



COMUNE DI NOGARA

PROVINCIA DI VERONA

CONFERENZA DI SERVIZI – 03.04.2014

L'anno 2014, il giorno 03 (tre) del mese di aprile, alle ore 11,30, presso gli Uffici della Sezione Urbanistica, si è riunita la Conferenza di servizi convocata dal Comune di Nogara, avente per oggetto:

Approvazione Piano di Assetto del Territorio ed esame osservazioni pervenute.

Sono presenti, in qualità di rappresentanti delle Amministrazioni interessate:

Comune di Nogara	Arch. Luciano Mirandola	Sindaco – delega n. del giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 26.11.2009
Regione Veneto	Arch. Ignazio Operti	Dirigente Vicario della Sezione Urbanistica in attuazione della DGRV n. 3090 del 03.10.2006
Provincia di Verona	Arch. Graziano Scarsini	Tecnico incaricato Provincia di Verona Delega prot. n. 141304 del 02.04.2014

Sono inoltre presenti:

arch. Lucia Scuderi	Regione Veneto – Sezione Urbanistica
Geom. Antonello Scipioni	Tecnico comunale

RICHIAMATO E PREMESSO

- Che la Legge 7 agosto 1990 n° 241 e successive modifiche ed integrazioni nel dettare disposizioni in materia di procedimento amministrativo ha introdotto negli artt. 14 e seguenti l'istituto della conferenza di servizi, prevedendo il ricorso a tale procedura nei casi ivi indicati;
- che l'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n° 11 nel quadro della procedura concertata per la formazione del Piano di Assetto del Territorio prevede che l'approvazione del Piano avvenga mediante conferenza di servizi alla quale partecipano gli Enti interessati, come confermato dagli Atti di Indirizzo approvati ai sensi dell'art 50 della LR in riferimento, con D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004;
- che in data 29.07.2008 è stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio tra il Sindaco del Comune di Nogara, la Provincia di Verona e l'Assessore alle politiche per il territorio della Regione Veneto;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 54 del 26.11.2009 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. 79 del 25.07.2013 di cui alla DGRV n. 3262 del 24/10/2006;
- che il Piano, come disposto dalla DGRV n. 3090 del 03.10.2006, è stato sottoposto alla Valutazione Tecnica Regionale in data 13.03.2014;
- Che per quanto riguarda il Quadro Conoscitivo, in base alle verifiche eseguite dalla competente struttura regionale riassunte nell'Istruttoria Tecnica allegata al provvedimento di validazione degli archivi digitali, è stato acquisito il relativo decreto del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica n. 146 del 25.11.2013.
- che in data 02.04.2014 prot. Reg. N. 141636 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 03.04.2014 alle ore 11,30 presso la Sezione Urbanistica

TUTTO CIO' PREMESSO

II Sindaco del comune di Nogara, assume la presidenza della Conferenza; funge da segretario il Geom. Antonello Scipioni, tecnico del Comune di Nogara.

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

- Ufficio Regionale del Genio Civile di Verona, prot. 497174 del 11.03.2009;
- Ufficio Regionale per la Geologia, prot. 626701/57.02 del 10.11.2009;
- Commissione Regionale VAS, n. 79 del 25.07.2013;
- Sezione Agroambiente, prot. 109827 del 13.03.2014;
- Decreto del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica, n.146 del 25.11.2013 di validazione del Quadro Conoscitivo;
- Valutazione Tecnica Regionale, n. 8 del 13.03.2014.

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

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

Quindi, la conferenza:

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

2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

- VISTO l'art. 13 della Legge 8 luglio 1986 n. 349;
- VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 2988 del 01 ottobre 2004;
- VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 101 del 21 novembre 2006;
- PRESO ATTO della deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 26.11.2009;
- VISTO il Parere sulla Compatibilità idraulica espresso ai sensi della DGRV n. 1322 del 10 maggio 2006 dal Genio Civile di Verona prot. 497174 del 11.03.2009;
- VISTO il Parere della Commissione Regionale VAS n. 79 del 25.07.2013;
- VISTA la Valutazione Tecnica Regionale di cui all'art. 27 della LR 11/2004, n. 8 del 13.03.2014.

Gli Enti come sopra rappresentati in Conferenza:

a) esprimono consenso unanime al Piano di Assetto del Territorio adottato con deliberazione di consiglio comunale n° 54 del 26.11.2009 con le seguenti precisazioni:

1. sono fatte proprie le conclusioni di cui alla Valutazione Tecnica Regionale n° 8 del 13.03.2014 e agli atti in essa richiamati;
2. per quanto riguarda le osservazioni pervenute, la Conferenza dei Servizi si conforma integralmente al parere della VTR, che viene allegato al presente verbale;
3. il parere favorevole è espresso pertanto sugli elaborati, adottati con deliberazione di Consiglio sopracitata ed aggiornati a seguito dell'accoglimento, delle osservazioni pervenute, costituenti il piano di assetto del territorio del Comune di Nogara;

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

Relazione di progetto
Relazione sintetica
Norme Tecniche di Attuazione
Tav. 1: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
Tav. 2: Carta delle invarianti
Tav. 3: Carta delle fragilità
Tav. 4a: Ambiti territoriali omogenei – ATO
Tav. 4b: Carta della trasformabilità
Rapporto Ambientale – VAS Allegati:
Valutazione di Incidenza Ambientale
Rapporto sugli esiti della concertazione e consultazione
Pareri preventivi
Matrici di analisi e valutazione degli impatti
Sintesi non tecnica
VAS mappa delle criticità, emergenze, opportunità
VAS uso del suolo e criticità
n. 1 DVD contenente il quadro conoscitivo
Dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art. 17 del D.lgs 152/2006 come modificato con D.Lgs. 4/2008

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

- ALL. A: Valutazione Tecnica Regionale n. 8 del 13.03.2014;
- ALL. B: Parere della Commissione Regionale VAS n. 79 del 25.07.2013;

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

Il segretario verbalizzante

f.to Geom. Antonello Scipioni

Venezia lì, 03.04.2014

La conferenza si chiude alle ore .

Per il Comune di Nogara
il Sindaco

Per la Regione Veneto
Il Direttore della
Sezione Urbanistica

Per la Provincia di Verona
Il tecnico delegato

f.to Arch. Luciano Mirandola

f.to Arch. Vincenzo Fabris

f.to Arch. Graziano Scarsini

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

Argomento n. 8 del 13.03.2014

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

Premesso che:

- il Comitato previsto dall'articolo 27, comma 2, l.r. 11/2004, si è riunito in data 13 marzo 2014 per l'esposizione del piano in oggetto;
- il sopracitato Comitato si è espresso con voti unanimi dei 4 presenti aventi diritto al voto, esprimendo parere favorevole sul riesame del PAT del comune di Nogara, ai sensi dell'articolo 15, l.r. 11/2004 e della delibera di Giunta regionale 3090/2006;
- l'amministrazione comunale e la provincia di Verona sono state invitate con nota 7 marzo 2014 prot. 102048/71.03.01 ed hanno partecipato alla seduta del Comitato del 13 marzo 2014, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il Direttore della Sezione Urbanistica incaricato della Valutazione Tecnica Regionale (VTR):

- Vista la l.r. 23 aprile 2004, n. 11;
- Vista la DGR 18 marzo 2005, n. 1131;
- Vista la DGR 3 ottobre 2006, n. 3090;
- Vista la DGR 24 del 21.01.2014;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'articolo 27, l.r. 11/2004, nel parere n. 8 del 13 marzo 2014 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

al progetto di PAT del comune di Nogara, descritto in premessa, ai sensi dell'articolo 15, l.r. 11/2004, con le precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, contenute nel citato parere 8/2014.

il dirigente vicario
f.to arch. Ignazio Operti

REGIONE DEL VENETO**Comitato**

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

Argomento n. **8** in data **13 marzo 2014**

P A R E R E

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

PREMESSE

Con deliberazione di Giunta 10 luglio 2008, n. 87 esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di Nogara ha adottato il Documento preliminare e lo schema di accordo.

Con nota 21 luglio 2008 prot. 378632/57.09 è stato acquisito il parere del Dirigente Direzione Urbanistica, ora Sezione Urbanistica con decorrenza 01.01.2014, e in data 29 luglio 2008 è stato sottoscritto l'Accordo ai sensi dell'articolo 15 della l.r. 11/2004 tra Comune di Nogara, la Provincia di Verona e la Regione del Veneto.

La conclusione e gli esiti della fase di partecipazione e concertazione sono stati deliberati con provvedimento di Giunta comunale 1 dicembre 2008, n. 149, esecutiva.

Il Comune ha successivamente predisposto la Relazione Ambientale al Documento Preliminare e ha acquisito il parere n. 60 del 12 giugno 2008 della Commissione Regionale Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Il Genio Civile di Verona con nota 11 marzo 2009 prot. 497174 ha espresso il parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR 1322 del 10 maggio 2006.

Con deliberazione di Consiglio 26 novembre 2009, n. 54 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. 67 osservazioni entro i termini e n. 1 osservazione direttamente in Regione. Per quanto riguarda la problematica relativa alla pubblicazione a mezzo stampa si rimanda la questione al Comune.

La Direzione Urbanistica e Paesaggio con decreto 25 novembre 2013, n. 146 ha validato il Quadro Conoscitivo ai sensi dell'articolo 11 della L.R. 11/2004 e della DGR 3958 del 12 dicembre 2006.

La commissione regionale VAS con provvedimento n. 79 del 25 luglio 2013 ha espresso il parere ai sensi della DGR 3262 del 24 ottobre 2006.

Il Piano di Assetto del Territorio *(Estratto dalla relazione di Piano)***1. Premessa**

Questo progetto giunge dopo un lungo percorso di pianificazione partecipata che ha visto l'amministrazione comunale impegnata nel promuovere una fase di ascolto e partecipazione con la cittadinanza già in anticipo rispetto alla redazione del Documento Preliminare al PAT al fine di poter delineare, con chi vive e opera nel territorio di Nogara, i riferimenti e i contenuti del nuovo progetto di sviluppo. Con l'approvazione del Documento Preliminare, di cui all'articolo 3, comma 5 della L.R. 11/2004, sono stati definiti gli obiettivi generali e le scelte strategiche di assetto del territorio e si sono poste le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio comunale. Successivamente è stata avviata la fase di partecipazione e concertazione del Documento preliminare e della Relazione ambientale, così come previsto dall'articolo 5 della L.R. 11/2004.

In merito al percorso di pianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio di Nogara, le tappe sono state le seguenti:

- settembre 2006, avvio del percorso di ascolto della società civile concluso nel marzo 2007 con la pubblicazione del documento "L'agenda dei temi e dei luoghi" che ha raccolto in forma documentata le osservazioni e le opinioni espresse dalla cittadinanza durante gli incontri.
- luglio 2008, adozione del Documento Preliminare e dello Schema di Accordo di Pianificazione con deliberazione di Giunta comunale 10 luglio 2008, n. 87;
- 29 luglio 2008, sottoscrizione dell'Accordo di Pianificazione per la redazione del PAT in forma concertata tra Comune, Regione del Veneto e Provincia di Verona, ai sensi dell'articolo 15 della L.R. 11/2004;
- settembre 2008, avvio della fase di concertazione.
- dicembre 2008, approvazione del "Rapporto di fine concertazione" con deliberazione di Giunta comunale 1 dicembre 2008, n. 149, successivamente trasmesso alla Provincia di Verona e alla Regione del Veneto.
- novembre 2009, Adozione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e del Rapporto Ambientale con delibera del Consiglio comunale 26 novembre 2009, n. 54.

2. Il Quadro Conoscitivo

Il quadro conoscitivo si è redatto secondo le disposizioni regionali. In particolare:

MATRICE 01 – INFERRBASE

Si sono inserite le banche dati fornite dalla regione e si è provveduto a:

- Aggiornare la carta tecnica regionale con inserimento della nuova edificazione e viabilità, attraverso il confronto con l'immagine satellitare del territorio aggiornata al settembre 2006;
- Inserimento della rete viaria comunale;

MATRICE 02 – ARIA

Inserimento delle banche dati regionali.

MATRICE 03 – CLIMA

Estrapolazione dalla banca dati regionale dei dati comunali.

MATRICE 04 – ACQUA

Inserimento delle banche dati regionali.

Individuazione della rete idrografica comunale.

MATRICE 05 – SUOLO SOTTOSUOLO

Inserimento delle banche dati regionali e approfondimento comunale con:

- Formazione della Carta litologica, Carta Geomorfologica e Idrogeologica;

MATRICE 06 – BIODIVERSITÀ

Inserimento delle banche dati regionali e approfondimento comunale con:

- Individuazione sul territorio dei sistemi ecorelazionali, attraverso la schedatura dei corridoi ecologici e l'individuazione dei sistemi di siepi;
- Analisi delle specie di flora e fauna;
- Determinazione dell'indice di pressione antropica.

MATRICE 08 – PATRIMONIO CAA

Inserimento delle banche dati regionali e approfondimento comunale con:

- Inserimento del perimetro di centro storico PRG;
- Individuazione delle presenze archeologiche;

MATRICE 09 – INQUINANTI FISICI

Inserimento delle banche dati regionali e aggiornamento comunale del:

- Piano di zonizzazione acustica;

MATRICE 10 – ECONOMIA E SOCIETÀ

Inserimento delle banche dati regionali e individuazione comunale di:

- Estensione della superficie agricola utilizzata del Comune;
- Patrimonio edilizio comunale.

MATRICE 11 – PIANIFICAZIONE E VINCOLI

Inserimento delle banche dati regionali e individuazione comunale di:

- Fasce di rispetto come da PRG;
- Piano Regolatore Comunale vigente;
- Piano di classificazione acustica;
- Zonizzazione del PRG vigente;
- Ambiti di Piano attuativo del PRG vigente;
- Attività produttive in zona impropria;
- Percorsi ciclo-pedonali esistenti e di progetto.

3. Il progetto del territorio**3.1 I vincoli e le invarianti**

Il territorio di Nogara presenta i caratteri tipici della pianura veronese che si caratterizza dal paesaggio dei numerosi corsi d'acqua che attraversano la pianura veronese e mantovana tra l'Adige e il Mincio, ai margini delle Grandi Valli.

Le principali risorse naturalistiche presenti nel territorio di Nogara sono identificabili nell'ambiente fluviale del Tartaro e dai corsi d'acqua minori che determinano una fondamentale connessione ecologica tra due siti della Rete Natura 2000, la Palude Pellegrina a nord, nel comune di Isola della Scala (SIC/ZPS IT3210015) e la Palude del Busatello a Sud, nel comune di Gazzo (SIC/ZPS IT3210013), entrambi individuati lungo il Tartaro. Questi elementi di natura idraulico e ambientale hanno costituito la fondamentale invariante di natura idrogeologica del territorio, tale da dettare la configurazione formale degli ATO.

Sono stati individuati e restituiti cartograficamente sia i vincoli monumentali, paesaggistici e archeologici sia quelli derivanti dalla pianificazione di livello superiore:

Vincoli monumentali, paesaggistici e archeologici

- Aree vincolate ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 (Corsi d'acqua e relative fasce di tutela, Vincolo archeologico, Edifici tutelati ai sensi dell'articolo 157 del D.Lgs. 42/2004);
- Ville Venete. Sono state censite le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete, che costituiscono luoghi notevoli del paesaggio ai sensi dell'articolo 40, comma 4 della L.R. 11/2004.

Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore

- Ambiti naturalistici di livello europeo. Ambito territoriale designato come Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.), denominato IT3210015 "Palude di Pellegrina", facente parte del sistema di aree Rete Natura 2000 istituito dal Consiglio dei Ministri dell'Unione Europea, con la Direttiva 92/43/CEE "Habitat".
- Centri storici. Aree individuate nell'Atlante dei centri storici della Regione Veneto e soggette alle disposizioni di cui all'art. 24 delle norme del P.T.R.C.

Invarianti di natura geomorfologica

L'elemento geomorfologico più evidente in tutto il territorio comunale è rappresentato dal grande paleoalveo del fiume Tartaro.

Il fiume Tartaro è l'unico fiume che, confluito nel Canal Bianco, sbocca fra l'Adige ed il Po nel mar Adriatico. Esso è uno dei pochi fiumi italiani che nasce in pianura da polle assieme ai suoi affluenti. La particolare natura dei terreni e le difficoltà di drenaggio hanno contribuito nel passato alla formazione di ampie zone paludose lungo il suo corso.

Gli altri corsi d'acqua principali presenti nell'area sono:

1. Condotto Turella
2. Fosso Turella
3. Fossa Brà e scolo Falconer
4. Roggia Zenobria
5. Condotto Stegarda
6. Fiume Tregnon
7. Fosso Tregnon
8. Dugal Zimel

Oltre al paleoalveo del fiume Tartaro esistono poi i dossi sabbiosi o barre fluviali del piano alluvionale dell'Adige ubicati nella parte settentrionale del territorio comunale e costituiscono il sottosuolo del territorio a nord di Nogara e di una porzione più orientale. Esistono sempre nelle vicinanze del Fiume Tartaro alcuni terrazzi fluviali relitti di un paio di metri di altezza. La differente granulometria deriva dalle differenti modalità deposizionali.

Invarianti di natura ambientale e paesaggistica

Obiettivo del PAT è la realizzazione di una qualità ambientale diffusa, ritenendo insufficiente la semplice enucleazione di porzioni di territorio soggette ad una tutela pur rigorosa, ma discontinue. Al fine di assicurare la continuità ecologica, si è proceduto verso la costruzione di un sistema strutturato attraverso la conservazione e integrazione degli aspetti di naturalità residui e la loro messa a sistema lungo di corridoi ecologici di connessione.

L'elemento centrale della rete ecologica locale è certamente rappresentato dal paleoalveo del fiume Tartaro il quale costituisce l'ambito preferenziale ove realizzare il collegamento ecologico con i siti della Rete Natura 2000 nonché il principale serbatoio di biodiversità.

Viene poi individuato come corridoio secondario il fiume Tregnon che, nonostante la rettifica e l'assenza di siepi, comunque rappresenta un corridoio ecologico, in quanto via d'acqua. Lungo il corso d'acqua sono infatti favoriti gli spostamenti e la diffusione della fauna selvatica. Sono presenti prati da sfalcio sulle sponde e piccoli lembi con boschetti marginali, che ne conferiscono, alla fine, un certo interesse ambientale, inserito all'interno di un area agricola fortemente produttiva.

