dell'indice di qualità (IQ) per la validazione del quadro conoscitivo.
- la DGR 3178/2004, ha emanato le prime istruzioni operative e le direttive applicative anche per quanto riguarda le banche dati ed il quadro conoscitivo del PAT. Dette istruzioni operative sono state aggiornate ed incrementate con DGR 3811/2009;
- con DGR 3609/2005 la Regione ha assegnato alla Direzione Urbanistica e Paesaggio, anche la competenza in materia di validazione dei quadri conoscitivi;
- con DGR 3958/2006 la Regione ha attivato le "procedure di verifica degli archivi digitali" affidando alla Direzione Urbanistica e Paesaggio, l'incarico di provvedere alla verifica degli archivi alfa-numeric e vettoriali dei dati e delle informazioni necessarie per la formazione del quadro conoscitivo, nonché alla rilevazione degli indici di qualità sulla base dei predetti parametri;
- le procedure di verifica ed i parametri di valutazione del quadro conoscitivo sono descritti nell'allegato "A", DGR 3958/2006; in particolare, al punto 2.3 del predetto allegato è specificato che i due indici, ICQ ed IQ, sono espressi con un valore numerico compreso tra "0" e "1", estremi inclusi;
- il comune di Valeggio sul Mincio in data 14.10.2008 ha sottoscritto con la Regione del Veneto, ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004, un'intesa di copianificazione per la redazione del proprio PAT, integrato in data 05.04.2011, da un accordo con la Provincia di Verona;
- in applicazione di tale accordo il comune, in data 04.02.2011, ha formalmente trasmesso alla Regione gli archivi digitali di cui all'art. 13, comma 3, lettera d), L.R. 11/2004; detti archivi sono stati poi successivamente integrati.

Mod. A - originale

## CONSIDERATO CHE

- sono stati effettuati i prescritti controlli sugli archivi digitali del PAT di Valeggio sul Mincio, seguendo le procedure di verifica definite nell'Allegato "A", DGR 3958/2006;
- in base alle verifiche eseguite, riassunte nell'Istruttoria Tecnica di cui all'**Allegato A** del presente decreto, gli archivi digitali risultano sufficienti per la comprensione delle tematiche svolte dal PAT, avendo superato le verifiche di sufficienza di:
  - correttezza e completezza di redazione degli archivi alfanumerici e vettoriali;
  - congruenza con le tematiche analitiche e progettuali.
- Si rileva peraltro che non è stato possibile rintracciare nelle banche dati indicazioni documentate sulle distanze di sicurezza da mantenere attorno alle discariche, ai sensi della vigente normativa regionale, per cui è opportuno che tali distanze, qualora vengano fissate in via definitiva dalla conferenza di servizi di cui all'art. 15 LR 11/2004, siano inserite nei corrispondenti archivi digitali del quadro conoscitivo.

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

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

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

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

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

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

**VISTA** la DGR 3609 del 22.11.2005 "Assegnazione di competenze e funzioni alle nuove Direzioni regionali e Unità di progetto (artt. 13, 14 e 17, L.R. 01/1997)";

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

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

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

## DECRETA

1. di dare atto che le premesse e l'**Allegato A** formano parte integrante e sostanziale del presente decreto;
2. di dare atto che è rilevata, ai sensi dell'art. 11, comma 1, L.R. 11/2004, la sufficienza dell' Indice Complessivo di Qualità degli archivi digitali del PAT in oggetto con il seguente valore: 0,978;
3. di dare atto che è rilevata, ai sensi dell'art. 11, comma 2, L.R. 11/2004, la sufficienza dell'Indice di Qualità degli archivi digitali del PAT in oggetto con il seguente valore: 0,855;

4. dovranno essere adeguati gli archivi del quadro conoscitivo alle eventuali decisioni della conferenza di servizi, di cui all'art. 16 LR 11/2004, in ordine alle distanze di sicurezza da mantenere attorno alle discariche;
5. di pubblicare il presente decreto nel Bollettino ufficiale della Regione.

- arch. Vincenzo Fabris -



105 - 4 SET. 2013

Allegato A -DDR n. del

PAT N. 245 DVD N. 1276  
Comune di Vaieggio sul Minio

Pagina finale della procedura di controllo  
Rilevazione degli indici di qualità



ID_PAT_ID_CD D_TOT 245 1276		D_N_CTRL (dato fisso 12) 143	D_N_TIPOERR (calcolato) 12	D_N_ERR (calcolato) 1716	D_N_ERRCODGRP 0	D_N_ERRCODMAT 0
DIR CLAS TOT		C_N_CTRL (dato fisso 13) 139	C_N_TIPOERR (calcolato) 13	C_N_ERR (calcolato) 1755	C_N_ERRCODGRP 0	C_N_ERRCODMAT 0
N_TOT_FIELD_DBF_CTRL_DOM 34		N_TOT_FIELD_XNL_CTRL 8662	TOT_ERR_XNL (calcolato) 1801	TOT_ERR_XNL_COMUNE (non viene sommato) 0	TOT_ERR_CAMPI_XNL_COMUNE 1801	TOT_ERR_XNL_COMUNE 0
N_DBF_CTRL_DOM 34		N_TOT_FIELD_DBF_CTRL_DOM 53	N_TOT_RECORD_DBF_CTRL_DOM 9098	ERR_DBF_TOT (calcolato) 280	ERR_DBF_VALPRED 0	ERR_DBF_DOM 2
N_DBF_CTRL_POSIZIONE 64		N_TOT_FIELD_DBF_CTRL_POS 284	ERR_DBF_CAMPI (calcolato) 0	ERR_DBF_POSIZIONE 0	ERR_DBF_NOFIELD 0	ERR_DBF_DOM 0
IND_A 100 99.74412554 99.77207977		IND_B1 Sufficiente	IND_B2 81.93410065 Sufficiente	IND_C 96.92172383 100 96.45036192 Sufficiente	IQ 0.855016965 Sufficiente	ICQ 0.978219821 Sufficiente
A 10.55147586		B1 62	B2 62	C 62	38.74546486	