

**COMUNE DI CAPRINO VERONESE**

PROVINCIA DI VERONA

**CONFERENZA DI SERVIZI – 25.11.2015**

L'anno 2015, il giorno 25 (venticinque) del mese di Novembre, alle ore 10.00, presso gli Uffici della Regione Veneto - Sezione Urbanistica, in Calle Priuli, Cannaregio 99 a Venezia, si è riunita la Conferenza di servizi convocata dai Comune di Caprino Veronese (Vr), con nota del 13.11.2015 prot. 17939 avente per oggetto: "Conferenza di Servizi – art. 15, comma 6, L.R. n. 11/2004. Piano di Assetto del Territorio del Comune di Caprino Veronese. Convocazione" per

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

Sono presenti, in qualità di rappresentanti delle Amministrazioni interessate:

Comune di Caprino Veronese	Prof.ssa Paola Arduini	Sindaco pro tempore
Regione Veneto	Arch. Bruno Berto	Dirigente delegato con nota prot. 479928 del 24.11.2015 dal Direttore della Sezione Urbanistica, in attuazione della DGRV n. 3090 del 03.10.2006

Sono inoltre presenti:

Arch. Rita Anna Puglielli	Regione Veneto – Sezione Urbanistica
Arch. Margherita Romaniello	Responsabile Area Urbanistica e Territorio del Comune di Caprino Veronese (Vr)
Arch. Marta Fasol	Tecnico progettista

**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 24.02.2009 è stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio tra il Comune di Caprino Veronese (Vr) e la Regione Veneto;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 5 del 06.03.2014 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 la sede municipale 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 n. 1 quotidiano locale e n. 1 quotidiano nazionale;
- 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. 24 del 04.03.2015 di cui alla DGRV n. 791 del 31.03.2009;
- che il Piano, come disposto dalla DGRV n. 3090 del 3.10.2006, è stato sottoposto alla Valutazione Tecnica Regionale n. 53 in data 17.09.2015 ;
- che in data 13.11.2015 prot. n. 17939 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 25 novembre 2015 alle ore 10.00 presso gli Uffici della Regione Veneto - Sezione Urbanistica, in Calle Priuli, Cannaregio 99 a Venezia

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

Il Sindaco del Comune di Caprino Veronese (Vr) assume la presidenza della Conferenza; funge da segretario l'arch. Margherita Romaniello, Responsabile Area Tecnica Urbanistica del Comune di Caprino Veronese (Vr).

Il Comune dichiara che gli elaborati oggetto di esame sono stati integrati secondo le indicazioni e prescrizioni dai pareri acquisiti e di seguito elencati:

- Consorzio di Bonifica "Veronese" prot. n. 17176 del 23.10.2013;
- Unità periferica del Genio Civile di Verona, Compatibilità Idraulica prot. n. 475273 del 04.11.2013;
- Valutazione di Incidenza Ambientale n. 48/2015 contenuta nel parere VAS n. 24 del 04.03.2015;
- Commissione Regionale VAS n. 24 del 04.03.2015 (o.d.g. 09 del 04.03.2015);
- Decreto del dirigente regionale della Direzione Urbanistica n. 78 del 14.09. 2015 di validazione del Quadro Conoscitivo;
- Valutazione Tecnica Regionale n. 53 del 17.09.2015.

In merito agli adempimenti e verifiche che il Comitato (previsto ai sensi del II comma dell'art. 27 della L.R. n. 11/2004) ha demandato alla Conferenza dei servizi si prende atto degli adeguamenti di seguito indicati:

#### **Adeguamento ai pareri Direzione Geologia e Georisorse prot. n° 14920 del 14/01/2014, Genio Civile di Verona prot. n°475273 del 04/11/2013 e Servizio Forestale Regionale di Verona prot. n°436481 del 11/10/2013**

Il Comune ha adeguato la cartografia e la normativa del PAT come segue:

- Norme tecniche attuazione: Artt. 45, 53, 55, 57
- Tav 01 – Carta dei Vincoli
- Tav 02 – Carta delle Invarianti
- Tav 03 – Carta delle Fragilità

In particolare si è provveduto:

- Ad adeguare le norme tecniche alle prescrizioni dei pareri;
- Ad estenderne le fasce di rispetto a tutto il reticolo idrografico catastalmente censito;
- Ad approfondire e aggiornare le cartografie di riferimento sulla base dello studio della falda freatica della pianura e del comportamento idrico dei corsi d'acqua affluenti del Tasso.