Nel sistema ecorelazionale del comune di Nogara sono da evidenziare anche le barriere ecologiche, rappresentate dalle principali vie di comunicazione (rete viaria e rete ferroviaria), nonché dai grossi centri urbani e zone industriali; tali barriere si dispongono a croce all'interno del territorio comunale.

A completamento dei corridoi esistenti nord-sud vi è l'obiettivo di creare un corridoio ecologico trasversale all'andamento naturale dei corsi d'acqua con l'opportunità di formare un'indispensabile connessione ecologica tra la valle del Tartaro, il Tregnon, e gli altri corsi d'acqua anche fuori dal territorio comunale, promuovendo la formazione di una rete ecologica più estesa, funzionale per i naturali spostamenti della fauna selvatica. La realizzazione del corridoio est-ovest potrà essere effettuata mediante la messa a dimora di filari di siepi, con l'individuazione di un percorso continuo che si sviluppi dalla valle del Tartaro, sia verso est che verso ovest, fino a raggiungere i limiti comunali. Le siepi dovranno essere posizionate lungo i corsi d'acqua ed al limite degli appezzamenti agricoli, cercando di sfruttare il più possibile i lembi di siepe già esistenti nelle zone agricole. Verso est si potrà raggiungere il fiume Tregnone, che si trova lungo il confine comunale, fungendo da collegamento tra il Tartaro e il nuovo corridoio fluviale. È auspicabile che tale corridoio possa proseguire oltre i confini comunali con progetti analoghi adottati nei PAT dei comuni limitrofi e dal PTCP.

Invarianti di natura architettonica

Azioni strategiche finalizzate alla tutela, recupero e valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale e storico monumentale. A questo fine il PAT ha individuato e disciplinato le seguenti invarianti di natura architettonica: Centri storici e gli Edifici storico testimoniali. Per ciascun elemento invariante sono state definite le seguenti azioni:

- Centri storici. Costituiscono invariante l'organismo urbano storico e gli elementi storici che concorrono a definirlo (edifici e manufatti, strade, aree verdi, cortili e spazi aperti, corsi d'acqua, ecc). Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare tali elementi e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del centro storico e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana. A tal fine essi devono rispettare specifici indirizzi di progettazione urbanistica.
- Edifici storico testimoniali. Si tratta delle ville venete soggette a specifica azione di tutela.

3.2 Le Fragilità

In relazione al tema delle fragilità si è fatto riferimento alle linee guida del Dipartimento di Geologia della Regione Veneto, che, superando il tradizionale concetto di penosità ai fini edificatori, articola la nozione di fragilità del territorio, distinguendo la «Compatibilità geologica» dagli «altri rischi»: frane, dissesti, cave, caratteri idrogeologici.

Nel territorio del PAT le condizioni di fragilità sono tutte riconducibili alla sua origine geomorfologica dovuta principalmente all'azione del fiume Tartaro. In questa cornice le principali fragilità sono costituite da:

aree esondabili o a pericolo ristagno idrico

Si sono ricavati dal Consorzio di Bonifica Agro Veronese Tartaro Tione e dal PTCP le documentazioni relative alle aree che risultano di fatto a rischio idraulico in quanto soggette già in passato ad allagamenti e problemi vari.

Sinteticamente le cause di tali problemi possono essere riassunte in:

- sofferenza idrica da franco di bonifica;

- sofferenza idrica causata da rete scolante sottodimensionata;
- sofferenza idrica causata da rete scolante;
- sofferenza idrica causata da innalzamento del livello navigabile del Canal Bianco.

Per Nogara si tratta in particolare delle aree:

E/1-valle del Fiume Tartaro: aree a rischio di esondazione del corso d'acqua principalmente per l'assenza di arginature, per la presenza di aree ribassate e presenza di superficie freatica sub-superficiale. Presenza inoltre di terreni riconducibili a materiali di depositi palustri e torbiere.

E/2-località Rampin: difficoltà di deflusso delle acque superficiali per la presenza di una leggera depressione topografica e contemporanea presenza di falda freatica sub-superficiale. Presenza di infrastrutture viarie che possono rallentare e /o impedire il deflusso delle acque.

E/3-località Caselle: difficoltà di deflusso delle acque superficiali per la presenza di una depressione topografica e contemporanea presenza di falda freatica sub-superficiale.

aree a penalità geotecnica e con scarsa soggiacenza (0-2 metri).

Sono aree penalizzate sia dalla presenza nei primi metri di terreno di livelli litologici con caratteristiche geotecniche mediocri o scadenti con variazioni sia in senso laterale che in profondità, sia per la presenza della superficie freatica tra i 0 e i 2,00 metri da piano campagna;

aree a penalità geotecnica.

Si tratta di aree penalizzate dalla presenza nei primi metri di terreno di livelli litologici con caratteristiche geotecniche mediocri o scadenti con variazioni sia in senso laterale che in profondità;

3.2 Le scelte strutturali

1 Obiettivi e azioni di carattere ambientale e paesaggistico

Il PAT assume gli obiettivi di tutelare e valorizzare il sistema ambientale trovando riferimento:

- negli esiti del percorso conoscitivo e interpretativo che ha portato a identificare e qualificare come invariante strutturali i caratteri distintivi del paesaggio e delle testimonianze del processo di antropizzazione;
- nelle azioni di miglioramento della qualità urbana dei tessuti di impianto storico con riguardo ad interventi mirati alla riqualificazione degli spazi pubblici (piazze, strade...) e dell'arredo urbano;
- nelle azioni di ricomposizione dei tessuti urbani, con riguardo agli interventi di trasformazione e riqualificazione;
- nelle azioni per allestire un sistema di aree, strutture e attrezzature per la fruizione ambientale del fiume Tartaro.

Il PAT assume poi l'obiettivo di promuovere la funzionalità ecologica e la biodiversità dello spazio rurale trovando riferimento innanzitutto:

- nelle azioni per costituire la rete ecologica locale, con riguardo al corridoio ecologico del Tartaro e del Tregon;
- nelle azioni di potenziamento del verde di quartiere e del parco urbano del Tartaro.

2 Obiettivi e azioni di carattere insediativo

Il PAT assume gli obiettivi di:

2.1. promuovere la sostenibilità dei tessuti residenziali trovando riferimento:

- nelle azioni di trasformazione e riqualificazione urbana dei tessuti residenziali insediati centro urbano di Nogara e delle frazioni;
- nelle disposizioni per il risparmio energetico degli edifici;

- nella riqualificazione dei tessuti edilizi degradati e delle aree che sono interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale;
 - nella rilocalizzazione o ricomposizione mediante credito edilizio degli edifici incongrui con l'ambiente ed il paesaggio (capannoni con attività produttive in zona impropria, annessi rustici o allevamenti dismessi);
 - negli interventi di miglioramento della qualità urbana, garantendo un adeguato mix funzionale tra residenza e servizi;
 - nelle azioni per ridurre il traffico di attraversamento che congestiona il centro storico di Nogara.
- 2.2 promuovere la sostenibilità sociale trovando riferimento:
- nelle azioni di potenziamento e qualificazione della città pubblica;
 - nelle azioni di potenziamento e qualificazione dei tessuti per le relazioni di vicinato;
 - nelle azioni di sostegno all'accesso al bene casa.
- 2.3 qualificare il sistema dei servizi e della città pubblica trovando riferimento:
- nella politica di recupero e riconversione dell'ospedale;
 - nelle azioni per allestire il Parco urbano del Tartaro;
 - nelle azioni per allestire un polo sportivo, ricreativo e culturale di rango territoriale;
 - nelle azioni per offrire una residenza di qualità e aumentare desiderabilità insediativa a Nogara.
- 2.4 promuovere la sostenibilità dei tessuti produttivi trovando riferimento:
- nel sistema di offerta di nuove aree servite da una viabilità di rango territoriale;
 - nei progetti infrastrutturali volti a migliorare le condizioni di accessibilità dei tessuti industriali.

3 Obiettivi e azioni di carattere infrastrutturale

Il PAT assume l'obiettivo di promuovere una mobilità sostenibile trovando riferimento:

- nelle politiche infrastrutturali per il riordino dei flussi di traffico finalizzato a ridurre il traffico di attraversamento nei centri abitati;
- nella riduzione dell'impatto del traffico di Nogara, anche mediante la costruzione della nuova bretella ad est del centro abitato di connessione tra il Polo logistico e il nuovo casello dell'autostrada "Nogara-mare";
- nell'allestimento di una rete di percorsi ciclabili in grado di connettere il tessuto urbano con il sistema ambientale e quello dei servizi.

4. Dimensionamento del PAT

La stima della distribuzione territoriale della popolazione, residente e prevista, offre un importante indicatore per rappresentare le politiche di sviluppo e i carichi insediativi previsti con il nuovo Piano di Assetto del Territorio.

La popolazione teorica prevista dal PAT ammonta complessivamente a 11.473 abitanti teorici con un incremento di 2.888 abitanti, rispetto alla popolazione residente a settembre 2008.

La previsione di demografia calcolata al 2018 prevede una popolazione residente di 9.698 abitanti con un incremento di 1.113 unità rispetto alla popolazione attuale, dei quali una riduzione di 375 abitanti dovuta al Saldo Naturale ed un incremento di 1488 abitanti al Saldo Sociale.

Considerando che l'attuale popolazione residente è di 8.585 abitanti con 3.363 nuclei familiari e vista la costante diminuzione del numero degli abitanti per famiglia, pari ad un valore di 2,55 componenti, si presume per il prossimo decennio un incremento delle famiglie del 15,3% pari a 310.

Il fabbisogno abitativo necessario per soddisfare l'incremento delle famiglie nel decennio, ipotizzando una dimensione media dell'alloggio di 320 mc sarà pertanto di 99.200 mc (310 nuove famiglie x 320 mc).

Considerando che nelle zone residenziali il PAT prevede la realizzazione anche di attività di servizio compatibili alla residenza, quali attività commerciali al dettaglio, uffici, studi professionali, artigianato di servizio, pubblici esercizi, ecc., ovvero destinazioni d'uso integrate con la residenza e funzionali al ruolo urbano dei centri, è necessario considerare un volume aggiuntivo medio al carico insediativo aggiuntivo sopra determinato valutato nel 10% del volume residenziale. Per tali attività pertanto si stima un volume aggiuntivo di 9.920 mc (volume residenziale x 10%).

Sulla base dei dati e delle considerazioni sopra esposte, la volumetria residenziale complessiva, necessaria per soddisfare la domanda di alloggi, comprese le utilizzazioni compatibili, risulta essere pari a 109.120 mc.

Dimensione settore residenziale

una volumetria di 188.694 mc già prevista dal PRG vigenti e non ancora realizzata ed una volumetria aggiuntiva di 250.000 mc prevista dal dimensionamento del PAT.

Dimensionamento settore produttivo

una superficie lorda di pavimento di 453.434 mq già prevista dal PRG vigente e non ancora realizzata (di cui circa 300.000 mq destinati al polo logistico) ed una superficie lorda di pavimento aggiuntiva di 123.000 mq prevista dal dimensionamento del PAT.

Mentre per il commercio una superficie lorda di pavimento aggiuntiva di 19.000 mq prevista dal dimensionamento del PAT.

Verifica dotazione aree a standard

La popolazione insediabile nell'assetto territoriale e urbano previsto dal PAT è pari a 11.473 abitanti teorici e genera un fabbisogno minimo di 344.190 mq di aree a servizi pubblici o di pubblico interesse.

Considerando che ad oggi sono presenti 245.237 mq di aree a servizi, il fabbisogno di aree da reperire per soddisfare la popolazione prevista dal PAT ammonterebbe a 98.953 mq.

Il dimensionamento delle aree a servizi per la residenza programmato dal PAT ammonta a 380.582 mq, determinato da:

- 245.237 mq già esistenti;
- 135.345 mq da reperire in sede di P.I. per soddisfare il fabbisogno della popolazione prevista;

Oltre al fabbisogno minimo programmato il PAT individua circa 21 ettari da destinare all'allestimento del parco comunale del Tartaro; si tratta di un'area da considerare principalmente di tipo ambientale, che il Comune di Nogara offre per valorizzare l'ambito del fiume Tartaro. Di conseguenza, l'estensione dell'area non è stata computata nel calcolo del fabbisogno.

Lo standard urbanistico programmato dal PAT pertanto è pari a 33,17 mq per abitante, dato che soddisfa pienamente il requisito minimo regionale fissato a 30 mq per abitante.

5. La SAU

Considerato che:

- Ø Nogara ricade in zona di pianura;
- Ø il limite medio regionale delle aree di pianura è pari al 61,3%;
- Ø il rapporto SAU/STC comunale è maggiore della media regionale
- Ø la percentuale di SAU trasformabile è pari al 1,3%

Il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile (SAT) in zone con destinazione non agricola è pari a:

$$\begin{aligned} \text{SAU (mq)} \times \text{indice regionale di riferimento (1,3\%)} &= \\ = 31.260.450 \text{ mq} \times 1,3\% &= 406.386 \text{ mq} = \\ &= 40,63 \text{ ettari} \end{aligned}$$

6. La VAS

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

7. Elaborati di progetto

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

- da una relazione di progetto che espone la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del PAT;
- da una relazione sintetica per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT e che riporterà in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche affrontate;
- dagli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali:
 - Tavola 1 – carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
 - Tavola 2 – carta delle invarianti;
 - Tavola 3 – carta delle fragilità;
 - Tavola 4a – ambiti territoriali omogenei – ATO
 - Tavola 4b - carta della trasformabilità;
- dalle norme tecniche che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli, in correlazione con le indicazioni cartografiche;
- dal quadro conoscitivo e dalla banca dati alfanumerica e vettoriale;
- dal rapporto ambientale e dalla sua sintesi non tecnica ai fini della VAS di cui all'articolo 4 della L.R. 11/2004 e all'articolo 46, comma 1, lettera a) criteri e modalità di applicazione della VAS, 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".

GLI ATO

Il PAT di Nogara individua cinque ATO; essi corrispondono a grandi linee: ai centri urbani (n. 3), alle zone a destinazione prevalentemente produttiva (n.4), alle aree di riqualificazione ambientale (n.1) ed alle zone agricole (n.2 e 5).

ATO 1 – Parco del Tartaro

ATO n° 1 Parco del Tartaro	
Superficie territoriale	482,78 ha (<i>pari al 12% della STC</i>)
Popolazione residente (sett. 2008)	37 abitanti (<i>pari allo 0,4%</i>)
Incremento della popolazione programmato dal PAT	Nessun incremento previsto
Gli abitanti teorici programmati dal PAT per il prossimo decennio ammontano complessivamente a 37 abitanti	
Obiettivi del PAT: <ul style="list-style-type: none"> - valorizzare il corridoio ecologico del Tartaro; - realizzare il Parco comunale del Tartaro; - promuovere l'incentivazione delle produzioni tipiche locali; - favorire la fruizione dell'area attraverso la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali 	

ATO 2 – Rurale ovest

ATO n° 2 Rurale ovest	
Superficie territoriale	809,30 ha (<i>pari al 21% della STC</i>)
Popolazione residente (sett. 2008)	676 abitanti (<i>pari al 7,9%</i>)
Incremento della popolazione programmato dal PAT	23 (rappresenta esclusivamente la quota residua del PRG vigente e confermata dal PAT)
Gli abitanti teorici programmati dal PAT per il prossimo decennio ammontano complessivamente a 699 abitanti	
Obiettivi del PAT: <ul style="list-style-type: none"> - recupero e tutela delle corti rurali, delle aggregazioni edilizie e di tutti i manufatti di antica origine; - salvaguardare i caratteri tipici del paesaggio agrario; - attraverso il credito edilizio, attuare una politica di recupero dei siti che ospitano manufatti dismessi o incongrui, afferenti soprattutto al comparto zootecnico. 	

ATO 3 – Città della residenza e dei servizi

ATO n° 3 Città della residenza e dei servizi	
Superficie territoriale	324,15 ha (<i>pari al 8% della STC</i>)
Popolazione residente	5.885 abitanti

<i>(sett. 2008)</i>	<i>(pari al 68,5%)</i>
Incremento della popolazione programmato dal PAT	2.462 abitanti
Gli abitanti teorici programmati dal PAT per il prossimo decennio ammontano complessivamente a 8.347 abitanti	
Obiettivi del PAT: <ul style="list-style-type: none"> - interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e al recupero e la rivalutazione della città esistente; - concentrare gran parte dell'edificabilità a completamento delle aree urbane esistenti; - realizzazione un centro sportivo e ricreativo di rango territoriale dotato di un impianto natatorio, un palazzetto dello sport, un centro giovanile...); - agevolare l'accesso al bene casa per le giovani coppie e per le fasce sociali più deboli; - ridurre il traffico di attraversamento al centro urbano; - potenziare i percorsi ciclo-pedonali. 	

ATO 4 – Polo produttivo

ATO n° 4 Polo produttivo	
Superficie territoriale	277,57 ha <i>(pari al 7% della STC)</i>
Popolazione residente <i>(sett. 2008)</i>	381 abitanti <i>(pari allo 4,4%)</i>
Incremento della popolazione programmato dal PAT	94 (rappresenta esclusivamente la quota residua del PRG vigente e confermata dal PAT)
Gli abitanti teorici programmati dal PAT per il prossimo decennio ammontano complessivamente a 475 abitanti	
Obiettivi del PAT: <ul style="list-style-type: none"> - qualificare l'attuale polo produttivo con l'insediamento di attività produttive e terziarie - direzionali di servizio alle imprese locali con la previsione di circa 45 ettari di nuove aree (di cui 33 ettari sono già previsti dal PRG vigente); - promuovere interventi di recupero e di ricucitura del tessuto produttivo esistente; - prevedere il potenziamento dell'accessibilità al polo produttivo, in grado di offrire itinerari alternativi all'attraversamento del centro urbano; 	

ATO 5 – Rurale est

ATO n° 5 Rurale est	
Superficie territoriale	1.992,07 ha <i>(pari al 51% della STC)</i>
Popolazione residente <i>(sett. 2008)</i>	1.606 abitanti <i>(pari allo 18,7%)</i>
Incremento della popolazione programmato dal PAT	309

	(rappresenta esclusivamente la quota residua del PRG vigente e confermata dal PAT)
Gli abitanti teorici programmati dal PAT per il prossimo decennio ammontano complessivamente a 1.915 abitanti	
Obiettivi del PAT: <ul style="list-style-type: none">- recupero e tutela delle corti rurali, delle aggregazioni edilizie e di tutti i manufatti di antica origine;- salvaguardare i caratteri tipici del paesaggio agrario;- attraverso il credito edilizio, attuare una politica di recupero dei siti che ospitano manufatti dismessi o incongrui, afferenti soprattutto al comparto zootecnico.	