#### **Adeguamento al parere della Commissione Regionale Valutazione Ambientale Strategica n. 24 del 04/03/2015.**

Il Comune ha adeguato la cartografia e la normativa del PAT come segue:

- Norme tecniche attuazione: Artt. 6,32,35.3,60,62,65,70,75,76,79,81,96;

#### **Adeguamento al parere della Valutazione Tecnica Regionale n. 53 del 17.09.2015.**

Il Comune, in merito alle verifiche, modifiche ed integrazioni espresse nel parere VTR n. 53/2015, espone quanto segue:

- SAU e Copertura del suolo agricolo:  
Il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile è stata adeguata al valore di 2031,60 ha, così come calcolato, in sede di verifica tramite elaborazioni in ambiente GIS, dalla Sezione Agroambiente. Il file shape c0506031\_CopSuoloAgricolo, da cui la SAU deriva, è stato corretto adeguando le categorie di uso del suolo aventi le caratteristiche di SAU. Di conseguenza sono stati aggiornati anche gli altri elaborati agronomici direttamente interessati da tale modifica (Relazione agronomica e tavola e della copertura del suolo agricolo). L'art. 85 delle NTA, che riporta il limite quantitativo della zona agricola trasformabile, è stato dunque integrato sulla base delle modifiche sopra indicate.
- Allevamenti zootecnici intensivi – Vincolo e fascia di rispetto  
Il file shape relativo alle fasce di rispetto degli allevamenti è stato inserito nel Q.C.. L'articolo 27 Allevamenti zootecnici intensivi è stato modificato/integrato secondo indicazioni del Parere, inoltre si è preferito cambiarne la dicitura in Allevamenti zootecnici generatori di vincolo – vincolo e fascia di rispetto. Ai fini del PAT infatti la priorità deve essere data agli elementi generatori di vincolo e quindi nel caso degli allevamenti, questi possono essere sia strutture agricole produttive (di consistenza superiore al limite della classe 1) che allevamenti intensivi. A seguito di tali modifiche è stata dunque aggiornata anche la relazione agronomica e la tavola degli allevamenti a supporto delle stesse analisi.  
Aree di urbanizzazione consolidata  
Il perimetro dell'urbanizzazione consolidata è stato modificato in corrispondenza degli ambiti di Piani Attuativi non ancora convenzionati con l'inserimento di apposite linee preferenziali di sviluppo e relativi limiti all'espansione.
- Azioni strategiche in corrispondenza della norma di zona  
In corrispondenza dell'azione individuata n.\*2 in "Area di connessione naturalistica" a nord di Pesina, si è provveduto ad ampliare il perimetro dell'edificazione diffusa come da proposta del parere VTR 53/2015. L'azione potrà attuarsi compatibilmente con i vincoli di zona "Area di connessione naturalistica" (art.65 NT).
- Servizi di interesse comune  
Si è provveduto a verificare che nelle categoria dei *Servizi di interesse sovracomunale esistenti* e dei *Servizi di interesse comunale esistenti* rientrassero solamente le aree a servizi già realizzate e già in proprietà o in uso del Comune, modificando di conseguenza la tav. 4
- Dimensionamento  
Si è provveduto ad esplicitare la metodologia di calcolo del carico insediativo previsto da PAT, evidenziando la capacità residua del P.R.G. vigente, relativa alle aree di completamente di lottizzazioni convenzionate e alle aree di lottizzazioni non convenzionate, e precisando il volume da attribuire ad ogni abitante insediabile, senza modificare il volume previsto complessivamente e per singoli ATO.  
Si è inoltre provveduto ad esplicitare la dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico per le diverse destinazioni d'uso, in tabelle riepilogative suddivise per ATO.
- Interventi di riordino in zona agricola  
È stato stralciato l'articolo 86 – *Interventi di riordino in zona agricola* e i commi ad esso collegati, in quanto il PAT non ha individuato elementi e/o aree di riordino.
- Centri storici, Malghe e Corti rurali  
AI sensi dell'art.40 della L.R. 11/2004 e le disposizioni del DPR 380/2001 sono stati inseriti i gradi di intervento ai quali i manufatti e gli spazi liberi esistenti devono attenersi nella redazione di specifiche schede da redigere in fase di P.I. (artt.28, 46, 71).
- Fasce di rispetto stradale  
Le fasce di rispetto stradale sono state riportate in cartografia in conformità alla classificazione vigente, senza tuttavia indicare il perimetro dei centri abitati di riferimento. La normativa sovraordinata a cui si rimanda è il Codice della strada e il Regolamento di attuazione. Il PI completa, revisione e aggiorna il censimento di infrastrutture e relative fasce di rispetto.