PARERI

Parere del Genio Civile di Verona

Il Genio Civile di Verona, con nota 11 settembre 2009 prot. 497174, ha espresso, in merito alla Valutazione di compatibilità idraulica, il proprio parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

“(omissis)”

Tutto ciò premesso e considerato si prende atto, dell’asseverazione riguardante la ATO 1 in quanto le variazioni ivi previste non comportano una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico e

si esprime parere favorevole

all’adozione delle soluzioni e misure compensative individuate nella relazione di compatibilità idraulica sopra citata, subordinatamente all’osservanza delle prescrizioni di cui ai precedenti considerato.

Sono da evitare volumi di invaso depressi rispetto al punto di scarico.

Si invita ad introdurre nelle norme tecniche di attuazione quanto segue:

- dovrà essere previsto l’obbligo della realizzazione delle misure compensative rispettando quanto previsto nello studio di compatibilità idraulica e prescritto nel presente parere;

gli studi e l’indicazione progettuale preliminare delle misure compensative relative al P.I. saranno esaminati dal Genio Civile di Verona mentre i progetti definitivi da svilupparsi in fase attuativa delle previsioni di piano dovranno essere valutati dai Consorzi di Bonifica Valli Grandi e medio Veronese ed Agro Veronese Tartaro Tione.

“(omissis)”.

Direzione Geologia - Osservazioni geologiche

Il geologo regionale con parere n. 626701/57.02 in data 10 novembre 2009 ha evidenziato quanto segue:

“Il Piano di Assetto del Territorio del comune di Nogara è dotato di un **Quadro Conoscitivo** il cui tematismo geologico è stato sviluppato attraverso la realizzazione di tre carte tematiche (geologica, geomorfologica ed idrogeologica) e di una relazione geologica allegata. Il materiale in questione è esaustivo e conforme alle grafie previste dalla DGR 615/1996 ed alle indicazioni previste dal Servizio Geologico della Regione del Veneto, in merito alla stesura del PAT

Nei riguardi delle tavole di **Progetto** del PAT si rileva quanto segue:

Carta della Fragilità

- E' stata individuata un'incongruenza tra la tavola di compatibilità geologica riportata a pag. 28 della relazione geologica e la tav. 3 di progetto: la fascia di terreno non idoneo in corrispondenza del fiume Tartaro si presenta continua lungo tutto il fiume Tartaro nella prima carta, mentre, nella seconda, viene interrotta e sostituita con terreni idonei a condizione per il tratto interessato dal centro abitato. A tal proposito è necessario effettuare una verifica e se stabilito che tale settore, per varie caratteristiche geologiche, topografiche ed idrauliche, deve essere considerato idoneo a condizione si ritiene necessario precisare la condizionalità differenziandola dalle due precedentemente individuate in legenda.
- E' necessario rivedere le perimetrazioni dei terreni non idonei in quanto, causa probabile errori di digitalizzazione, non coincidono con l'ambito fluviale che li delimita.

Carta della Trasformabilità

- Alcune aree ad edificazione diffusa e un'area a servizi ricadono totalmente o parzialmente in terreni classificati non idonei, si ricorda che in esse è vietata l'edificazione.
- La maggior parte delle azioni strategiche previste ricadono in terreni idonei a condizione, in quanto questi ultimi interessano ampi settori del territorio comunale. In questo caso, per tutte le situazioni di nuova edificazione i Piani di Intervento dovranno tener conto delle disposizioni e prescrizioni dettate dalla relativa norma tecnica.

In merito alla **Normativa Tecnica** si fa presente quanto segue:

- Art. 27 "Invarianti di natura idrogeologica e idraulica" e Art. 28 "Invarianti di natura geomorfologica" vanno sotto un unico titolo "Invarianti Geologiche" (le invarianti sono genericamente di natura geologica e non di natura idrogeologica, idraulica, ecc...), poi seguiranno il comma 1 "corsi d'acqua" e relative prescrizioni e il comma 2 "terrazzi di erosione fluviale" e relative prescrizioni.
- Art. 30 "Compatibilità geologica ai fini edificatori", inserire nella normativa di riferimento il D.M. 14 gennaio 2008

La normativa del PAT va, comunque, integrata con la seguente frase:

"Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma".

(omissis)"

Sezione Agroambiente - Osservazioni agronomiche

La Sezione Agroambiente, con proprio parere n. 109827 in data 13 marzo 2014 ha evidenziato quanto segue:

"(omissis)"

Quadro conoscitivo

Ai fini della valutazione del Quadro conoscitivo del PAT in oggetto (n. 18), 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'articolo 50 della L.R. 11/2004, come modificati dalla DGR. 3811 del 9 dicembre 2009, in particolare l'Allegato B2, che forniscono le specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati per la redazione degli strumenti urbanistici generali.

Si fa innanzitutto presente che, per quanto attiene l'indagine degli aspetti agronomici, ambientali e

paesaggistici del territorio del comune in oggetto, si fa riferimento al contenuto della relazione specialistica intitolata "RELAZIONE AGRONOMICA E AMBIENTALE" redatta dai Professionisti incaricati e agli elaborati tecnici che, unitamente alla relazione, individuano e rappresentano graficamente gli elementi del Quadro Conoscitivo considerati a fondamento delle scelte pianificatorie per quanto attiene al settore agro-ambientale del territorio comunale:

- ✓ Tavola 1 – *Copertura del suolo agricolo*;
- ✓ Tavola 2 – *Superficie agricola utilizzata*;
- ✓ Tavola 3 – *Carta degli elementi produttivi strutturali*;
- ✓ Tavola 4 – *Carta delle caratteristiche del suolo*;
- ✓ Tavola 5 – *Sistema eco relazionale*;
- ✓ Tavola 6 – *Invarianti agro ambientali*.

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

Suolo-sottosuolo

Copertura del suolo agricolo

Nella tav. 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 predominanza dei seminativi su tutto il territorio comunale, accompagnati da poche altre colture (pioppeti e qualche frutteto). Nella carta sono rilevate alcune rare colture orticole sotto plastica.

La carta tuttavia non mette in luce la presenza di risaie, che viene peraltro citata in Relazione. Pertanto, considerata la presenza della IGP "riso vialone nano veronese", è opportuno specificare la classe di uso del suolo 2.13 "Risaie" (da Carta della Copertura del suolo della Regione Veneto - Corine Land Cover livello 3).

Classificazione agronomica dei suoli

La tavola 4 *Carta delle caratteristiche del suolo* riporta la capacità d'uso dei suoli del territorio di Nogara, che classifica 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 L.R. 11/2004, lettera a) – sezione terza.

Si rileva una prevalenza di terreni ricadenti in classe II, cioè particolarmente idonei alla coltivazione.

Sistema idraulico minore e irrigazione

L'intero territorio comunale rientra nel comprensorio del Consorzio Agro Veronese (si suggerisce di aggiornare la relazione agronomica, laddove fa riferimento alla situazione prima dell'accorpamento).

In relazione specialistica viene dedicato un capitolo ai Consorzi di bonifica e all'idrografia, ma il tema del sistema irriguo e di scolo non viene trattato nel dettaglio, né si rileva un elaborato cartografico finalizzato ad individuare e classificare la rete idraulica minore e quella irrigua. In proposito si segnala che il consorzio di bonifica Agro Veronese mette a disposizione la cartografia della rete idraulica sul suo sito internet.

Si suggerisce pertanto la redazione di un apposito elaborato del quadro conoscitivo inerente la rete idraulica minore, nonché le relative aree irrigue e manufatti.

Biodiversità

Reti ecologiche

Nella tavola 5 – *Sistema eco-relazionale* viene rappresentata la rete ecologica locale, costituita fondamentalmente da un corridoio ecologico primario rappresentato dalla fascia lungo il Tartaro e da un corridoio secondario lungo il corso del fiume Tregnone. La tavola mette opportunamente in evidenza le barriere insediative e infrastrutturali, rappresentate dal centro di Nogara e dalle infrastrutture stradali.

In Relazione agronomica, tuttavia, viene rilevata a nord del territorio comunale la presenza di una porzione del SIC/ZPS IT 3210015 "Palude Pellegrina", da classificarsi pertanto nella carta sopra richiamata come *core area*.

Vengono inoltre individuate aree perfluviali denominate "siepi potenziali" che riguardano, come specificato in relazione agronomica, previsioni di progetti non ancora attuati. Considerato che la Carta del sistema ecologico non include proposte progettuali, ma descrive la situazione rilevata dal OC, si chiede di stralciare tali aree e, se confermate dalle scelte del progetto di piano, riportarle nella Carta della Trasformabilità.

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

La tavola 6 *Invarianti agroambientali* identifica in legenda due serie di invarianti: di natura ambientale e di natura agricolo-ambientale. Tuttavia la tavola riporta solo elementi della prima categoria (siepi agrarie, area naturalistica del Tartaro sud, laghetto di cava) mentre i sistemi agricoli e di interesse venatorio della seconda serie di invarianti non sono riportate nella tavola. Si richiede pertanto di rivedere la carta riportando in essa i dati ora presenti solo nella legenda.

Si evidenzia che l'analisi del paesaggio rurale non può corrispondere alla mera individuazione di proposte per invarianti, peraltro non di natura paesaggistica; non si rileva, in particolare, l'individuazione delle caratteristiche peculiari del paesaggio rurale, anche di interesse storico; pertanto, è fondamentale, nel quadro conoscitivo, provvedere alla redazione, come previsto dagli Atti di Indirizzo di cui all'All. B2 alla DGR 3811/2009, delle seguenti tavole: Carta di Classificazione degli elementi qualificanti/detrattori il paesaggio agrario (classe c0702011), Carta dell'analisi storica del paesaggio agrario (c0701011).

Tale redazione deve essere propedeutica all'eventuale individuazione di tali elementi come invarianti e quindi al loro inserimento nell'apposita tavola del progetto del PAT.

Infine, si fa notare che la relazione agronomica non riporta considerazioni esplicite sui caratteri paesaggistici ed ambientali utili all'individuazione degli ATO.

Economia e società – Agricoltura

Superficie agricola utilizzata

Nella *Carta della superficie agricola utilizzata* viene rappresentata la SAU comunale che, in base a quanto dichiarato nelle NTA (art. 37), ammonta a 31.260.450 mq (in relazione agronomica 3.120 ha).

Da verifiche effettuate tramite elaborazioni in ambiente GIS emerge che la SAU – come da shapefile _SAU – risulta pari a 3.126,04 ettari, corrispondente a quanto dichiarato nelle NT del PAT. 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*, risulta un valore pari a 3.124,92 ettari (- 1,12 ha).

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

Elementi produttivi strutturali

Nella Relazione Agronomica uno specifico capitolo è dedicato agli "allevamenti zootecnici", nel quale sono riportati gli allevamenti zootecnici in Comune di Nogara da fonte ISTAT 2000 – divisi per specie allevata, con specificazione del numero di allevamenti e del numero di animali complessivi – e da fonte CREV 2008, anch'essi divisi per specie, con numero di aziende e numero di capi.

Infine nella figura 5 viene raffigurata in cartografia la distribuzione degli "allevamenti zootecnici intensivi".

Si osserva che non è chiaro il procedimento con il quale si è giunti ad individuare gli allevamenti intensivi, procedimento che pertanto non può essere sottoposto a verifica né per quanto riguarda il carattere intensivo, né per quanto riguarda la dimensione della fascia di rispetto.

Si invita pertanto ad esplicitare il procedimento adottato e a riportare in apposita tabella nella relazione

Agronomica tutti gli allevamenti presenti sul territorio comunale con i dati necessari alla loro classificazione e alla individuazione delle fasce di rispetto.

Si fa presente che nell'elaborato "*Carta degli elementi produttivi strutturali*" sono stati individuati i "nuclei di allevamento" presenti nel territorio comunale, con l'indicazione del codice allevamento, della specie allevata e della relativa fascia di rispetto. Tuttavia, tale carta riporta informazioni del tutto simili a quelli della figura 5 della relazione agronomica, relativa esclusivamente agli allevamenti intensivi, mentre dalla tabella 5 della medesima relazione emerge che il numero complessivo degli allevamenti presenti nel comune ammonta a 90 (fonte CREV 2008).

Va evidenziato che nella "*Carta degli elementi produttivi strutturali*" vanno riportate tutte strutture relative al settore zootecnico comunale e non solo gli allevamenti classificati intensivi, come pure le rimanenti strutture produttive (ad es. agriturismi, cantine, strutture di vendita di prodotti tipici/locali, ecc.), come peraltro specificato nell'All. B2 alla DGR 3811/2010.

Ad esse andrebbe inoltre aggiunto, sebbene non esplicitamente citato negli Atti di Indirizzo, il rilievo degli impianti di produzione di biogas e biomasse esistenti e in progetto, in quanto tali impianti risultano classificabili, in base alle disposizioni della DGR 856/2012, come elementi generatori di vincolo e di fasce di rispetto, per analogia con gli allevamenti zootecnici.

Qualora tutti questi elementi fossero presenti, si ritiene che l'elaborato cartografico in argomento debba essere integrato 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 del PAT.

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

L'integrazione del Quadro Conoscitivo, infatti, consentirebbe di individuare ulteriori elementi utili per lo sviluppo delle scelte progettuali, relativamente al sistema idraulico minore e di irrigazione e al paesaggio rurale (classi c0701011-c0701012, c0702011).

Inoltre, con particolare riferimento alla carta delle strutture agricolo-produttive (classe c1016161), l'affinamento del Quadro Conoscitivo deve consentire una piena e chiara conoscenza della consistenza del settore agricolo produttivo comunale.

Si rileva, infine, la necessità di verificare il risultato derivante dal calcolo della SAU, sulla base dei rilievi precedentemente formulati.

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:

- tavola 1 – *Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale*;
- tavola 2 – *Carta delle Invarianti*;
- tavola 3 – *Carta delle Fragilità*;
- tavola 4a – *Ambiti territoriali omogenei*
- tavola 4b – *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 9 dicembre 2009.

Si deve preliminarmente rilevare che, per quanto riguarda il territorio agricolo del comune di Nogara, il Piano ha individuato tra gli obiettivi generali del piano quello di "salvaguardare la vocazione agricola dei suoli, prevedendone la tutela e la valorizzazione, attraverso interventi finalizzati a mantenerne l'integrità territoriale" (NTA, Art. 5, lettera c); inoltre tra gli obiettivi per gli ATO rurali il piano "salvaguarda i caratteri tipici del paesaggio agrario" (NTA, scheda ATO 2, p. 44 e ATO 5, p. 50).

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

Con riferimento alla *Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale*, si rileva che nella medesima sono stati individuati, tra gli elementi generatori di vincolo, anche gli "allevamenti zootecnici".

Si evidenzia che gli stessi allevamenti vengono dichiarati intensivi della Relazione agronomica (fig. 5). Tuttavia, nel QC non risultano approfondite le modalità in base alle quali, ai sensi dei vigenti Atti di indirizzo lett. d) di cui alle DGR 3811/2009 e s.m.i., si è provveduto ad individuare tra gli allevamenti presenti quelli privi di connessione funzionale con il fondo, al fine della loro classificazione come elementi generatori di fasce di rispetto. Si ricorda, inoltre, che anche gli allevamenti annoverati come strutture agricolo produttive, di consistenza superiore al limite della classe 1, risultano assoggettate all'applicazione delle distanze minime reciproche. In caso di loro ampliamento o di nuova costruzione, si fa presente che non può essere infatti esclusa la possibilità che si verifichino problematiche di ordine ambientale, in particolare nelle vicinanze di centri abitati.

Si chiede, pertanto, di integrare nel QC la relazione agronomica con gli approfondimenti di cui sopra, al fine di supportare la scelta che ha portato ad inserire solo alcuni allevamenti tra gli elementi generatori di vincolo e di fasce di rispetto nella Carta in argomento.

Infine, si nota che nella tavola non sono state riportate le fasce di rispetto (classe b0105021/07-facoltativa) generate dagli allevamenti intensivi nei confronti della nuova edificazione, già individuate nella *Carta degli elementi produttivi strutturali*, sebbene esse debbano intendersi come vincolo dinamico, non cogente ma ricognitivo. Ai sensi della DGR 856/2012, lett. d), punto 5), che al comma 9 bis - rimane facoltà del comune individuare nella tav. 1 – Carta dei vincoli del PAT, esclusivamente gli allevamenti - in quanto elementi generatori di "vincolo" - e non le fasce di rispetto, demandando al PI l'individuazione delle fasce di rispetto.

Con riferimento alla *Carta delle Invarianti*, per quanto attiene al territorio agricolo, si richiamano i rilievi già formulati in ordine alle componenti storiche del paesaggio rurale e di relazione con il settore produttivo. In particolare si fa notare come le invarianti di natura paesaggistica individuate nella *Carta delle Invarianti* non trovino riscontro nella Relazione Agronomica, nelle NTA e nella Relazione di progetto. In particolare si chiede che vengano chiariti i criteri con i quali sono stati perimetrati gli ambiti afferenti al "sistema agricolo ambientale" indicati in legenda e disciplinati nelle NTA all'articolo 29.1 (dove peraltro sono denominati "aree di elevato valore ambientale e paesaggistico"). Si chiede che venga chiarita la relazione tra gli ambiti del "sistema agricolo ambientale" riportati in tavola 2, le "aree di elevato valore ambientale" normate nell'articolo 29.1 e i "sistemi agricoli ambientali di interesse venatorio", disciplinati all'articolo 50. Si chiede altresì che su questo argomento gli elaborati vengano resi coerenti tra loro.

Si rileva inoltre che, ricadendo il Comune di Nogara nelle zone geografiche di produzione del riso vialone veronese IGP e del radicchio di Verona IGP, non sono state individuate invarianti di natura agricolo-produttiva connesse alle produzioni di prodotti tipici e di qualità.