A seguito delle verifiche e approfondimento sopradescritti, il Comune dichiara di aver adeguato gli elaborati di Piano, sommariamente descritti come segue:

- Tav. 1: "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale"
  - Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono stati verificati e correttamente cartografati;
  - Le fasce di rispetto stradale sono state riportate in cartografia in conformità alla classificazione vigente.
  - nella legenda è stata modificata la voce in "*Allevamenti zootecnici generatori di vincolo - vincolo e fascia di rispetto*" con riferimento sia agli allevamenti intensivi che alle strutture agricole produttive (di consistenza superiore al limite della classe 1).
- Tav. 4: "Carta della Trasformabilità"
  - Sono state inserite le fasce di rispetto dei cimiteri;
  - è stata verificata ed inserita la rete ecologica del PTCP di Verona;
  - le *Aree di urbanizzazione consolidata* sono state verificate secondo le indicazioni del Parere VTR 53/2015 ed sono stati modificate in corrispondenza degli ambiti di Piani Attuativi non ancora convenzionati con l'inserimento di apposite linee preferenziali di sviluppo e relativi limiti all'espansione;
  - la voce "*Limiti fisici all'edificazione*" è stata sostituita da "*Limiti fisici all'espansione*";
  - il contesto figurativo di Villa Cariola e di quello a nord di Pesina in prossimità del cimitero sono stati ampliati per ricomprendere aree finalizzate alla tutela del bene;
  - si è provveduto ad ampliare il perimetro dell'edificazione diffusa in corrispondenza dell'azione individuata n.\*2 in "Area di connessione naturalistica" a nord di Pesina;
  - modifica della rappresentazione grafica delle aree a servizi esistenti e di previsione;
  - nella Legenda è stata tolta la voce "*Linee preferenziali di sviluppo insediativo economico-produttivo, turistico-alberghiero*" poiché nella tavola non sono state individuate.
- Relazione di Progetto
- Norme Tecniche Generali e di Attuazione degli A.T.O.

#### **Quadro conoscitivo.**

Il Comune ha adeguato il quadro conoscitivo del PAT a quanto indicato nella seduta del Comitato di Valutazione Tecnica Regionale n. 53 del 17/09/2015 .

#### **Adeguamento alle osservazioni accolte e parzialmente accolte.**

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

In merito all'osservazione n. 44 la cui valutazione il Comitato (previsto ai sensi del II comma dell'art. 27 della L.R. n. 11/2004) ha demandato alla Conferenza dei servizi, si accoglie parzialmente l'osservazione.

Infatti, verificato che il corso d'acqua Valletta Marzane - Torrente Gaon o Sorzo risulta soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142 lett.c) non è possibile eliminarne il tracciato nella tavola 1.

Si prende comunque atto del nuovo tracciato del corso d'acqua, come risultante anche dalla cartografia della rete idrografica regionale, che viene inserito nella tav 1, con relativo vincolo paesaggistico e fascia di rispetto idraulica, e nella tav.3 , come zona di tutela.

Il Comune ha conseguentemente adeguato la cartografia alle osservazioni accolte e parzialmente accolte secondo quanto emerso nella seduta del Comitato V.T.R. n. 53 del 17.09.2015 e dalle verifiche effettuate per l'accoglimento parziale dell'osservazione 44.

In particolare si evidenzia:

- L'inserimento di tre Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale ( Tav.4; Relazione di Progetto);
- La verifica delle fasce di rispetto degli Elettrodotti (Tav.1 );

- Lievi modifiche e/o riduzioni di Pertinenze scoperte da tutelare (Tav. 4);
- La rimozione di fasce di rispetto stradale su due capezzagne (Tav. 1);
- Lievi modifiche agli ambiti dell'Edificazione Consolidata, dell'Edificazione Diffusa, ai Limiti fisici all'espansione (Tav. 4);
- Inserimento tracciato di un corso d'acqua della rete idrografica regionale e relativa fascia di rispetto idraulica (Tav. 1 e Tav.3).

Quindi, gli Enti come sopra rappresentati in 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 27.06.2001 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 01.10.2004;
- VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 101 del 21.11.2006;
- PRESO ATTO della deliberazione di adozione del Consiglio Comunale n. 5 del 06.03.2015;
- VISTO il Parere sulla Compatibilità idraulica espresso ai sensi della DGRV n. 1322 del 10/05/2006 dal Genio Civile di Verona prot. n. 475273 del 04.11.2013;
- VISTO il Decreto del dirigente regionale della Direzione Urbanistica n. 78 del 14.09.2015 di validazione del Quadro Conoscitivo;
- VISTO il Parere della Commissione Regionale VAS n. 24 del 04.03.2015;
- VISTA la Valutazione Tecnica Regionale di cui all'art. 27 della LR 11/2004, n. 53 del 17.09.2015;

**a) esprimono consenso unanime al Piano di Assetto del Territorio adottato con deliberazione di consiglio comunale n° 5 del 06.03.2014, con le seguenti precisazioni:**

1. sono fatte proprie le conclusioni di cui alla Valutazione Tecnica Regionale n°53 del 17.09.2015 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. per quanto riguarda l'osservazione 44, la Conferenza di Servizi l'accoglie parzialmente per le motivazioni espresse in precedenza;
4. il parere favorevole è espresso pertanto sugli elaborati, adottati con deliberazione di Consiglio sopraccitata ed aggiornati a seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute e delle integrazioni apportate a seguito del parere della VTR e della Commissione regionale VAS, e quelle assunte dalla conferenza di servizi odierna, costituenti il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Caprino Veronese;
5. Si evidenzia che:
  - la Tav. 1 dovrà essere corretta inserendo il vincolo paesaggistico anche sul nuovo tracciato del corso d'acqua Valletta Marzane;
  - la Tav. 3 dovrà essere corretta non solo inserendo il nuovo tracciato del corso d'acqua Valletta Marzane ma anche mantenendo il tracciato del corso d'acqua Torrente Gaon o Sorzo;
  - la Banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo dovrà essere adeguata di conseguenza.

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

ELABORATI CARTOGRAFICI, redatti alla scala 1:10.000:

tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;

- tav. 2 – Carta delle Invarianti;
- tav. 3 – Carta della Fragilità;
- tav. 4 – Carta della Trasformabilità;
- Norme Tecniche;
- Relazione Tecnica ;
- Relazione di Progetto;
- Relazione Sintetica.

#### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – VAS

Elaborati tecnici:

- VAS – All. R1 - Rapporto Ambientale
- VAS – All. R2 - Sintesi non tecnica
- VAS All. R3 - VinCA – Selezione preliminare di screening
- VAS All. R4 - VinCA – Tavola

Elaborati grafici:

- VAS – All. C 1 Estratto Piani d’Area Provinciali e Regionali
- VAS – All. C 2 Uso del suolo
- VAS – All. C 3 Rete ecologica
- VAS – All. C 4 Superficie agricola Utilizzata
- VAS – All. C 5 Ambiti urbanizzati e di potenziale trasformazione
- VAS – All. C 6a Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare – monossido di carbonio
- VAS – All. C 6b Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare – biossido di azoto
- VAS – All. C 6c Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare – polveri sottili
- VAS – All. C 6d Emissioni sonore dovute a traffico veicolare
- VAS – All. C 7 Unione degli strumenti urbanistici vigenti
- VAS – All. C 8 Variazione del livello di Naturalità

#### ANALISI AGRONOMICHE

- Relazione 1 – Relazione agronomica-ambientale;

#### TAVOLE AGRONOMICHE-AMBIENTALI

- Tavola 1 – Copertura del suolo agricolo;
- Tavola 2 – Rete Ecologica;
- Tavola 3 – Superficie Agricola Utilizzata;
- Tavola 4 – Invarianti;
- Tavola 5 – Allevamenti.

#### TAVOLE GEOLOGICHE-IDRAULICHE

- Geol. 1 Relazione esplicativa della cartografia geologica
- Geol. 2 Carta Geomorfologica
- Geol. 3 Carta Geolitologica
- Geol. 4 Carta Idrogeologica
- Geol. 5 Carta della Compatibilità Geologica
- Idr. 1 – Valutazione di Compatibilità Idraulica
- Idr. 2 – Carta della Compatibilità Idraulica

n. 1 DVD - Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo,

n. 1 CD-ROM - Elaborati progettuali

n. 1 CD-ROM - VAS

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

- ALL. A: Valutazione Tecnica Regionale n. 53 del 17.09.2015;
- ALL. B: Parere della Commissione Regionale VAS n. 24 del 04.03.2015;

**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.**

**e) demandano al Sindaco l'onere di inviare alla Regione del Veneto copia della Tav. 1, della Tav. 3 e del DVD QC – Banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo aggiornati alle decisioni assunte dalla presente Conferenza di Servizi.**

Pertanto la conferenza si chiude alla ore 12.00.