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

Con riferimento alla *Carta della Trasformabilità* (tavole 4a e 4b) si nota che dei numerosi allevamenti esistenti, tre sono stati valutati come "incongrui". In mancanza delle informazioni sugli allevamenti di cui si è evidenziata l'assenza più sopra nelle osservazioni al QC, diventa difficile comprendere e verificare le ragioni di questa identificazione. Si fa notare che gli allevamenti classificati come incongrui non sono omogenei per dimensione, non sono i più grandi, né i soli o quelli più prossimi ai centri abitati, né confliggono con le previsioni di piano. I documenti di piano inoltre lasciano solo supporre che si tratti di allevamenti dismessi (si veda la Relazione di progetto p. 13). Si raccomanda dunque di esplicitare in dettaglio, per ciascun caso, le ragioni che hanno portato alla identificazione di questi allevamenti come incongrui. In proposito, si è dell'avviso che per gli allevamenti in esercizio e localizzati in zona propria, ma considerati dal PAT opere incongrue, il contrasto rispetto ai caratteri identitari del contesto debba essere

adeguatamente dimostrato, mentre per gli allevamenti classificati come elementi di degrado, debbano invece sussistere reali condizioni d'abbandono o addirittura di fatiscenza.

In generale sul tema degli allevamenti, che rappresentano per numerosità e dimensione un elemento importante del territorio di Nogara, si richiama il contenuto del paragrafo 9 bis, punto 5, lett. d) degli Atti di indirizzo laddove è stato chiarito che “gli strumenti urbanistici comunali possono prevedere nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche, comprese le aree di edificazione diffusa, ricadenti parzialmente o totalmente nelle fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, purché l'efficacia di tali previsioni sia esplicitamente subordinata al trasferimento, alla dismissione o alla variazione in riduzione della classe dimensionale degli stessi, attraverso il ricorso agli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e degli accordi pubblico-privato, anche tenuto conto di quanto esplicitamente previsto nel punto 7 bis. Tali condizioni di efficacia devono essere riportate nella normativa dello strumento urbanistico e puntualmente richiamate nei certificati di destinazione urbanistica” (cfr. par. 9 bis, punto 5., della lett. d).

Il citato punto 7 bis prevede che gli stessi Comuni possono concorrere nella spesa sostenuta dagli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle “migliori tecniche disponibili”, al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, anche tramite gli accordi di cui all'articolo 6 della legge regionale 11/2004.

A chiarimento, si rileva che le “migliori tecnologie disponibili” per la prevenzione e il controllo dell'inquinamento – definite a livello comunitario, a seguito dell'approvazione della Direttiva 2008/1/CE – fanno riferimento all'insieme delle tecnologie e dei processi, sviluppati nel settore zootecnico, più efficaci per il raggiungimento di un alto grado di protezione dell'ambiente, che siano state ampiamente sperimentate, ritenute valide tecnicamente ed economicamente, oltre che accessibili agli operatori del settore.

In linea di principio, al fine di tutelare il comparto agro-zootecnico attivo nel territorio e nel contempo consentire all'Amministrazione comunale l'individuazione delle più idonee strategie di sviluppo, sarebbe auspicabile la redazione di una carta delle conflittualità per individuare graficamente le aree/ambiti in cui esistano reali problemi di convivenza tra edificato ed allevamenti, al fine dell'individuazione delle più idonee soluzioni.

Parimenti, allo stesso fine, sarebbe auspicabile la redazione di una carta degli allevamenti dimessi o in via di dismissione, la cui rilevanza ai fini del progetto territoriale è indubbia, anche solo in riferimento al volume edilizio da sottoporre eventualmente a credito edilizio.

In particolare invece si fa notare l'esistenza di una linea preferenziale di sviluppo produttivo in corrispondenza del limite nord della “area di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttiva” 02, Polo logistico, a nord di via Guglia di Sotto, che va a coinvolgere un allevamento esistente e ad interferire con i potenziali vincoli connessi con la zona di concentrazione di allevamenti più a nord. In proposito si osserva quanto segue. Non essendo specificato un diverso “limite di contenimento dei nuovi insediamenti previsti” (b0402112) (vedi anche le osservazioni al punto *Individuazione dei limiti fisici alla nuova edificazione* del presente parere) si suppone che il limite di contenimento debba coincidere con il limite dell'ATO; in questo caso, tuttavia, la potenziale espansione dell'area urbanizzata potrebbe confliggere con le invarianti previste dal PAT stesso, e in particolare con la presenza di alcuni elementi della rete ecologica, e con le fragilità individuate dal PAT stesso, in quanto si tratta di area “compatibili a condizione” con presenza di fragilità geologica. Inoltre, dal momento che, come risulta all'art. 40 delle NTA, “*la distinzione delle aree di urbanizzazione consolidata a prevalente uso residenziale o produttivo, così come cartografate nella Tav. 4b – Carta della Trasformabilità, costituisce riferimento di massima, la cui puntuale specificazione è operata dal PI, senza che ciò comporti modificazione del PAT*”, si fa notare come una eventuale destinazione residenziale dell'area creerebbe conflitti potenziali con gli allevamenti vicini; si ritiene che una questione di tipo strategico come questa dovrebbe essere affrontata dal PAT e non demandata al PI.

Ciò premesso sarebbe opportuno rivedere nel senso indicato il perimetro dell'ATO 4 Ambito del polo produttivo, inserendo verso nord un opportuno “limite di contenimento dei nuovi insediamenti previsti” ad una congrua distanza rispetto al corridoio ecologico individuato dal PAT stesso, limitando così anche l'interferenza potenziale con gli allevamenti di cui sopra.

Si fa presente che le previsioni di piano interessano aree agricole intatte e vitali, in un momento storico in cui

il valore collettivo essenziale di bene comune del suolo agricolo è riconosciuto in misura crescente. Nell'eventuale impossibilità di riconsiderare queste scelte di piano, si chiede che il disegno delle trasformazioni derivanti da tali previsioni sia improntato alla salvaguardia dell'assetto fondiario delle aziende agricole e degli elementi identitari del paesaggio rurale.

Si rileva infine la previsione di costituzione di un Parco Urbano, all'interno dell'ambito individuato quale "sistema ambientale della valle del Tartaro", che a sua volta ricadrebbe nel più vasto ambito denominato "zone a prevalente destinazione agricola a valore ambientale", disciplinato dall'articolo 50 delle NTA. La Relazione di progetto individua nelle "azioni per allestire il Parco Urbano del Tartaro" il riferimento per "qualificare il sistema dei servizi e della città pubblica" e per "promuovere la funzionalità ecologica e la biodiversità dello spazio rurale", specificando altresì che "si riconosce la formazione di una compensazione urbanistica sottoforma per la realizzazione del Parco urbano del Tartaro mediante la cessione delle aree in oggetto al comune e di recuperare adeguata capacità edificatoria, sottoforma di credito edilizio, da impiegarsi nell'attuazione delle nuove previsioni insediative".

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'articolo 13 della L.R. 11/2004, nonché l'individuazione di quanto disposto dagli articoli 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) - (articolo 13, lettera f)*

Nell'articolo 37 delle Norme Tecniche è stata dichiarata un'estensione di SAU trasformabile pari a 40,63 ettari, con illustrazione delle relative modalità di calcolo.

Si chiede, tuttavia, di aggiornare il calcolo della SAU trasformabile in base agli 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 (articolo 43, comma 1, lettera a)*

Nella Carta della Trasformabilità il PAT individua, tra i valori e le tutele culturali, le ville venete (articolo 15 NTA) e le corti rurali aventi valore storico testimoniale (articolo 26.2 NTA).

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

- *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 (articolo 43, comma 1, lettera b).*

Nelle NTA, all'articolo 51 – "Zone a prevalente destinazione agricola" vengono date alcune indicazioni di carattere generale per la costruzione e l'ampliamento dei fabbricati in area agricola.

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

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

Nella Carta della Trasformabilità, nonostante la presenza della voce in legenda e di un corrispondente articolo 44 nelle NT, non sono stati definiti graficamente i “limiti fisici all’edificazione”, la cui individuazione viene demandata al PI (articolo 51 delle NT). Nell’organizzazione delle risorse informatiche si rinviene, tuttavia, la classe b0402112 “limiti fisici all’espansione”.

In proposito, si ricorda che i “limiti fisici all’espansione” (b0402112) si configurano – ai sensi dell’articolo 13 della L.R. 11/2004 – come limiti alle espansioni previsti dal PAT. 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 all’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 ricorda altresì che – ai sensi dell’articolo 43 della L.R. 11/2004, comma 1, lettera c) – i “limiti fisici alla nuova edificazione” (b0402061) individuano invece ambiti in zona agricola entro i quali è inibita la nuova edificazione così come definita dall’articolo 44 della L.R. 11/2004.

Si chiede, pertanto, di rendere palesi, nella tav. 4 del PAT, i “limiti all’espansione” (b0402112) e di denominarli tali.

Infine, si esprimono alcuni rilievi e prescrizioni in ordine alle Norme Tecniche (NTA) del PAT, relativamente all’articolato o parte di esso da rettificare o modificare come di seguito proposto o prescritto, precisando che le osservazioni che seguono fanno riferimento al documento datato gennaio 2013, non definitivo (dal momento che riporta proposte di correzione e integrazione).

– Art. 9 – “Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004”

Al comma 2 delle Direttive, si prescrive di sostituire la frase “*Il PI verifica e aggiorna il censimento e l’individuazione cartografica [...]*” con la seguente: “Il PI aggiorna e precisa l’individuazione cartografica [...]” in quanto il PAT deve verificare l’individuazione di tali manufatti vincolati, il PI potrà solo precisare il dettaglio cartografico, vista la scala di maggior dettaglio degli elaborati.

Si rileva che, sempre nelle Direttive, sono rinviate al PI le “*prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con il loro carattere storico ed artistico e tali da non recare pregiudizio alla loro conservazione*”; si evidenzia che ciò non risulta conforme a quanto stabilito dall’articolo 43, comma 1, lettera a), e dall’articolo 40, comma 3, lettera a) della L.R. 11/2004, in quanto entrambe le norme dispongono che spetta al PAT, e non al PI, il compito di individuare le categorie relative ai valori di tutela, nonché per ciascuna categoria gli interventi e le destinazioni d’uso compatibili.

Si chiede, pertanto, in accordo con la competente Direzione Urbanistica e Paesaggio, di modificare in tal senso il presente articolo normativo, e di procedere contestualmente all’integrazione del PAT.

– Art. 10 – “Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004”

Al comma 3 delle Direttive si prescrive di sostituire la frase “Il PI integra l’individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica già individuate dal PAT [...]” con la seguente: “Il PI aggiorna e precisa l’individuazione cartografica delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica già individuate dal PAT [...]” in quanto il PAT deve individuare le opere incongrue, il PI potrà solo precisare il dettaglio cartografico, vista la scala di maggior dettaglio degli elaborati.

– Art. 11 – “Vincolo Archeologico D.Lgs. 42/2004”

Al comma 3 delle Direttive, si prescrive di sostituire la frase “Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione di cui al comma che precede [...]” con la seguente: “Il PI aggiorna e precisa l’individuazione cartografica degli edifici soggetti a demolizione di cui al comma che precede [...]” in quanto il PAT deve individuare le opere incongrue e gli edifici soggetti a demolizione, il PI potrà solo precisare il dettaglio cartografico.

– Art. 14 – “Centri storici”

In base all’articolo 40, comma 3, lettera b), della L.R. 11/2004 e smi, è il PAT che deve determinare gli interventi e le destinazioni d’uso ammissibili. Si prescrive quindi di sostituire la frase “Il PI verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico [...]” con la seguente: “Il PI aggiorna e precisa la perimetrazione cartografica [...]”.

– Art. 15 – “Ville venete, edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale”

In base all’articolo 40, comma 3, della L.R. 11/2004 e smi, è il PAT che deve individuare le categorie in cui i manufatti esistenti devono essere raggruppati, gli interventi e le destinazioni d’uso ammissibili e i margini di flessibilità ammessi dal piano degli interventi (PI). Si prescrive pertanto di modificare il comma 2 delle Direttive, laddove specifica che “Il PI attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica e le destinazioni d’uso compatibili con il grado di tutela, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio”, al fine di adeguarlo all’osservazione formulata, in quanto tale distinzione deve essere effettuata in sede di PAT, e di procedere contestualmente all’integrazione del PAT.

– Art. 26 – “Invarianti di natura storico-culturale”

In base all’articolo 40, comma 3, della L.R. 11/2004 e smi, è il PAT che deve individuare le categorie in cui i manufatti esistenti devono essere raggruppati, gli interventi e le destinazioni d’uso ammissibili e i margini di flessibilità ammessi dal piano degli interventi (PI). Si prescrive pertanto di modificare il comma 4 Direttive, laddove specifica che “Il PI verifica e completa l’individuazione degli elementi del patrimonio storico architettonico e attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica e le destinazioni d’uso compatibili con il grado di tutela, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio” al fine di adeguarlo all’osservazione formulata, in quanto tale distinzione deve essere effettuata in sede di PAT, e di procedere contestualmente all’integrazione del PAT. Si richiede inoltre di meglio articolare il comma 7 “Per le aggregazioni rurali, il PI sulla base delle analisi e della categoria d’intervento assegnata in base al valore di tutela determinata per ogni unità minima di intervento la destinazione d’uso ammessa tra quella residenziale, commerciale, direzionale, turistica e artigianale di servizio, in quanto di difficile comprensione.

– Art. 21 – “Allevamenti zootecnici”

Nella tavola 1 – *Carta dei vincoli* sono riportati tutti gli allevamenti zootecnici che creano vincolo; tenendo presenti le osservazioni sopra formulate al medesimo tema, al punto *Carta dei vincoli*, in seguito all’aggiornamento della tavola sarà necessario modificare di conseguenza il comma 1 dell’articolo in questione, specificando che si tratta degli allevamenti presenti sul territorio comunale “generatori di vincolo”.

– Art. 35 – Indirizzi e criteri per la riqualificazione ambientale e l'applicazione del credito edilizio

Al comma 4 si afferma che “il PAT individua gli allevamenti zootecnici intensivi non compatibili con lo sviluppo insediativo previsto a cui attribuire un credito edilizio per il trasferimento o la dismissione dell'immobile”. In proposito si richiama quanto sopra espresso sugli allevamenti “incongrui”, al punto Carta della trasformabilità; in particolare, si ribadisce che per gli allevamenti in esercizio e localizzati in zona propria, ma considerati dal PAT opere incongrue, il contrasto rispetto ai caratteri identitari del contesto debba essere adeguatamente dimostrato, mentre per gli allevamenti classificati come elementi di degrado, debbano invece sussistere reali condizioni d'abbandono o addirittura di fatiscenza.

Si ricorda in proposito che la L.R. 11/2004 prescrive che “il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) individua le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare”. Si ritiene in ogni caso necessario che vengano previste soluzioni condivise e concordate con i conduttori delle aziende, anche con riferimento agli strumenti previsti dalla DGR 856/2012 per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, al fine di migliorare l'inserimento nel territorio e ridurre l'impatto ambientale degli allevamenti intensivi.

Si prescrive, pertanto, l'integrazione del PAT in tal senso o lo stralcio del comma 4.

Al comma 5 delle Direttive viene previsto che il PI possa individuare “individuare eventuali opere incongrue non individuate dal PAT in quanto modeste per dimensioni e impatto dove poter applicare il credito edilizio”; in proposito si sottolinea che ai sensi dell'articolo 36 della L.R. 11/2004 e degli Atti di indirizzo lettera a) - sezione seconda, l'individuazione delle opere incongrue e delle aree di riqualificazione attiene al PAT e non al PI. Quest'ultimo può individuare le delimitazioni ad una scala di maggior dettaglio o aggiornare l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT. Si prescrive pertanto di stralciare il sopracitato disposto o di sostituirlo con la seguente espressione: “Il PI recepisce la ricognizione delle opere incongrue individuate dal PAT, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT”.

– Art. 37 – Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola”

Si chiede di correggere il calcolo della SAU riportato in base ai rilievi già sopra formulati.

– Art. 41 - Aree di edificazione diffusa

Si rileva che il documento *Proposta di modifica lettere A e F degli Atti di indirizzo*, definisce le aree ad edificazione diffusa come “ambiti con caratteristiche di nucleo, di cui in gran parte già previsti dal PRG vigente, ai quali non va applicata direttamente la disciplina per l'edificazione in zona agricola (articolo 44 della 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.” Inoltre, al fine di evitare fenomeni di conflittualità tra le funzioni extra-agricole del territorio e le attività agricole o di trasformazione di prodotti agricoli, si ritiene che vadano escluse dalle aree di edificazione diffusa individuate dal PAT gli edifici nei quali viene svolta attività agricola, quelli funzionali allo svolgimento della attività medesima, nonché le aree di intervento e di investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo agricolo. In linea di principio, gli interventi consentiti dovrebbero essere limitati al recupero degli edifici esistenti ai fini residenziali o a destinazioni d'uso diverse da quella agricola purché compatibili con la residenza, nonché alla realizzazione di nuova edificazione residenziale, seppur con limitati e puntuali interventi, nonché ad assicurare le dotazioni urbanistiche necessarie alla destinazione residenziale.

Si ritiene, pertanto, che il PAT, sulla scorta delle analisi degli ordinamenti produttivi (tipologie colturali, attività zootecniche, attività di trasformazione, attività agrituristiche), dovrebbe già verificare le possibilità di

attuazione, in termini di compatibilità della residenzialità diffusa con le strutture produttive agricole esistenti al fine di evitare fenomeni di conflittualità tra usi alternativi del territorio (verifica di compatibilità); gli esiti di tali verifiche potrebbero essere utilmente espresse, già nel PAT, in un elaborato cartografico che evidenzia le eventuali aree o ambiti dove la superficie di contatto tra l'agricoltura e la residenzialità o altri usi del territorio è estesa ed è causa di conflitto. Qualora non fosse possibile integrare il PAT secondo i rilievi sopra formulati, tale analisi deve essere prevista specificatamente da parte del PI nell'ambito delle Norme tecniche, al fine della ricognizione e verifica del perimetro degli ambiti di edificazione diffusa: si ritiene, inoltre, di prescrivere che nella revisione della conterminazione degli ambiti di edificazione diffusa vengano stralciate, oltre agli ambiti privi di preesistenze, anche quelle parti delle aree di edificazione diffusa la cui superficie è particolarmente limitata e nelle quali il carattere "diffuso" non è accertabile, in quanto di limitatissime dimensioni e costituite da pochi edifici isolati.

Si prescrive, pertanto, l'integrazione in tal senso dell'articolo normativo in questione.

– *Art. 44 – Limite fisico alla nuova edificazione*

Nelle Prescrizioni e Vincoli, comma 2, viene disposto che *"all'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PAT, sono ammesse esclusivamente trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole"*. Si ricorda che anche le aree comprese tra il "limite all'edificato" e il "limite fisico alla nuova edificazione" sono di fatto zone a prevalente destinazione agricola, per le quali l'articolo 51 delle NT prevede, correttamente, l'applicazione del titolo V° della L.R. 11/2004, articoli 44 e 45, in conformità con i criteri di cui alla DGRV 3178/2004 e smi. Si prescrive, pertanto, l'integrazione in tal senso del comma citato.

– *Art. 48 – Ambito per la realizzazione del Parco urbano*

Si richiama quanto sopra esposto in ordine alla realizzazione del Parco Urbano, e si chiede di integrare l'articolo normativo, in particolare specificando quali sono le "azioni" previste dal PAT per allestire il Parco Urbano del Tartaro; per quanto attiene le modalità, si chiede di richiamare e meglio specificare quanto riportato nella Relazione tecnica: "si riconosce la formazione di una compensazione urbanistica sottoforma per la realizzazione del Parco urbano del Tartaro mediante la cessione delle aree in oggetto al Comune e di recuperare adeguata capacità edificatoria, sottoforma di credito edilizio, da impiegarsi nell'attuazione delle nuove previsioni insediative".

– *Art. 49 – Ambiti dei Parchi o per la formazione dei Parchi e delle riserve naturali di interesse comunale*

Si tratta di *"un'area di pertinenza fluviale del Tartaro che, per gli elevati requisiti di naturalità e per i valori ambientali che la caratterizzano, rappresenta l'elemento centrale del progetto di tutela e di riequilibrio dell'ecosistema territoriale e costituisce l'ambito preferenziale per l'istituzione di parchi e/o riserve naturali"*. Le Direttive specificano che *"Il PI sottopone a specifica disciplina l'area individuata a parco di interesse comunale secondo le indicazioni del PAT di cui all'articolo 39."* L'articolo 39, peraltro, specifica che *"il Piano [...] per l'intero ambito destina il mantenimento dell'utilizzo agricolo e ne promuove l'incentivazione delle produzioni tipiche locali"*.

Si rileva inoltre che in tav. 4 Trasformabilità non è individuato tale ambito; è invece individuato il "sistema ambientale della valle del Tartaro", peraltro disciplinato dall'articolo 50.

Si prescrive, pertanto, di rendere coerenti gli elaborati progettuali del PAT e le Norme tecniche.

– Art. 50 - Zone a prevalente destinazione agricola a valore ambientale

Si tratta di zone agricole a valore ambientale che si differenziano per aspetti naturalistico paesaggistici per le quali valgono le norme agricole del successivo articolo 51, nonché, per gli elementi di pregio da tutelare, dell'articolo 29 delle NT. Si richiamano, pertanto, le note di cui al successivo articolo 51.

– Art. 51 – Zone a prevalente destinazione agricola

Nelle Direttive, alla fine del disposto della lettera e) del comma 3. si prescrive l'aggiunta dell'espressione *“nel rispetto delle disposizioni e degli indirizzi regionali in materia”*.

Sempre nelle Direttive, si prescrive lo stralcio della lettera f) del comma 3. *“il PI individua [...] gli elementi di degrado della zona agricola da riqualificare, integrando le individuazioni ed indicazioni del PAT”*.

Alle Prescrizioni e Vincoli, comma 4, viene specificato che *“Nelle more dell'approvazione del PI adeguato al PAT, nelle zone a prevalente destinazione agricola non diversamente tutelate dalle presenti norme, si applica l'articolo 48, comma 7 ter della L.R. 11/2004”*. In proposito si richiama la modifica normativa intervenuta con la L.R. 30/2010 che, prevedendo che *“a seguito dell'approvazione del PAT il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il PI”* (cfr. articolo 48, comma 5 bis della L.R. 11/2004), anticipa la fine del regime transitorio e sancisce l'applicazione in toto di quanto previsto dall'articolo 44 della L.R. 11/2004.

Quindi si richiede di modificare in tal senso il comma 4.

(omissis).

Parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale

Il Gruppo di Esperti costituiti con DGR 4043 del 11 dicembre 2007 sulla Valutazione di Incidenza Ambientale ha preso atto, parere n. URB/2009/77 del 27 luglio 2009, della dichiarazione dei tecnici redattori dello studio, dott. Cristiano Mastella e dott. Alessandro Rigoni e dichiarano quanto segue:

“(omissis)

Accertato che:

- gli interventi previsti dal Piano di Assetto del Territorio del comune di Nogara (VR) comprende pure un articolo 58 delle NT “Azioni per allestire la rete ecologica locale”, che individua il “Piano della Rete Ecologica Locale” quale piano di settore;

RITENUTO comunque di prescrivere che:

1. Tutta la progettazione successiva a quella del Piano di Assetto del Territorio, come ad esempio il Piano degli Interventi, preveda la verifica del rispetto della normativa in vigore sulla Valutazione di Incidenza Ambientale secondo quanto previsto dalla Direttiva “habitat” 92/43/CEE;

si ricorda inoltre di:

A. controllare l'osservanza delle norme contenute nel PTRC adottato con DGR 372 del 17 febbraio 2009 Titolo III “Biodiversità”, Capo I, “Sistema della rete ecologica” articolo 24 e seguenti.

Pertanto

Prendono atto

della dichiarazione dei tecnici redattori dello studio dott. Geol. Cristiano Mastella e dott. Alessandro Rigoni i quali affermano che: *“con ragionevole certezza, si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti di importanza comunitaria: IT3210015 – Palude di Pellegrina e IT3210013 Palude del Busatello.*

(omissis)”.

Parere sulla Valutazione Ambientale Strategica

La commissione regionale VAS con parere n. 79 del 25 luglio 2013 ha espresso il parere ai sensi della DGR 3262 del 24 ottobre 2006, formulando le seguenti prescrizioni:

“(omissis)

RITENUTO

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

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

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

PRESCRIZIONI PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO

1. Le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrate e/o sostituite con tutte le eventuali prescrizioni poste dalle competenti Autorità Ambientali, nonché con quanto individuato dal Valutatore nel Rapporto Ambientale e nelle successive integrazioni nel merito anche delle mitigazioni e compensazioni previste a seguito delle azioni di Piano.
2. Vengano rappresentate le fasce di rispetto degli allevamenti intensivi, così come individuate dal Valutatore in sede di integrazioni, prevedendo adeguate e specifiche opere di mitigazione in corrispondenza dell'adiacenza tra le fasce di rispetto e l'attuazione delle linee di sviluppo, integrando anche la specifico articolo delle Norme Tecniche di Attuazione.
3. Venga modificato lo specifico articolo delle Norme Tecniche che riguarda le “Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana” inserendo la prescrizione proposta dal Valutatore, che detti interventi, considerata la valenza paesaggistica dell'area, siano sottoposti alla Verifica di Assoggettabilità.
4. Venga corretta la definizione dell'area a sud dell'ATO 3 individuata nell'elaborato n. 4b “Carta della Trasformabilità”, così come riportato nelle integrazioni fornite in sede istruttoria.
5. Le azioni strategiche individuate nell'elaborato n. 4b “Carta della Trasformabilità” quali “Aree di riqualificazione”, dovranno essere sottoposte alla Verifica di Assoggettabilità nel caso in cui venga modificata la destinazione d'uso prevalentemente residenziale definita nella Valutazione in sede di integrazione, salvo che non rientrino nelle fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 7 agosto 2012.
6. Per quanto riguarda le mitigazioni e/o compensazioni ambientali individuate nel Rapporto Ambientale, dovranno essere implementate con tutte le misure individuate atte a ridurre/eliminare o compensare le ricadute derivanti dall'attuazione del Piano stesso.
7. Il Piano di monitoraggio individuato nel Rapporto Ambientale dovrà essere inserito anche nelle Norme Tecniche di Attuazione, al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, e gli effetti cumulativi ancorché non direttamente derivanti dalle azioni di piano. Le azioni di Piano dovranno essere sottoposte a monitoraggio, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive.

8. In riferimento al contenimento dell'inquinamento luminoso e all'incremento del risparmio energetico occorre inserire un articolo riportante le seguenti prescrizioni:
- Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
 - Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
 - È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
 - Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
 - L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
 - E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
 - Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
 - E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.
9. La Dichiarazione di Sintesi va redatta ai sensi dell'articolo 17 del D.Lgs 152/2006 come modificato con D.Lgs. 4/2008, tenendo conto di tutte le integrazioni/chiarimenti forniti in sede istruttoria.
10. La Sintesi non Tecnica dovrà essere integrata in relazione a quanto sopra esposto nonché con quanto integrato in sede istruttoria.
11. 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.
12. Il Comune di Nogara deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, del Rapporto Ambientale così come integrato nonché con quanto contenuto nei pareri degli Enti competenti in materia, della Sintesi Non Tecnica così come integrata, della Dichiarazione di Sintesi, delle misure adottate per il monitoraggio.
13. I perimetri degli ambiti a edificazione diffusa individuati sull'elaborato n.4b "Carta della Trasformabilità" devono essere attentamente verificati al fine di contenere il consumo di suolo naturale/seminaturale.
14. La Valutazione di Incidenza del Piano si è conclusa con provvedimento del Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità n. 77 del 27 luglio 2009. Considerata la dichiarazione del Responsabile del 4° settore Urbanistica - Edilizia Privata trasmessa con nota n. 9270 sa/CC del 18 luglio 2013 in base alla quale il Piano non accoglie nuovi contenuti rispetto a quelli già valutati, il suddetto provvedimento viene confermato con la prescrizione in esso prevista e di seguito riportata:
- Tutta la progettazione successiva a quella del Piano di Assetto del Territorio, come ad esempio il Piano degli Interventi, preveda la verifica del rispetto della normativa in vigore sulla Valutazione di Incidenza Ambientale secondo quanto previsto dalla Direttiva "habitat" 92/43/CEE.

IN SEDE DI ATTUAZIONE DEL PIANO

15. L'attuazione delle linee di sviluppo in presenza delle Invarianti di natura paesaggistica dovranno rispettare quanto indicato all'articolo 29 delle Norme Tecniche di Attuazione.
16. Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
17. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
18. I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5, comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'articolo 1, comma 1, L. 106/2011 saranno sottoposti a Verifica di Assoggettabilità per le parti non valutate nel PAT, ai sensi dell'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 7 agosto 2012.
19. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel Rapporto Ambientale, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi.

(omissis)''

CONSIDERAZIONI

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

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

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

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

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

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.

AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

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

Si prende atto di quanto proposto, prescrivendo comunque che per le aree di espansione ora previste nel PRG vigente, per le quali non siano ancora stati approvati i PUA e nemmeno convenzionati, ancorché dette aree non sottraggano SAU, andranno individuate con le linee preferenziali di sviluppo.

Qualora siano state incluse nel PAT aree classificate nel PRG vigente come ZTO Agricole, si ricorda che le indicazioni della tavola 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori. In sede di formazione del PI o varianti allo stesso, ai sensi dell'articolo 18, L.R. 11/2004, eventuali trasformazioni in zona diversa da quella agricola, ancorché incluse negli ambiti di urbanizzazione consolidata e anche per l'Edificazione Diffusa nella tavola 4 del PAT, andranno comparate con il dato e la cartografia della SAU esistente ai fini della verifica del rispetto del limite di Superficie Agricola Trasformabile determinato ai sensi dell'atto di indirizzo di cui alla con DGR 3650 del 25 novembre 2008.

ACCORDI PUBBLICO – PRIVATO

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

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

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

Nell'accoglimento degli accordi, articolo 6 della L.R. 11/2004, il Comune valuta se utilizzare in toto o in parte il dimensionamento del PAT frutto della concertazione, eventuali eccedenze del carico insediativo saranno soggette a preventiva verifica di assoggettabilità a VAS. Si richiama il rispetto del dimensionamento della L.R. 50/2012.

Si richiama il rispetto delle prescrizioni della Sezione Geologia e Georisorse per quanto riguarda la zona lungo il Tartaro, in particolare per la zona C2/15 del PRG vigente.

In merito alla verifica del dimensionamento, per la quota relativa alla capacità residua del PRG vigente, si prescrive di integrare la nota prot. 106363 del 11 marzo 2014, con le relative quantità di volume non realizzato per i piani attuativi ivi indicati.

In merito alle NTA si evidenziano le seguenti modifiche:

Art. 12 – Vincolo sismico

Direttive

Al punto 2. aggiungere anche il seguente riferimento legislativo:

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

Art. 17 Impianti di depurazione – fasce di rispetto

Aggiungere il seguente riferimento legislativo:

“Piano di tutela delle Acque - deliberazione del Consiglio regionale del Veneto 5 novembre 2009, n. 107 integrato dalla DGR 842 del 15 maggio 2012 e dalla DGR 1770 del 28 giugno 2012”

Art. 20 – Elettrodotti – fasce di rispetto

Nella tabellina “Riferimento Legislativo”, sostituire i riferimenti legislativi, che costituiscono un refuso di stampa, con i seguenti:

- “Legge 22 febbraio 2001, n. 36 - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”;

- “Dpcm 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti”.

Art. 21 – Allevamenti zootecnico intensivi

Nell’articolo aggiungere il riferimento legislativo alla:

- DGR 856 del 15 maggio 2012:

“Atti di indirizzo ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio". Modifiche ed integrazioni alla lett. d) "Edificabilità zone agricole", punto 5) "Modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto". deliberazione/CR n. 2 del 31 gennaio 2012”.

Osservazioni

Sono pervenute complessivamente 67 osservazioni di cui 47 fuori termine (f.t.). 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.

Alle 66 osservazioni pervenute si aggiunge quella predisposta dall'ufficio tecnico comunale per consentire di correggere errori tecnici o cartografici e per migliorare nel suo complesso la disciplina di Piano.

Nel dettaglio:

N	CONTENUTO Sintetico e proposta	VALUTAZIONE VTR
1 f.t.	Prot. n. 18095 del 14/12/2009 Notifica che l'immobile denominato "Il Torrazzo", sito in via Torrazzo 2, distinto catastalmente al fg. 33, mapp. 138 di proprietà della Parrocchia di S. Pietro Apostolo è assoggettato ad interesse culturale, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 10, comma 1.	Si accoglie l'osservazione in quanto notifica un vincolo sovraordinato.
2	Prot. n. 1216 del 27/01/2010 Chiede che l'area sita in località Tavanara, distinto catastalmente al Fg. E6, mapp. 159 (dati catastali aggiornati Fg. 36, mapp. 244), e dal PRG come Sottozona E2, venga nel PAT ricompresa come zona a servizi per poter realizzare opere di urbanizzazione secondaria (sacrestia in luogo di culto).	Si accoglie l'osservazione in quanto identifica una funzione di servizio di rilievo territoriale proponendo interventi che consentirebbe un miglioramento della qualità urbana del contesto da disciplinare puntualmente in sede di PI.
3	Prot. n. 1228 del 27/01/2010 Chiede che l'immobile denominato "Palazzo o Corte Pellegrini", sito in via Sterzi, distinto catastalmente al Fg. 26, mapp. 434, venga nel PAT eliminato il vincolo di bene culturale in quanto l'edificio cartografate in TAV. 1 è privo di valore storico-monumentale.	Si accoglie l'osservazione in quanto si è verificato che l'immobile in oggetto è stato erroneamente individuato in TAV 1 come bene vincolato.
4	Prot. n. 1304 del 28/01/2010 Chiede che gli immobili siti in Piazza Umberto I° n. 23, distinti catastalmente al Fg. 33, mapp. 338, e dal PRG come Sottozona A (centro storico), grado di intervento 3 (ambientale ordinario) moderata forma di ristrutturazione, venga riclassificato dal PAT come edificio senza qualità ambientale (grado 5) in modo da permettere	Non si accoglie l'osservazione in quanto non pertinente l'osservazione, demandando al PI la definizione degli interventi della disciplina particolareggiata dei centri storici, entro i limiti dimensionali stabiliti dal PAT.

	un intervento edilizio sostanziale, nonché di classificare un edificio contiguo non cartografato dal PRG vigente anch'esso come privo di qualità ambientale (grado 5).	
5	Prot. n. 1643 del 04/02/2010 Chiede che l'area sita in via Cavalieri Vittorio Veneto n. 4, distinto catastalmente al Fg. 26, mapp. 157 e 870, e dal PRG come Sottozona V (verde privato), venga dal PAT ricompreso come area di urbanizzazione consolidata.	Non si accoglie l'osservazione in quanto non pertinente l'osservazione, demandando al PI la disciplina degli interventi all'interno del tessuto consolidato.
6	Prot. n. 1767 del 05/02/2010 Chiede che l'area sita in via Brancon, distinto catastalmente al Fg. 33, mapp. 1894, e dal PRG come Sottozona E2 (agricola normale), venga dal PAT ricompresa come area di espansione residenziale.	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con l'assetto strutturale previsto dal PAT. Si propone pertanto di introdurre in TAV. 4 una nuova linea preferenziale di sviluppo degli insediamenti in direzione sud dell'ATO 3 considerando che tale opzione consenta un miglioramento delle opportunità di completamento del tessuto consolidato previsto dal Piano.
7	Prot. n. 1811 del 06/02/2010 Chiede che le aree site in via Brancon, distinte catastalmente al Fg. 37, mapp. 300 e 270, e dal PRG come Sottozona E2 (agricola normale), vengano dal PAT ricompresse all'interno dell'ATO 3 con la possibilità di interventi di ampliamento o edificazione dell'area con destinazione prevalentemente residenziale.	Si accoglie l'osservazione in quanto consente di attuare il completamento del tessuto consolidato. Pertanto in TAV. 4 di propone di adeguare il limite di ATO con i confini della proprietà con conseguenze del tutto trascurabili in termini di edificabilità.
8	Prot. n. 2061 del 11/02/2010 Chiede che l'area e gli immobili siti in via Campiol n. 1, distinti catastalmente al Fg. 22, mapp. 270, 271 e 272 e dal PRG come Sottozona E2 (agricola normale), vengano dal PAT ricompresi come zona destinata ad attività ricettiva con possibilità di ampliamento e trasformazione.	Non si accoglie l'osservazione in quanto non pertinente l'osservazione, demandando al PI la disciplina puntuale degli interventi di trasformazione e ri-funionalizzazione del patrimonio rurale secondo i principi generali dettati dal PAT.
9	Prot. n. 2446 del 17/02/2010 Chiede che l'area sita in località Campalano, distinto catastalmente al Fg. 40, mapp. 1107 e dal PRG come Sottozona E2 (agricola normale), venga dal PAT ricompresa come area di espansione residenziale.	Non si accoglie l'osservazione in quanto in contrasto con le condizioni di particolare fragilità dei luoghi caratterizzati dalla presenza in adiacenza della linea ferroviaria di rilevanza nazionale Verona-Bologna (vedi TAV. 1).
10	Prot. n. 2487 del 18/02/2010 Chiede che l'area e gli immobili siti in via Campiol n. 10, distinti catastalmente al Fg. 22, mapp. 292 e 293 e dal PRG come Sottozona E4 (nuclei rurali) e E2 (agricola normale), vengano dal PAT ricompresi come edificazione diffusa.	Non si accoglie l'osservazione in quanto non coerente con gli obiettivi del PAT di tutela e valorizzazione del territorio agricolo attribuiti all'ATO 5.