Il presente verbale composto di n.4 fogli.

Venezia lì, 25 novembre 2015

Il segretario verbalizzante

*f.to* \_\_\_\_\_  
Arch. Margherita Romaniello

Per il Comune di Caprino Veronese  
**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**

\_\_\_\_\_  
*f.to* Arduini prof.ssa Paola

Per la Regione Veneto  
Il Direttore della  
Sezione Urbanistica

\_\_\_\_\_  
*f.to* Arch. Bruno Berto

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

Argomento n. **53** del **17.09.2015**

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

### Premesso che:

- il Comitato previsto dall'articolo 27, comma 2, L.R. 11/2004, si è riunito in data 17 settembre 2015 per l'esame del PAT in oggetto;
- il Comitato si è espresso con voti unanimi dei 4 presenti aventi diritto al voto, esprimendo parere favorevole al Piano di assetto del Territorio del Comune di Caprino Veronese, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004 e delibera della Giunta regionale n. 3090/2006;
- l'amministrazione comunale proponente il Piano e la Provincia di Verona sono state invitate con nota del 11 settembre 2015 prot.363896/71.03.01 e l'amministrazione comunale ha partecipato alla seduta del Comitato del 17 settembre, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il direttore del Dipartimento Territorio incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:

- Vista la L.R. 23 aprile 2004, n. 11;
- Vista la deliberazione della Giunta regionale 18 marzo 2005, n. 1131;
- Vista la deliberazione della Giunta regionale 3 ottobre 2006, n. 3090;
- Vista la deliberazione della Giunta regionale 21 gennaio 2014, n. 24;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, previsto dall'articolo 27, L.R. 11/2004, nel parere n. 53 del 17 settembre 2015 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

### **ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Caprino Veronese, descritto in premessa, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, con le precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni contenute nel citato parere 53/2015 del Comitato.

*f.to arch. Vincenzo Fabris*



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale  
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

**PARERE****Argomento n. 53 del 17.09.2015**

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

## PREMESSE

- Con deliberazione della Giunta n. 64 in data 29.04.2008 esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di Caprino Veronese (VR) ha adottato il Documento preliminare e lo schema di accordo di pianificazione per la stesura del Piano di Assetto del Territoriale (PAT), ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11.
- Con deliberazione della Giunta n. 1 in data 15.01.2009, rettificata ed integrata con deliberazione n. 5 in data 23.01.2009, esecutive a tutti gli effetti, il Comune di Caprino Veronese ha adottato il Documento preliminare e lo schema di accordo di pianificazione per la stesura del Piano di Assetto del Territoriale (PAT), ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23.04.2004 n. 11.
- Con nota n. 51704/57.09 del 29.01.2009 è stato acquisito il parere del Dirigente della Direzione Urbanistica e in data 24.02.2009 è stato sottoscritto l'Accordo ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 11/2004 tra Comune di Caprino Veronese (VR) e la Regione del Veneto.
- La conclusione e gli esiti della fase di partecipazione e concertazione sono stati deliberati con provvedimento di Giunta comunale n. 158 del 23.11.2010, esecutiva.
- Il Comune ha predisposto la Relazione Ambientale al Documento Preliminare e ha acquisito il parere n. 130 del 12.11.2008 della Commissione Regionale VAS.
- Il Servizio Forestale Regionale di Verona con nota n. 436481 del 11.10.2013 ha espresso il proprio parere di competenza sulla valutazione di compatibilità idraulica.
- Il Consorzio di Bonifica "Veronese" con nota n. 17176 del 23.10.2013, ha espresso il proprio parere di competenza sulla valutazione di compatibilità idraulica.
- Il Genio Civile di Verona nota n. 475273 del 04.11.2013 ha espresso il proprio parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi delle DGR n. 3637 del 13.12.2002 e n. 2948 del 06.10.2009.
- In data 12.02.2014 è stato redatto il verbale di sottoscrizione degli elaborati del P.A.T. del Comune di Caprino Veronese.
- Con deliberazione di Consiglio n. 5 in data 06.03.2014 il Comune ha adottato il Piano di Assetto del Territorio costituito dai seguenti elaborati:
  - ELABORATI CARTOGRAFICI, redatti alla scala 1:10.000:
    - tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
    - tav. 2 – Carta delle Invarianti;
    - tav. 3 – Carta della Fragilità;
    - tav. 4 – Carta della Trasformabilità;
  - Norme Tecniche;
  - Relazione Tecnica ;
  - Relazione di Progetto;
  - Relazione Sintetica.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
*previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - VAS