11	<p>Prot. n. 2586 del 19/02/2010</p> <p>Chiede che l'area e gli immobili siti in via Campiol n. 1, distinti catastalmente al Fg. 22, mapp. 270, 271 e 272 e dal PRG come Sottozona E2 (agricola normale), vengano dal PAT ricompresi come zona destinata ad attività ricettiva con possibilità di ampliamento e trasformazione.</p>	<p>Non si accoglie l'osservazione in quanto non pertinente, demandando al PI la disciplina puntuale degli interventi di trasformazione e ri-funzionalizzazione del patrimonio rurale secondo i principi generali dettati dal PAT.</p>
12	<p>Prot. n. 2632 del 20/02/2010</p> <p>Chiede che l'area e gli immobili siti in via Kennedy, distinti catastalmente al Fg. 26, mapp. 809 e 268 dal PRG come Sottozona BR (ristrutturazione), B (completamento) e F (servizi pubblici), già individuati dal PAT all'interno dell'ambito di riqualificazione (ambito C), venga dal PAT ridotto e adattato alle loro proprietà.</p>	<p>Si accoglie parzialmente l'osservazione in quanto può meglio incentivare interventi di riqualificazione urbana.</p> <p>Pertanto in TAV. 4 si propone di rettificare il perimetro dell'area, escludendo solamente i tessuti già consolidati e non interessabili da trasformazioni dell'assetto fondiario.</p> <p>Tuttavia il PI potrà rettificare il perimetro dell'ambito al fine di garantire un miglioramento dell'intervento di trasformazione e riqualificazione.</p>
13	<p>Prot. n. 2638 del 20/02/2010</p> <p>Chiede che l'area sita in via Casotti, distinta catastalmente al Fg. 33, mapp. 2044, 2047, 2046, 2048, 2052 E 2054 dal PRG come Sottozona E2 (agricola normale), vengano dal PAT ricomprese all'interno dell'ATO 3 con la possibilità di interventi di ampliamento o edificazione dell'area con destinazione prevalentemente residenziale.</p>	<p>Non si accoglie l'osservazione in quanto incoerente con le strategie del PAT che per l'ATO in questione prevedono politiche di tutela e valorizzazione ambientale dell'ambiente fluviale del Tartaro, nonché in contrasto con le condizioni di particolare fragilità dei luoghi caratterizzati dalla presenza di condizioni di pericolosità geologica (vedi TAV. 3) e dalla presenza di terrazzi di erosione fluviale (vedi TAV. 2).</p>
14	<p>Prot. n. 2639 del 20/02/2010</p> <p>Chiede che le aree site in via Valle, distinti catastalmente al Fg. 38, mapp. 3,5,6,7,8 e 403 e dal PRG come Sottozona E1 (ambito fluviale del Tartaro), E2 (agricola normale) e ST (servizi tecnici), vengano dal PAT ricomprese all'interno dell'ATO 3 con la possibilità di interventi di ampliamento o edificazione dell'area con destinazione prevalentemente residenziale.</p>	<p>Non si accoglie l'osservazione in quanto incoerente con le strategie del PAT che per l'ATO in questione prevede politiche di tutela e valorizzazione dell'ambiente fluviale del Tartaro, e in contrasto con le condizioni di particolare fragilità dei luoghi caratterizzati dalla presenza di terrazzi di erosione fluviale (vedi TAV. 2).</p>
15	<p>Prot. n. 2690 del 22/02/2010</p> <p>Chiede che l'area sita in via Trevisani, in località Campalano, distinto catastalmente al Fg. 40, mapp. 1113 e dal PRG come Sottozona E2 (agricola normale), venga riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale.</p>	<p>Non si accoglie l'osservazione in quanto in contrasto con le condizioni di particolare fragilità dei luoghi caratterizzati dalla presenza in adiacenza della linea ferroviaria di rilevanza nazionale Verona-Bologna (vedi TAV. 1).</p>
16	<p>Prot. n. 2691 del 22/02/2010</p> <p>Chiede che l'area sita in via Trevisani, in località Campalano, distinto catastalmente al Fg. 40, mapp. 1111 e dal PRG come Sottozona E2 (agricola normale), venga</p>	<p>Non si accoglie l'osservazione in quanto in contrasto con le condizioni di particolare fragilità dei luoghi caratterizzati dalla presenza in adiacenza della linea ferroviaria di rilevanza nazionale Verona-Bologna (vedi TAV. 1).</p>

	<p>riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale.</p>	
17	<p>Prot. n. 2692 del 22/02/2010 Chiede che le aree site in località Alberoni, distinte catastalmente al Fg. 34, mapp. 416, 417, 418, 463 e dal PRG come Sottozona E2 (agricola normale), venga riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale.</p>	<p>Non si accoglie l'osservazione, in quanto non coerente con gli obiettivi del PAT di non incrementare l'ATO 4 ad usi residenziali, bensì di promuovere interventi di recupero e di consolidamento del tessuto produttivo che caratterizza l'intero ambito.</p>
18	<p>Prot. n. 2693 del 22/02/2010 Chiede che l'area sita in località Alberoni, distinto catastalmente al Fg. 34, mapp. 403 e dal PRG come Sottozona E2 (agricola normale), venga riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale.</p>	<p>Non si accoglie l'osservazione, in quanto non coerente con gli obiettivi del PAT di non incrementare l'ATO 4 ad usi residenziali, bensì di promuovere interventi di recupero e di consolidamento del tessuto produttivo che caratterizza l'intero ambito.</p>
19	<p>Prot. n. 2701 del 22/02/2010 Chiede che l'area e gli immobili siti in via Vittorio Emanuele III, distinti catastalmente alla sez. A, Fg. 7, mapp. 1, 236, 320, 329, 369, 235, 378, 381, 609 e sez. D, Fg. 7, mapp. 187 (dati catastali aggiornati Fg. 40, mapp. 609, 381, 1526 e 329) dal PRG come Sottozona B (completamento) e F, (servizi pubblici) venga riconosciuta dal PAT come area di riqualificazione e riconversione.</p>	<p>Non si accoglie l'osservazione, in quanto non pertinente demandando al PI la specifica disciplina degli interventi all'interno del tessuto consolidato.</p>
20	<p>Prot. n. 2708 del 22/02/2010 Chiede che le aree site in via Raffa, distinte catastalmente al Fg. 32, mapp. 21, 96, 23 e fg. 33, mapp. 141, e dal PRG come Sottozona E2 (agricola normale), venga riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale al fine di reperire adeguate risorse finanziarie per la riconversione della struttura ospedaliera.</p>	<p>Non si accoglie l'osservazione che propone un'ulteriore direttrice di sviluppo in località Casotti non coerente con le strategie del PAT per l'ATO 3 e prospetta una strategia di valorizzazione patrimoniale del tutto disancorata da ipotesi di potenziamento e riqualificazione delle funzioni sanitarie e assistenziali coerenti con gli obiettivi della comunità locale e con le linee della programmazione sanitaria regionale.</p> <p>Per il PAT le ipotesi di sviluppo insediativo dell'area possono essere considerate solo nell'ambito di un apposito Accordo di programma cui demandare l'eventuale riconversione della struttura ospedaliera.</p> <p>A tal proposito si richiama il comma 6, dell'art. 55 delle NT del PAT con il quale disciplina che l'ospedale Stellini: <i>"Rappresenta la principale opportunità per potenziare il rango urbano di Nogara nello scenario provinciale e regionale. Per rendere fattibile la riqualificazione e riconversione dell'ospedale è necessario integrare le azioni previste dal PAT, che porteranno alla disponibilità di nuove aree di sviluppo, con le azioni di matrice non urbanistica ma fondamentali come l'Accordo di Programma da sottoscrivere tra tutti i soggetti"</i></p>

		<i>pubblici e privati interessati, nel quale delineare i caratteri della struttura e le attività da insediare, e specificare i tempi, le procedure, le risorse e gli impegni sia per arrivare alla realizzazione che per la successiva gestione.</i>
21 f.t.	Prot. n. 2778 del 23/02/2010 Chiede che le aree site in via Caselle, distinte catastalmente al Fg. 40, mapp. 103, 104, e identificate dal PRG come Sottozona E3/4 (agricola), vengano riconosciute dal PAT come aree di espansione residenziale.	L'accoglimento dell'istanza non richiede alcuna variazione del PAT in quanto in corrispondenza delle aree interessate è già presente una propria linea preferenziale di sviluppo affidando al PI l'identificazione delle aree interessabili con interventi di nuova urbanizzazione. L'osservazione è pertanto non pertinente.
22 f.t.	Prot. n. 2791 del 23/02/2010 Chiede che l'area sita in via Dossetto, distinta catastalmente al Fg. 33, mapp. 195, 349, e individuata dal PRG come Sottozona E3 (agricola e residenziale), venga riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale con la possibilità di stipulare un Accordo di programma, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.	Si accoglie l'osservazione, in quanto coerente con l'assetto strutturale previsto dal PAT. Per essa valgono le valutazioni contenute nel considerato. Si propone pertanto di introdurre in TAV. 4 una nuova linea preferenziale di sviluppo degli insediamenti in direzione sud dell'ATO 3 considerando che tale opzione consenta un miglioramento delle opportunità di completamento del tessuto consolidato previsto dal Piano.
23 f.t.	Prot. n. 2977 del 25/02/2010 Chiede che l'area sita in via Campiol 3, distinta catastalmente al Fg. 22, mapp. 111 e individuata dal PRG come Sottozona E4 (nucleo rurale), venga riconosciuta dal PAT come area a servizi con la possibilità di stipulare un Accordo di programma, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.	Non si accoglie l'osservazione in quanto non pertinente demandando al PI l'eventuale programmazione di servizi esistenti da ampliare, secondo gli obiettivi delineati dal PAT.
24 f.t.	Prot. n. 3055 del 27/02/2010 Chiede che l'area sita in via Colognine, distinta catastalmente al Fg. 25, mapp. 59, e individuata dal PRG come Sottozona F (servizi pubblici), venga riconosciuta dal PAT come area di completamento residenziale con la possibilità di stipulare un Accordo di programma, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.	Non si accoglie l'osservazione in quanto non pertinente, demandando al PI la specifica disciplina degli interventi all'interno del tessuto consolidato.
25 f.t.	Prot. n. 3098 del 01/03/2010 Chiede che l'area e gli immobili siti in via Vittorio Emanuele III, distinti catastalmente alla sez. A, Fg. 7, mapp. 1, 236, 320, 329, 369, 235, 378, 381, 609 e sez. D, Fg. 7, mapp. 187 (dati catastali aggiornati Fg. 40, mapp. 609, 381, 1526 e 329) e dal PRG come Sottozona B (completamento) e F, (servizi pubblici) venga riconosciuta dal PAT come area di riqualificazione e riconversione.	Non si accoglie l'osservazione in quanto non pertinente l'osservazione, demandando al PI la specifica disciplina degli interventi all'interno del tessuto consolidato.
26 f.t.	Prot. n. 3099 del 01/03/2010 Chiede che l'area sita in via Torrazzo,	Non si accoglie l'osservazione in quanto non pertinente l'osservazione, demandando al PI la

	distinta catastalmente al Fg. 33, mapp. 972 e individuata dal PRG come Sottozona V (verde privato), venga riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale.	specifica disciplina degli interventi all'interno del tessuto consolidato.
27 f.t.	Prot. n. 3100 del 01/03/2010 Chiede che l'area sita in via Caselle, distinta catastalmente al Fg. 40, mapp. 596, e classificate dal PRG come Sottozona B (completamento), venga riconosciuta dal PAT come aree agricola.	Non si accoglie l'osservazione, essendo troppo strettamente compenetrata nel tessuto urbano e non riconducibile in alcun modo ad usi agricoli.
28 f.t.	Prot. n. 3101 del 01/03/2010 Chiede che l'area sita in via Brancon, distinta catastalmente al Fg. 38, mapp. 96, e classificate dal PRG come Sottozona E2 (agricola normale), venga riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale con la possibilità di stipulare un Accordo di programma, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.	Si accoglie l'osservazione, in quanto coerente con l'assetto strutturale previsto dal PAT. Per essa valgono le valutazioni contenute nel considerato. Si propone pertanto di introdurre in TAV. 4 una nuova linea preferenziale di sviluppo degli insediamenti in direzione sud dell'ATO 3 considerando che tale opzione consenta un miglioramento delle opportunità di completamento del tessuto consolidato previsto dal Piano.
29 f.t.	Prot. n. 3102 del 01/03/2010 Chiede che l'area sita in località Alberoni, distinta catastalmente al Fg. 34, mapp. 404, e classificata dal PRG come Sottozona E2 (agricola normale), venga riconosciuta dal PAT come area di completamento residenziale con la possibilità di stipulare un Accordo di programma, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.	Non si accoglie l'osservazione, in quanto non coerente con gli obiettivi del PAT di non incrementare l'ATO 4 ad usi residenziali, bensì di promuovere interventi di recupero e di consolidamento del tessuto produttivo che caratterizza l'intero ambito.
30 f.t.	Prot. n. 3114 del 01/03/2010 Chiede che le aree site in via Caselle, distinte catastalmente al Fg. 40, mapp. 103, 104, e identificate dal PRG come Sottozona E3/4 (agricola), vengano riconosciute dal PAT come aree di espansione residenziale.	L'accoglimento dell'istanza non richiede alcuna variazione del PAT in quanto in corrispondenza delle aree interessate è già presente una propria linea preferenziale di sviluppo affidando al PI l'identificazione delle aree interessabili con interventi di nuova urbanizzazione. L'osservazione è pertanto non pertinente.
31 f.t.	Prot. n. 3174 del 02/03/2010 Chiede che l'area sita in via Raffa, distinta catastalmente al Fg. 33, mapp. 1928, 1929, 1930 e 1934, e individuata dal PRG come Sottozona D (produttivo), venga riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale in continuità con l'area di espansione già prevista dal PRG vigente.	Si accoglie l'osservazione, essendo che in TAV. 4 la distinzione tra produttivo e residenziale è meramente indicativa e sono indistintamente disciplinati dall'art. 40 delle NT "aree di urbanizzazione consolidata", demandando al PI la specifica disciplina degli interventi all'interno del tessuto consolidato.
32 f.t.	Prot. n. 3175 del 02/03/2010 Chiede che le aree site in via Dossetto, distinte catastalmente al Fg. 33, mapp. 763, 1502, 1503 e individuate dal PRG come Sottozona E1/3 (agricola), vengano riconosciute dal PAT come aree di espansione residenziale.	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con l'assetto strutturale previsto dal PAT. Si propone pertanto di introdurre in TAV. 4 una nuova linea preferenziale di sviluppo degli insediamenti in direzione sud dell'ATO 3 considerando che tale opzione consenta un miglioramento delle opportunità di completamento del tessuto consolidato previsto dal Piano.

33 f.t.	<p>Prot. n. 3178 del 02/03/2010 Chiede che l'area sita località Barabò, distinta catastalmente al Fg. 25, mapp. 60, e individuata dal PRG come Sottozona E2 (agricola), venga riconosciuta dal PAT come area di completamento residenziale con la possibilità di stipulare un Accordo di programma, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.</p>	<p>Non si accoglie l'osservazione in quanto non pertinente, demandando al PI la possibilità di modesti scostamenti al perimetro delle "aree di urbanizzazione consolidata" posti in continuità con il tessuto consolidato esistente.</p>
34 f.t.	<p>Prot. n. 3391 del 04/03/2010 Chiede che l'area sita in via Stellini, distinta catastalmente al Fg. 33, mapp. 1687, 1689, e individuata dal PRG come Sottozona D (produttivo), venga riconosciuta dal PAT come area agricola.</p>	<p>Non si accoglie l'osservazione, essendo l'area oggetto di osservazione inclusa in un ambito per il quale il PAT attribuisce obiettivi specifici di miglioramento della qualità urbana. Tuttavia il PI potrà rettificare il perimetro dell'ambito al fine di garantire un miglioramento dell'intervento di trasformazione e riqualificazione.</p>
35 f.t.	<p>Prot. n. 3412 del 04/03/2010 Chiede che le aree site in via Brancon, distinte catastalmente al Fg. 37, mapp. 296 e al Fg. 38, mapp. 109 e individuate dal PRG come Sottozona E2 (agricola), venga riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale con la possibilità di stipulare un Accordo di programma, ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004.</p>	<p>Non si accoglie l'osservazione in quanto non coerente con le strategie del PAT che per l'ATO 2 sono di tutelare il paesaggio agrario e di limitare la dispersione insediativa. Tuttavia il PI potrà portare modesti scostamenti al perimetro delle "aree di urbanizzazione consolidata" posti in continuità con il tessuto consolidato esistente per il miglioramento e la riqualificazione dei margini urbani.</p>
36 f.t.	<p>Prot. n. 3413 del 04/03/2010 Chiede che l'area sita in via Campalano, distinta catastalmente al Fg. 41, mapp. 581 e individuata dal PRG come Sottozona E2 (agricola), venga riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale con la possibilità di stipulare un Accordo di programma, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.</p>	<p>Non si accoglie l'osservazione in quanto non coerente con le strategie del PAT che per l'ATO 2 sono di tutelare il paesaggio agrario e di limitare la dispersione insediativa. Tuttavia il PI potrà portare modesti scostamenti al perimetro delle "aree di urbanizzazione consolidata" posti in continuità con il tessuto consolidato esistente per il miglioramento e la riqualificazione dei margini urbani.</p>
37 f.t.	<p>Prot. n. 3414 del 04/03/2010 Chiede che l'area sita in località Motta, distinta catastalmente al Fg. 7, mapp. 181 e individuata dal PRG come Sottozona E2 (agricola), venga riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale.</p>	<p>Non si accoglie l'osservazione in quanto incoerente con le strategie del PAT che per l'ATO 1 prevedono politiche di tutela e valorizzazione ambientale dell'ambiente fluviale del Tartaro.</p>
38 f.t.	<p>Prot. n. 3415 del 04/03/2010 Chiede che l'area sita in via Caselle, distinta catastalmente al Fg. 40, mapp. 1341, 1343, 156, 327, 157, 304 e individuata dal PRG come Sottozona E3 (agricola e residenziale), venga riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale.</p>	<p>L'accoglimento dell'istanza non richiede alcuna variazione del PAT in quanto in corrispondenza delle aree interessate è già presente una propria linea preferenziale di sviluppo affidando al PI l'identificazione delle aree interessabili con interventi di nuova urbanizzazione. L'osservazione è pertanto non pertinente.</p>

39 f.t.	<p>Prot. n. 3416 del 04/03/2010</p> <p>Chiede che l'area sita in via Caselle, distinta catastalmente al Fg. 40, mapp. 1079 e individuata dal PRG come Sottozona E3/4 (agricola), venga riconosciuta dal PAT come area di completamento residenziale.</p>	<p>L'accoglimento dell'istanza non richiede alcuna variazione del PAT in quanto in corrispondenza delle aree interessate è già presente una propria linea preferenziale di sviluppo affidando al PI l'identificazione delle aree interessabili con interventi di nuova urbanizzazione. L'osservazione è pertanto non pertinente.</p>
40 f.t.	<p>Prot. n. 3616 del 09/03/2010</p> <p>Chiede che l'area sita in via Dossetto, distinta catastalmente al Fg. 33, mapp. 192, 193, 1437 e individuata dal PRG come Sottozona E3-E4 (agricola), venga riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale con la possibilità di stipulare un Accordo di programma, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.</p>	<p>Si accoglie l'osservazione, in quanto coerente con l'assetto strutturale previsto dal PAT. Per essa valgono le valutazioni contenute nel considerato. Si propone pertanto di introdurre in TAV. 4 una nuova linea preferenziale di sviluppo degli insediamenti in direzione sud dell'ATO 3 considerando che tale opzione consenta un miglioramento delle opportunità di completamento del tessuto consolidato previsto dal Piano.</p>
41 f.t.	<p>Prot. n. 3631 del 09/03/2010</p> <p>Chiede che l'area sita in via Brancon, distinta catastalmente al Fg. 37, mapp. 47 e individuata dal PRG come Sottozona E2 (agricola normale), venga riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale.</p>	<p>Non si accoglie l'osservazione in quanto non coerente con le strategie del PAT che per l'ATO 2 sono di tutelare il paesaggio agrario e di limitare la dispersione insediativa.</p> <p>Tuttavia il PI potrà portare modesti scostamenti al perimetro delle "aree di urbanizzazione consolidata" posti in continuità con il tessuto consolidato esistente per il miglioramento e la riqualificazione dei margini urbani.</p>
42 f.t.	<p>Prot. n. 3731 del 10/03/2010</p> <p>Chiede che l'area distinta catastalmente al Fg. 40, mapp. 1088 e individuata dal PRG come Sottozona V (verde privato), venga riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale con la possibilità di stipulare un Accordo di programma, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.</p>	<p>Non si accoglie l'osservazione, in quanto non pertinente demandando al PI la specifica disciplina degli interventi del tessuto consolidato.</p>
43 f.t.	<p>Prot. n. 3732 del 10/03/2010</p> <p>Chiede che l'area sita in via Brancon, distinta catastalmente al Fg. 37, mapp. 276, 20 e individuata dal PRG come Sottozona E2 (agricola normale), venga riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale con la possibilità di stipulare un Accordo di programma, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.</p>	<p>L'accoglimento dell'istanza non richiede alcuna variazione del PAT in quanto in corrispondenza delle aree interessate è già presente una propria linea preferenziale di sviluppo affidando al PI l'identificazione delle aree interessabili con interventi di nuova urbanizzazione. L'osservazione è pertanto non pertinente.</p>
44 f.t.	<p>Prot. n. 3956 del 12/03/2010</p> <p>Chiede che l'area distinta catastalmente al Fg. 37, mapp. 47 e individuata dal PRG come Sottozona E2 (agricola normale), venga riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale con la possibilità di</p>	<p>Non si accoglie l'osservazione in quanto non coerente con le strategie del PAT che per l'ATO 2 sono di tutelare il paesaggio agrario e di limitare la dispersione insediativa.</p> <p>Tuttavia il PI potrà portare modesti scostamenti al perimetro delle "aree di urbanizzazione</p>

	stipulare un Accordo di programma, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004	consolidata" posti in continuità con il tessuto consolidato esistente per il miglioramento e la riqualificazione dei margini urbani.
45 f.t.	Prot. n. 4121 del 15/03/2010 Chiede che l'area distinta catastalmente al Fg. 33, mapp. 1438 e classificata dal PRG come Sottozona E2-E4 (agricola), venga riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale con la possibilità di stipulare un Accordo di programma, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004	Si accoglie l'osservazione, in quanto coerente con l'assetto strutturale previsto dal PAT. Per essa valgono le valutazioni contenute nel considerato. Si propone pertanto di introdurre in TAV. 4 una nuova linea preferenziale di sviluppo degli insediamenti in direzione sud dell'ATO 3 considerando che tale opzione consenta un miglioramento delle opportunità di completamento del tessuto consolidato previsto dal Piano.
46 f.t.	Prot. n. 4153 del 16/03/2010 Chiede che le aree site in loc. Guglia, distinte catastalmente al Fg. 27, mapp. 128, 116, 130 e Fg. 28 mapp. 8, 270 e classificati dal PRG come Sottozona E2 (agricola normale), venga riconosciuta dal PAT come aree di trasformazione.	Non si accoglie l'osservazione in quanto non coerente con gli obiettivi del PAT di tutela e valorizzazione del territorio agricolo attribuiti all'ATO 5.
47 f.t.	Prot. n. 4155 del 16/03/2010 Chiede che l'area sita in via Brancon, distinta catastalmente al Fg. 33, mapp. 1891 e classificata dal PRG come Sottozona E2 (agricola), venga riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale con la possibilità di stipulare un Accordo di programma, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004	Si accoglie l'osservazione in quanto coerente con l'assetto strutturale previsto dal PAT. Per essa valgono le valutazioni contenute nel considerato. Si propone pertanto di introdurre in TAV. 4 una nuova linea preferenziale di sviluppo degli insediamenti in direzione sud dell'ATO 3 considerando che tale opzione consenta un miglioramento delle opportunità di completamento del tessuto consolidato previsto dal Piano.
48 f.t.	Prot. n. 4174 del 16/03/2010 Chiede che l'area sita in via Eccehomo, distinta catastalmente al Fg. 28, mapp. 126 e individuata dal PRG come Sottozona D (produttivo), venga riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale con la possibilità di stipulare un Accordo di programma, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.	Non si accoglie l'osservazione, in quanto non coerente con gli obiettivi del PAT di non incrementare l'ATO 4 ad usi residenziali, bensì di promuovere interventi di recupero e di consolidamento del tessuto produttivo che caratterizza l'intero ambito.
49 f.t.	Prot. n. 4695 del 26/03/2010 Chiede che le aree distinte catastalmente al Fg. 38, mapp. 491, 492, 407 e classificate dal PRG come Sottozona B (completamento) e E2 (agricola), vengano riconosciute dal PAT come aree di espansione residenziale con la possibilità di stipulare un Accordo di programma, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.	Non si accoglie l'osservazione in quanto non coerente con le strategie del PAT che per l'ATO 2 sono di tutelare il paesaggio agrario e di limitare la dispersione insediativa. Tuttavia il PI potrà portare modesti scostamenti al perimetro delle "aree di urbanizzazione consolidata" posti in continuità con il tessuto consolidato esistente per il miglioramento e la riqualificazione dei margini urbani.
50 f.t.	Prot. n. 6662 del 08/05/2010 Chiede che le aree site in via Torrazzo, distinte catastalmente al Fg. 33, mapp. 137,	Non si accoglie l'osservazione in quanto non pertinente, demandando al PI la specifica disciplina degli interventi del tessuto consolidato.

	216 e classificate dal PRG come Sottozona V (verde privato), vengano riconosciute dal PAT come aree di espansione residenziale.	
51 f.t.	Prot. n. 7020 del 14/05/2010 Chiede che l'area sita in via Centimina, distinta catastalmente al Fg. 42, mapp. 65 e classificata dal PRG come Sottozona E2 (agricola normale), venga riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale convenzionata al fine di creare un "piccolo villaggio" per le persone svantaggiate (papà separati) con la possibilità di stipulare un Accordo di programma, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.	Non si accoglie l'osservazione in quanto non coerente con gli obiettivi del PAT di tutela e valorizzazione del territorio agricolo attribuiti all'ATO 5.
52 f.t.	Prot. n. 9024 del 05/07/2011 Chiede che l'area sita in via Motta, distinta catastalmente al Fg. 7, mapp. 45, e classificata dal PRG come Sottozona F (servizi pubblici), venga riconosciuta dal PAT come zona agricola.	Si accoglie l'osservazione.
53 f.t.	Prot. n. 9883 del 22/07/2011 Chiede che l'area sita in via Di Vittorio, classificata dal PRG come Sottozona CP/1 (residenziale-servizi), venga confermata dal PAT come area di espansione residenziale.	Si accoglie l'osservazione in quanto si evidenzia un evidente errore cartografico . Pertanto in TAV. 4 si propone di cartografare l'ambito come tessuto consolidato in quanto trattasi di area già destinata ad espansione residenziale dal PRG vigente.
54 f.t.	Prot. n. 10030 del 26/07/2011 Chiede che l'area sita in via Maso e classificata dal PRG come zona di ristrutturazione (BR3), venga riconosciuta dal PAT come area consolidata produttiva.	Si accoglie l'osservazione, essendo che in TAV. 4 la distinzione tra produttivo e residenziale è meramente indicativa e sono indistintamente disciplinati dall'art. 40 delle NT "aree di urbanizzazione consolidata", demandando al PI la specifica disciplina degli interventi all'interno del tessuto consolidato.
55 f.t.	Prot. n. 13526 del 20/10/2011 Chiede che l'area e gli immobili siti in via Molino, distinti catastalmente al Fg. 33, mapp. 221, 244, 245, 249, 251, 280, 1283, 1284, 1285, 1286 e classificati dal PRG come Sottozona B (completamento), vengano riconosciuti dal PAT come sottoambito di intervento di trasformazione autonomo diretto.	Si accoglie parzialmente l'osservazione in quanto può meglio incentivare interventi di miglioramento della qualità urbana. Pertanto si propone di integrare l'art. 45 delle NT con una norma più flessibile rispetto alla previsione di un unico intervento urbanistico attuativo esteso all'intero ambito. La proposta di revisione del testo normativo prevede una disciplina di intervento sui manufatti esistenti non subordinata a PAT per gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia e la possibilità, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica, di intervenire anche attraverso più strumenti urbanistici attuativi distinti, il primo dei quali dovrà tuttavia farsi carico di delineare un ipotesi di assetto per l'intero ambito.
56 f.t.	Prot. n. 14674 del 17/11/2011 Chiede che l'area e gli immobili siti in via Kennedy, riconosciuti dal PRG come	Si accoglie parzialmente l'osservazione in quanto può meglio incentivare interventi di riqualificazione urbana.

	<p>Sottozona BR (ristrutturazione), B (completamento) e F (servizi pubblici), già individuati dal PAT all'interno dell'ambito di riqualificazione (ambito C), venga dal PAT:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ridotta e adattata alle sole zone BR e F del PRG previgente - riclassificata la zona F da "servizi di maggior rilevanza" a tessuto consolidato. 	<p>Pertanto in TAV. 4 si propone di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rettificare il perimetro dell'area, escludendo solamente i tessuti già consolidati e comunque non interessabili da trasformazioni dell'assetto fondiario necessari per migliorarne la qualità nel suo complesso; - classificare come tessuto consolidato l'area interna all'ambito di riqualificazione indicata come "servizi di maggior rilevanza", demandando al PI l'individuazione specifica delle previsioni a servizi.
57 f.t.	<p>Prot. n. 16022 del 23/12/2011 Chiede che l'area sita in via Onesti, distinta catastalmente al Fg. 40, mapp. 1486, 1499, 1505, 1502 e classificata dal PRG come Sottozona E2 (agricola normale), venga riconosciuta dal PAT come area a servizi.</p>	<p>L'accoglimento dell'istanza non richiede alcuna variazione del PAT in quanto in corrispondenza delle aree interessate è già presente una propria linea preferenziale di sviluppo affidando al PI l'identificazione delle aree interessabili con interventi di nuova urbanizzazione. L'osservazione è pertanto non pertinente.</p>
58 f.t.	<p>Prot. n. 94 del 03/01/2012 Chiede che l'area distinta catastalmente al Fg. 2, mapp. 38 e classificata dal PRG come Sottozona E4 (nucleo rurale), venga riconosciuta dal PAT come zona agricola.</p>	<p>Non si accoglie l'osservazione in quanto non pertinente demandando al PI l'eventuale ampliamento e/o ripermimetrazione dell'edificazione diffusa secondo i principi generali dettati dal PAT.</p>
59 f.t.	<p>Prot. n. 1215 del 31/01/2012 Chiede che l'area sita in via Motta, distinta catastalmente al Fg. 7, mapp. 397 e classificata dal PRG come Sottozona C2 (residenziale di espansione), venga riconosciuta dal PAT come zona agricola.</p>	<p>Si accoglie l'osservazione.</p>
60 f.t.	<p>Prot. n. 2741 del 06/03/2012 Chiede che l'area e gli immobili siti in via Tavanara, distinti catastalmente al Fg. 36, mapp. 23, 37, 40, 41 e classificati dal PRG come Sottozona E2 (agricolo), B (completamento) e F (servizi pubblici), vengano riconosciuti dal PAT come zona di edificazione diffusa per realizzarvi una struttura ricettiva e di ristorazione.</p>	<p>Non si accoglie l'osservazione in quanto non pertinente, demandando al PI la verifica e completa individuazione delle corti rurali avente valore storico-culturale e la relativa disciplina sugli usi e sugli interventi edilizi (vedi art. 26 delle NT)</p>
61 f.t.	<p>Prot. n. 3191 del 15/03/2012 Chiede che l'area sita in via Caselle, distinta catastalmente al Fg. 40, mapp. 176 e classificata dal PRG come Sottozona E2 (agricola normale), venga riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale.</p>	<p>L'accoglimento dell'istanza non richiede alcuna variazione del PAT in quanto in corrispondenza delle aree interessate è già presente una propria linea preferenziale di sviluppo affidando al PI l'identificazione delle aree interessabili con interventi di nuova urbanizzazione. L'osservazione è pertanto non pertinente.</p>
62 f.t.	<p>Prot. n. 5077 del 26/04/2012 Chiede che l'area sita in via Montalto, distinta catastalmente al Fg. 21, mapp. 665, 666 e classificata dal PRG come Sottozona</p>	<p>Non si accoglie l'osservazione in quanto non coerente con le strategie di assetto e di sviluppo proposte dal PAT che non prevedono direttrici di sviluppo a nord dell'abitato di Montalto. (ATO 3)</p>

	E2 (agricola normale), venga riconosciuta dal PAT come area di espansione residenziale.	per tutelare l'ambito paesaggistico della valle del Tartaro.
63 f.t.	Prot. n. 9380 del 03/05/2012 Notifica che l'immobile denominato "Chiesa di San Pietro Apostolo e Oratorio di San Francesco d'Assisi", sito in via Chiesa in località Caselle, distinto catastalmente al fg. 40, mapp. B, di proprietà della Parrocchia di S. Gregorio Magno è assoggettato ad interesse culturale, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 10, comma 1.	Si accoglie l'osservazione in quanto notifica un vincolo sovraordinato.
64 f.t.	Prot. n. 9953 del 28/07/2012 Chiede che l'area e gli immobili siti in via Molino di Sopra, classificati dal PRG come Sottozona D (produttivo/commerciale), costituiti da sette esercizi commerciali, con una somma delle superfici di vendita pari a 8.838 mq, venga riconosciuta dal PAT come "Parco commerciale", ai sensi della LR 15/2004.	Non si accoglie l'osservazione in quanto non pertinente, demandando al PI la specifica disciplina degli interventi del tessuto consolidato. Tuttavia si propone di inserire un nuovo articolo nelle NT (art. 54 bis) come linee guida per la pianificazione operativa delle aree commerciali in territorio comunale.
65 f.t.	Prot. n. 10463 del 08/08/2012 Chiede che l'area e gli immobili siti in via Campalano, distinti catastalmente al fg. 41, mapp. 679, 677, 201, classificati dal PRG come Sottozona B (di completamento) e E2 (agricola), venga riconosciuta dal PAT come area a servizi da attrezzare al culto della religione Sikh.	Si accoglie l'osservazione per la parte che riguarda solamente le aree più prossime al tessuto consolidato esistente (mapp. 677 e 679) in quanto migliora le dotazioni a servizi presenti nel territorio comunale e raccoglie un'istanza rilevante nelle specifiche condizioni socio-culturali della comunità. Non si accoglie l'osservazione per la parte che riguarda più propriamente la zona agricola (mapp. 201).
66 f.t.	Prot. n. 12423 del 27/09/2012 Chiede che l'area sita in via Onesti, distinti catastalmente al fg. 40, mapp. 813, 555, 18, 659, 660, 581, classificati dal PRG come Sottozona V (verde privato) e E2 (agricola), venga riconosciuta dal PAT come area edificabile.	L'accoglimento dell'istanza non richiede alcuna variazione del PAT in quanto in corrispondenza delle aree interessate è già presente una propria linea preferenziale di sviluppo affidando al PI l'identificazione delle aree interessabili con interventi di nuova urbanizzazione. L'osservazione è pertanto non pertinente.
67 f.t.		Al fine di migliorare le strategie e gli obiettivi delineati dal PAT si propone di: 1) modificare l'art. 14 "centri storici" delle NT proponendo di confermare gli interventi già previsti sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo fino all'approvazione del nuovo PI; 2) cartografare in TAV. 4 solamente le aree a servizi di maggior rilevanza (scuole, ospedale, cimitero, impianti sportivi...) demandando l'individuazione delle restanti previsioni a servizi al PI che potrà operare anche attraverso ri-

classificazioni ed eventuali riconversioni patrimoniali, operando con il vincolo di mantenere (per ciascun ATO) l'equilibrio tra popolazione insediabile e i servizi previsti dal PAT;

- 3) integrare l'art. 61 "Applicazione del PAT, criteri e limiti entro i quali il PI può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante" precisando i margini di flessibilità del PI rispetto alle indicazioni di PAT;
- 4) precisare all'art. 40 "aree di urbanizzazione consolidata" che la suddivisione tra residenziale e produttivo individuata in TAV. 4 è valore puramente grafico e che spetta al PI la definizione degli interventi nell'ambito del tessuto consolidato;
- 5) integrare l'art. 38 "Dimensionamento di Piano e dotazione di aree a servizi" precisando che il PI potrà prevedere, per gli interventi di trasformazione prevalentemente residenziali, una quota variabile tra il 10 e il 20% da destinare ad attività economiche e sociali ad essa compatibili, al fine di garantire un'adeguata sostenibilità sociale degli interventi;
- 6) ampliare l'ipotesi di parco urbano (disciplinato all'art. 48 delle NT) anche all'ambito sud del Tartaro al fine di garantire continuità ambientale ed ecologica al progetto di valorizzazione della valle del Tartaro;
- 7) in virtù del punto precedente, si propone di stralciare in TAV. 4 l'ipotesi di nuova viabilità (e nuovo ponte) di attraversamento a sud del capoluogo, privilegiando l'ipotesi di prosecuzione dell'autostrada Nogara-Mare in direzione Mantova;
- 8) inserire i percorsi ciclo-pedonali (esistenti e di progetto) erroneamente non cartografati in TAV. 4.
- 9) introdurre modifiche alle NT per migliorare e rendere più efficace la disciplina di Piano, nonché per correggere eventuali errori lessicali. In particolare sono state apportate modifiche e/o integrazioni agli artt. 6, 9, 15, 21, 34, 41, 42, 45, 46, 47, 48, 52, 53, 60.