Elaborati tecnici:

- VAS – All. R1 - Rapporto Ambientale
- VAS – All. R2 - Sintesi non tecnica
- VAS All. R3 - VinCA – Selezione preliminare di screening
- VAS All. R4 - VinCA - Tavola

Elaborati grafici:

- VAS – All. C 1 Estratto Piani d' Area Provinciali e Regionali
- VAS – All. C 2 Uso del suolo
- VAS – All. C 3 Rete ecologica
- VAS – All. C 4 Superficie agricola Utilizzata
- VAS – All. C 5 Ambiti urbanizzati e di potenziale trasformazione
- VAS – All. C 6a Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare – monossido di carbonio
- VAS – All. C 6b Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare – biossido di azoto
- VAS – All. C 6c Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare – polveri sottili
- VAS – All. C 6d Emissioni sonore dovute a traffico veicolare
- VAS – All. C 7 Unione degli strumenti urbanistici vigenti
- VAS – All. C 8 Variazione del livello di Naturalità

ANALISI AGRONOMICHE

- Relazione 1 – Relazione agronomica-ambientale;

TAVOLE AGRONOMICHE-AMBIENTALI

- Tavola 1 – Copertura del suolo agricolo;
- Tavola 2 – Rete Ecologica;
- Tavola 3 – Superficie Agricola Utilizzata;
- Tavola 4 – Invarianti;
- Tavola 5 – Allevamenti.

TAVOLE GEOLOGICHE-IDRAULICHE

- Geol. 1 Relazione esplicativa della cartografia geologica
- Geol. 2 Carta Geomorfologica
- Geol. 3 Carta Geolitologica
- Geol. 4 Carta Idrogeologica
- Geol. 5 Carta della Compatibilità Geologica
- Idr. 1 – Valutazione di Compatibilità Idraulica
- Idr. 2 – Carta della Compatibilità Idraulica

n. 1 DVD - Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo,

n. 1 CD-ROM - Elaborati progettuali

n. 1 CD-ROM - VAS

- La procedura di pubblicazione e deposito del PAT, come si evince dalla documentazione prodotta, è regolarmente avvenuta presso:
  - Albo Pretorio del Comune di Caprino Veronese dal 21.03.2014 al 20.05.2014;
  - Albo pretorio della Provincia di Verona dal 21.03.2014 al 20.05.2014;
  - Sito internet del Comune di Caprino Veronese;
  - Quotidiano “L’Arena di Verona” del 21.03.2014;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale  
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

- Quotidiano “la Repubblica” del 21.03.2014;
  - Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 32 del 21.03.2014;
- e a seguito di essa sono pervenute al Comune n. 45 osservazioni entro i termini, n. 4 osservazioni fuori termini, delle quale n. 10 attinenti a questioni inerenti al Rapporto Ambientale della V.A.S.
- Il Comune con nota del 16.01.2015 prot. 804, pervenuta alla Sezione Urbanistica in data 23.01.2015 prot. 31424, ha provveduto ad inviare copia delle osservazioni pervenute in Comune.
  - La Commissione Regionale V.A.S. ha espresso sulla proposta di Rapporto Ambientale del P.A.T. del Comune di Caprino Veronese il parere n. 24 in data 04.03.2015, positivo con prescrizioni, ai sensi dell’art. 15 del D.Lgs. 152/2006.
  - Il Presidente della Provincia di Verona, con deliberazione n. 143 del 30.07.2015 ha espresso il parere di conformità del PAT del Comune di Caprino Veronese al Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento, in coerenza con la Valutazione Tecnica Provinciale n. 2 del 28.07.2015.
  - Il direttore regionale della Sezione Urbanistica con proprio Decreto n. 78 del 14.09. 2015 ha validato il Quadro Conoscitivo ai sensi dell’art. 11 della L.R. n. 11/2004 e delle DGR n. 3958/2006, DGR 1922/2013 e DDR 55/2014.