Osservazioni pervenute in Regione Veneto

- Alfredo Perbellini e altri, in data 27 gennaio 2014: si rinvia alle considerazioni di carattere generale contenute nel presente parere e alle valutazioni VAS considerate nella Commissione VAS.

Vista

- la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;

- la tutela delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica; **ritenuto che** sono da recepire integralmente le indicazioni contenute nei pareri :
- del Genio Civile di Verona prot. 497174 del 11 settembre 2009;
- dell' Ufficio Regionale per la Geologia del 10 novembre 2009 prot. 626701/57.02;
- della Sezione Agroambiente prot. 109827 del 13 marzo 2014;
- della Valutazione di Incidenza Ambientale n. URB/2009/77 del 27 luglio 2009;
- della Commissione Regionale VAS n 79 del 25 luglio 2013;
- del decreto del dirigente regionale della Direzione Urbanistica n.146 del 25 novembre 2013 di validazione del Quadro Conoscitivo.

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

ESPRIMERE PARERE FAVOREVOLE

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

Relazione di progetto

Relazione sintetica

Relazione tecnica

Norme Tecniche di Attuazione

Tav. 1: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

Tav. 2: Carta delle invarianti

Tav. 3: Carta delle fragilità

Tav. 4a: Ambiti territoriali omogenei – ATO

Tav. 4b: Carta della trasformabilità

Relazione di Valutazione di Incidenza Ambientale – Livello 1: Screening

Rapporto Ambientale – VAS

Valutazione Ambientale Strategica – Allegati

- Allegato 1: Relazione di Valutazione di Incidenza Ambientale

- Allegato 2: Mappa delle emergenze, criticità ed opportunità

- Allegato 3: Relazione sugli esiti della concertazione, dell'ascolto e del confronto sul documento preliminare e sulla Relazione Ambientale del PAT

- Allegato 4: Pareri preventivi

- Allegato 5: Mappa delle criticità, emergenze, opportunità

- Allegato 6: Matrice di valutazione

- Allegato 7: Sintesi non tecnica

n. 1 DVD contenente gli archivi digitali di cui all'articolo 13, comma 3, lettera d), della L.R. 11/2004.

Comitato

previsto ai sensi dell'art 27, comma 2

L.R. 11/2004

Consta di n. 22 fogli

Venezia, li 13.03.2014

IL SEGRETARIO

f.to GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE

f.to IGNAZIO OPERTI



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PARERE MOTIVATO**n. 79 del 25 Luglio 2013**

(odg 6 del 25 Luglio 2013)

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

**L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS
D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE**

- VISTA** la Legge Regione 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed i materia di paesaggio", con la quale la Regione Veneto ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- VISTO** il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)" e ss.mm.ii.;
- VISTO** l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente cui spetta l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità nonché l'elaborazione del parere motivato di cui rispettivamente agli articoli 12 e 15 del Codice Ambiente, identificandola nella Commissione Regionale VAS, già nominata con DGR 3262/2006;
- VISTA** la DGR n. 791 del 31 marzo 2009 con la quale sono state approvati le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante.
- ATTESO** che con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione VAS per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Unità di Progetto Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV) nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi (ora Unità di Progetto Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV).
- DATO ATTO** che:
- Il Comune di Nogara ha approvato con DGC n. 103 dell'8.11.2004 il "Documento Preliminare e lo schema di accordo di pianificazione", ai sensi dell'art. 15 della legge urbanistica regionale, per la formazione del piano di assetto del territorio comunale. Il Documento Preliminare, in seguito, è statoriadattato con DGC n. 87 del 10.07.2008; L'accordo di copianificazione per la redazione del P.A.T. in esame è stato sottoscritto in data 21.07.2008.
- 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 Nogara, con DGC n. 149 del 01.12.2008, ha preso atto della chiusura della fase di concertazione e partecipazione ai fini della redazione del Piano di Assetto del



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

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 Nogara con DCC n. 54 del 26.11.2009, ha adottato il Piano di Assetto del Territorio Comunale secondo quanto previsto dall'art. 15 della LR n. 11 del 23.04.2004.

Come da documentazione presentata, l'avviso dell'avvenuta adozione del Piano in parola è stato affisso all'albo pretorio del Comune, del Bur n. 105 del 25.12.2009, del sito Web e nei quotidiani "L'Arena" e "La Repubblica" del 24.12.2009;

Come emerge dalla dichiarazione n. 4857 del 15.04.2013 del Responsabile Comunale del Procedimento, sono pervenute complessivamente n. 66 osservazioni, delle quali n.46 fuori il termine massimo e n.2 di carattere ambientale.

DATO ATTO che:

La Commissione Regionale V.A.S., con parere n. 60 del 12.06.2008, aveva espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale sul rapporto ambientale preliminare allegato al documento preliminare per la redazione del Piano di Assetto Territoriale Comunale del Comune di Nogara (VR), con prescrizioni che dovevano essere ottemperate in sede di stesura del Rapporto Ambientale.

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

- n. 4859 del 15.04.2013;
- n. 6676 del 29.05.2013;
- n. 7434 sa/SA del 11.06.2013;
- n. 7874 sa/SA del 21.06.2013;
- n. 9270 sa/CC del 18.07.2013;

VISTA il Provvedimento del Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità n. 77 del 27/7/2009 e considerata la dichiarazione del Responsabile del 4° settore Urbanistica - Edilizia Privata trasmessa con nota n. 9270 sa/CC del 18.07.2013 in base alla quale il Piano non accoglie nuovi contenuti rispetto a quelli già valutati, il suddetto provvedimento viene confermato con la prescrizione in esso prevista.

VISTA la relazione istruttoria tecnica n. 6 esaminata dalla Commissione Regionale VAS in data 25.07.2013 predisposta dell'Unità di Progetto Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV e dal Servizio Pianificazione Ambientale della suddetta struttura.

VISTA la dichiarazione del Responsabile del 4° settore Urbanistica - Edilizia Privata sottoscritta in data 15.04.2013, dalla quale si riporta "...che sono pervenute n. 66 osservazioni presentate, di cui n. 46 fuori termine e n. 2 di carattere ambientale". Relativamente a tali osservazioni è stato redatto elaborato di sintesi contenete: numerazione progressiva, soggetto osservante, sintesi del contenuto, proposta del Comune, valutazione VAS.

VALUTATE le osservazioni dichiarate dal Responsabile del 4° settore Urbanistica - Edilizia Privata se ne riporta la sintesi:

N.	NOME	CONTENUTO Sintetico e proposta	PROPOSTA COMUNE	VALUTATORE VAS
13	BELLANI LUCIANO GIACOMO	Prot. n. 2638 del 20/02/2010 Chiede che l'area sita in via Casotti, distinta catastalmente al Fg. 33, mapp. 2044, 2047, 2046, 2048, 2052 E 2054 dal	Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto incoerente con le strategie del PAT che per l'ATO in questione prevedono politiche	Le analisi dei professionisti, in particolare quelle geologiche, hanno correttamente identificato la zona come "non idonea" seguendo la filosofia e i criteri regionali. La cartografia allegata alla VAS del Piano



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

		PRG come Sottozona E2 (agricola normale), vengano dal PAT ricomprese all'interno dell'ATO 3 con la possibilità di interventi di ampliamento o edificazione dell'area con destinazione prevalentemente residenziale.	di tutela e valorizzazione ambientale dell'ambiente fluviale del Tartaro, nonché in contrasto con le condizioni di particolare fragilità dei luoghi caratterizzati dalla presenza di condizioni di pericolosità geologica (vedi TAV. 3) e dalla presenza di terrazzi di erosione fluviale (vedi TAV. 2).	mostra inoltre l'adiacenza alla zona del Sistema ambientale del fiume Tartaro, zona di notevole vulnerabilità ambientale.
14	BELLANI LUCIANO GIACOMO	Prot. n. 2639 del 20/02/2010 Chiede che le aree site in via Valle, distinti catastralmente al Fg. 38, mapp. 3,5,6,7,8 e 403 e dal PRG come Sottozona E1 (ambito fluviale del Tartaro), E2 (agricola normale) e ST (servizi tecnici), vengano dal PAT ricomprese all'interno dell'ATO 3 con la possibilità di interventi di ampliamento o edificazione dell'area con destinazione prevalentemente residenziale.	Si ritiene di non accogliere l'osservazione in quanto incoerente con le strategie del PAT che per l'ATO in questione prevede politiche di tutela e valorizzazione dell'ambiente fluviale del Tartaro, e in contrasto con le condizioni di particolare fragilità dei luoghi caratterizzati dalla presenza di terrazzi di erosione fluviale (vedi TAV. 2).	Le analisi dei professionisti, in particolare quelle geologiche, hanno correttamente identificato la zona come "non idonea" seguendo la filosofia e i criteri regionali. Rispetto alla Cartografia allegata alla VAS del Piano, l'area rientra inoltre all'interno delle zone dichiarate a rischio di esondazione o di ristagno, caratteristiche conflittuali di potenziali interventi di edificazione.

CONSIDERATO che:

- Il Rapporto Ambientale esaminato, integrato secondo le indicazioni fornite in sede istruttoria, risulta correttamente impostato e contiene le informazioni di cui all'allegato I del D.Lgs. 152/2006, nonché la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del PAT potrebbe avere sull'ambiente come prescritto dall'art. 13 del medesimo D.Lgs. 152/2006.
- Il Rapporto Ambientale del PAT ha opportunamente considerato nel complesso le criticità presenti sul territorio nonché quelle derivanti dalle scelte di Piano.
- La metodologia, risulta correttamente impostata e rispetta i passaggi necessari alla Valutazione.
- Il Rapporto Ambientale, conferma i criteri assunti dal PAT, e approfondisce gli obiettivi del Documento Preliminare evidenziando le specifiche azioni inserite nelle NTA, divise sia per componenti ambientali e socio-economiche, che per obiettivi.
- La verifica della coerenza esterna è stata fatta in relazione alla pianificazione sovraordinata.
- In sede istruttoria sono stati rilevati alcune incongruenze tra le azioni strategiche di sviluppo produttivo che si sovrappongono alle fasce di rispetto degli allevamenti intensivi così come individuate in sede di integrazione. Pertanto, per l'attuazione di tali azioni si dovrà verificare la sussistenza delle suddette fasce di rispetto, prevedendo nel caso adeguate fasce di mitigazione tra l'edificato e le fasce di rispetto.
- In riferimento a quanto emerso in sede di integrazioni le "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana" identificate nell'elaborato n. 4b "Carta della Trasformabilità", considerata la valenza paesaggistica dell'area, si conferma quanto proposto dal Valutatore che ritiene necessario che l'attuazione dei suddetti interventi sia sottoposta alla Verifica di Assoggettabilità.
- Considerata la presenza delle Invarianti di natura paesaggistica in prossimità delle linee di sviluppo residenziale e produttivo, in base a quanto emerso in sede istruttoria, gli interventi dovranno rispettare quanto indicato nello specifico art.29 delle Norme Tecniche di Attuazione.
- In sede istruttoria il Valutatore ha integrato il Rapporto Ambientale, descrivendo che le azioni strategiche relative alle "aree di riqualificazione" sono prevalentemente



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

residenziali. Pertanto i sede di attuazione dovrà essere rispettato quanto riportato nel Rapporto Ambientale ed in caso di modifica si dovrà procedere con la Verifica di Assoggettabilità, che dovrà comunque essere eseguita nei casi non compresi nelle fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 07.08.2012.

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

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

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

PRESCRIZIONI

PRIMA DELL'APPROVAZIONE DEL PIANO

1. Le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrate e/o sostituite con tutte le eventuali prescrizioni poste dalle competenti Autorità Ambientali, nonché con quanto individuato dal Valutatore nel Rapporto Ambientale e nelle successive integrazioni nel merito anche delle mitigazioni e compensazioni previste a seguito delle azioni di Piano.
2. Vengano rappresentate le fasce di rispetto degli allevamenti intensivi, così come individuate dal Valutatore in sede di integrazioni, prevedendo adeguate e specifiche opere di mitigazione in corrispondenza dell'adiacenza tra le fasce di rispetto e l'attuazione delle linee di sviluppo, integrando anche la specifico articolo delle Norme Tecniche di Attuazione.
3. Venga modificato lo specifico articolo delle Norme Tecniche che riguarda le "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana" inserendo la prescrizione proposta dal Valutatore, che detti interventi, considerata la valenza paesaggistica dell'area, siano sottoposti alla Verifica di Assoggettabilità.
4. Venga corretta la definizione dell'area a sud dell'ATO 3 individuata nell'elaborato n. 4b "Carta della Trasformabilità", così come riportato nelle integrazioni fornite in sede istruttoria.
5. Le azioni strategiche individuate nell'elaborato n. 4b "Carta della Trasformabilità" quali "Aree di riqualificazione", dovranno essere sottoposte alla Verifica di Assoggettabilità nel caso in cui venga modificata le destinazione d'uso prevalentemente residenziale definita nella Valutazione in sede di integrazione, salvo che non rientrino nelle fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 07.08.2012.
6. Per quanto riguarda le mitigazioni e/o compensazioni ambientali individuate nel Rapporto Ambientale, dovranno essere implementate con tutte le misure individuate atte a ridurre/eliminare o compensare le ricadute derivanti dall'attuazione del Piano stesso.
7. Il Piano di monitoraggio individuato nel Rapporto Ambientale dovrà essere inserito anche nelle Norme Tecniche di Attuazione, al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

obiettivi di sostenibilità prefissati, e gli effetti cumulativi ancorché non direttamente derivanti dalle azioni di piano. Le azioni di Piano dovranno essere sottoposte a monitoraggio, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive.

8. In riferimento al contenimento dell'inquinamento luminoso e all'incremento del risparmio energetico occorre inserire un articolo riportante le seguenti prescrizioni:
 - Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
 - Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
 - È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
 - Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
 - L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
 - E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
 - Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
 - E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.
9. 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.
10. La Sintesi non Tecnica dovrà essere integrata in relazione a quanto sopra esposto nonché con quanto integrato in sede istruttoria.
11. 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.
12. Il Comune di Nogara deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, del Rapporto Ambientale così come integrato nonché con quanto contenuto nei pareri degli Enti competenti in materia, della Sintesi Non Tecnica così come integrata, della Dichiarazione di Sintesi, delle misure adottate per il monitoraggio.
13. I perimetri degli ambiti a edificazione diffusa individuati sull'elaborato n.4b "Carta della Trasformabilità" devono essere attentamente verificati al fine di contenere il consumo di suolo naturale/seminaturale.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

14. La Valutazione di Incidenza del Piano si è conclusa con provvedimento del Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità n. 77 del 27/7/2009. Considerata la dichiarazione del Responsabile del 4° settore Urbanistica - Edilizia Privata trasmessa con nota n. 9270 sa/CC del 18.07.2013 in base alla quale il Piano non accoglie nuovi contenuti rispetto a quelli già valutati, il suddetto provvedimento viene confermato con la prescrizione in esso prevista e di seguito riportata:
- Tutta la progettazione successiva a quella del Piano di Assetto del Territorio, come ad esempio il Piano degli Interventi, preveda la verifica del rispetto della normativa in vigore sulla Valutazione di Incidenza Ambientale secondo quanto previsto dalla Direttiva "habitat" 92/43/CEE.

IN SEDE DI ATTUAZIONE DEL PIANO

15. L'attuazione delle linee di sviluppo in presenza delle Invarianti di natura paesaggistica dovranno rispettare quanto indicato all'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione.
16. Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.
17. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
18. I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L. 106/2011 saranno sottoposti a Verifica di Assoggettabilità per le parti non valutate nel PAT, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 07 agosto 2012.
19. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel Rapporto Ambientale, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi.

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

Ing. Silvano Vernizzi

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

Ing. Mariano Carraro

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

Il presente Parere si compone di 6 pagine