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

#### 1. Premessa

Con il Piano in esame l’Amministrazione Comunale ridefinisce gli obiettivi generali e le scelte strategiche per il nuovo Assetto del Territorio ponendo alla base la promozione di uno sviluppo sostenibile nel rispetto delle risorse naturali e del territorio. Pertanto il comune obiettivo delle scelte progettuali è la riqualificazione nella sua più ampia e completa accezione: del tessuto urbano, delle strutture a servizi, delle attività produttive e ricettive, della viabilità e del sistema ambientale.

#### 2. Il Quadro Conoscitivo

Il Quadro Conoscitivo, corredato dagli elaborati progettuali e di analisi Agronomico-ambientale e Geologica, coerentemente con le disposizioni regionali, esplicita le caratteristiche del territorio e dei suoi componenti attraverso l’analisi e l’aggiornamento dei seguenti temi: cartografia tecnica di base, aria, clima, acqua, suolo e sottosuolo, biodiversità, paesaggio, patrimonio culturale-architettonico-archeologico, inquinamenti fisici, economia e società, pianificazione e vincoli.

#### 3. Il progetto del territorio

Gli obiettivi di Piano si possono sintetizzare nei seguenti obiettivi:

Obiettivo 1: La promozione dello sviluppo sostenibile nel rispetto delle risorse naturali, tramite azioni che incentivino il contenimento dell’espansione, al fine di preservare il territorio aperto, con incrementi edilizi indirizzati preferibilmente verso ambiti già urbanizzati o comunque antropizzati, con incentivazione della qualità architettonica e dell’utilizzo di tecniche costruttive di tipo bioecologiche e bioclimatiche, con impianti tecnologici ad alta efficienza energetica, che utilizzino principalmente fonti di energia rinnovabile;

Obiettivo 2: La riqualificazione del tessuto urbano nella sua più ampia e completa accezione, incentivando la delocalizzazione delle attività non compatibili e le azioni che valorizzino il recupero ed il riassetto edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti e delle loro connessioni, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;

Obiettivo 3: La promozione e riorganizzazione delle attività produttive e ricettive, anche attraverso l’individuazione di nuovi modelli culturalmente avanzati, che coinvolgano la totalità dei sistemi;

Obiettivo 4: La riqualificazione, l’ampliamento ed il potenziamento delle strutture a servizi, sia a scala comunale che sovra comunale, con lo scopo di migliorare la qualità della vita, nel rispetto della sostenibilità ambientale ed economica, con riordino e riutilizzo delle strutture dismesse poiché non più funzionali;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
*previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

**Obiettivo 5:** Il potenziamento e la riqualificazione della viabilità in tutti i suoi livelli in funzione della mobilità, con definizione del sistema della sosta, favorendo i percorsi ciclo-pedonali protetti ed i sentieri;

**Obiettivo 6:** La riqualificazione ambientale, mediante azioni di tutela, salvaguardia e valorizzazione del territorio sotto l'aspetto naturalistico e culturale, nel rispetto delle risorse insostituibili, con tutela del paesaggio agricolo, individuando i criteri tipologici, ambientali, costruttivi e formali dei nuovi manufatti, con riqualificazione e/o eliminazione delle opere incongrue.

### 3.1 I vincoli e le invariati

I principali vincoli, peculiari del territorio di Caprino si possono riassumere nei seguenti:

- vincolo a rischio idraulico ed idrogeologico per la presenza del Tasso e idrogeologico – forestale ai sensi del R.D.Lgs. 30/12/23 n°3267;
  - vincoli paesaggistici ex D.Lgs. 42/2004 legati alla presenza di corsi d'acqua, aree di notevole interesse pubblico, ambiti montani superiore a 1600 m.s.l.m., zone boscate e vincoli monumentali;
  - porzioni di territorio sono interessate da Rete Natura 2000 come Zone di Protezione Speciale;
  - Ambiti naturalistici derivanti dalla pianificazione di livello superiore (P.T.R.C., P.T.C.P., Piano d'Area Baldo Garda).
- Per quanto riguarda le invariati si caratterizzano in:
- invariati di natura geologica/geomorfologica ed idrogeologica (Colline moreniche, Forra del Tasso, Spluga del Tasso, cavità carsiche e sorgenti);
  - invariati di natura paesaggistica – naturalistica (elementi arborei di pregio, aree boscate, contesti figurativi e iconemi derivanti dalla Pianificazione Provinciale, doline e pozze d'alpeggio, parco urbano, oliveti e prati stabili);
  - invariati di origine agricolo-produttiva (area della coltura del Bardolino DOC);
  - invariati di natura storico-monumentale (malghe, forti e capitelli e lavatoi).

### 3.2 Le Fragilità

Principalmente le fragilità sono legate alla natura idrogeologica del terreno che individuano le aree idonee e non all'edificazione. Degni di nota sono le presenze di aree destinate a bosco, aree di interesse storico-archeologico e alcuni corsi d'acqua che aggravano la natura torrentizia del Tasso.

### 3.2 Le scelte strutturali

Gli studi compiuti sulle dinamiche sociali e sulle caratteristiche morfologiche, paesaggistiche ed insediative, hanno permesso una lettura delle criticità e potenzialità del territorio comunale raggruppate nei seguenti sistemi:

- Sistema insediativo: valutato il fenomeno di invecchiamento della popolazione correlato da un saldo naturale sostanzialmente negativo, si pone come obiettivo l'inversione di tale trend proponendo misure volte ad incentivare la formazione di nuovi nuclei famigliari, proponendo linee preferenziali di sviluppo insediativo a ridosso dei centri abitati nell'ottica di ridurre il consumo di suolo e di rivitalizzare il tessuto esistente.
- Sistema rurale: associata la vocazione agricola del territorio di Caprino vi è la presenza di numerose malghe abbandonate in quanto espressione non più competitiva dell'economia agricola nella porzione più montana del territorio, mentre nelle aree pianeggianti si riscontrano numerose aziende agricole a conduzione famigliare; ci si pone l'obiettivo di valorizzare e incentivare le attività agricole esistenti e valorizzare e recuperare quelle non più funzionali restituendole alla loro vocazione e/o integrandone le funzioni promuovendo un turismo enogastronomico e visitazionale.
- Sistema idrogeologico – ambientale: vista la presenza di elementi notevoli nel territorio di Caprino V.se, quali il Monte Baldo a nord, il Torrente Tasso che lo attraversa centralmente da nord-est a sud-ovest e l'Anfiteatro Morenico alle pendici sud-est, ci si pongono gli obiettivi di perseguire azioni che contrastino la natura torrentizia del Tasso, che permettano la salvaguardia e la valorizzazione di elementi quali cave estinte, tracce di insediamenti preistorici e romani, del patrimonio forestale, del sistema naturalistico del Monte Baldo e delle colline Moreniche, e azioni che mitigino gli effetti dell'urbanizzazione, limitandone l'espansione e promuovendo il recupero del patrimonio edilizio esistente.
- il Sistema produttivo: le attività produttive sono localizzate principalmente a sud-est, in corrispondenza del territorio più pianeggiante, a ridosso dei Comuni di Affi e Rivoli. Nell'ottica di riqualificazione e salvaguardia del territorio si



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale**  
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

promuovono la saturazione degli attuali aree a vocazione produttiva, la delocalizzazione delle attività incongrue o in zone improprie, il riutilizzo delle cave di marmo dismesse e l'incentivazione dell'offerta turistico-ricettiva.

- Il Sistema dei servizi: In attuazione delle previsioni di Piano d'Area Garda-Baldo si promuove il completamento e l'espansione del polo sportivo e scolastico nell'area est del Capoluogo.

- Il Sistema relazionale e infrastrutturale: la conformazione del territorio e della viabilità esistente ha portato ad una congestione del Capoluogo che reclama una separazione dei flussi di traffico a scala locale-urbana e quella comunale-sovracomunale. Si prevede quindi il completamento della tangenziale a sud-est di Caprino come previsto dal progetto esecutivo della Provincia di Verona in collaborazione con l'Autorità di bacino del Fiume Adige, la riqualificazione di due tratti stradali di collegamento tra via Gardesana e la strada Provinciale n°8 ed infine il potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali protetti.

#### 4. Dimensionamento del PAT

Sulla base delle analisi e valutazioni dei dati relativi allo sviluppo demografico, che evidenziano la presenza sul territorio di Caprino Veronese di un fenomeno d'invecchiamento della popolazione, correlato da un saldo naturale sostanzialmente negativo, l'Amministrazione si pone l'obbiettivo di invertire tale trend.

#### Dimensione settore residenziale

Incrociando i dati dello sviluppo demografico del territorio, relativi al fenomeno di invecchiamento della popolazione, al saldo naturale sostanzialmente negativo e al decremento dei componenti per nucleo familiare, con l'obiettivo dell'Amministrazione di invertire tali trend, si è calcolato un incremento demografico pari a n°845 famiglie, come totale dei nuovi nuclei familiari tra quelli previsti dal P.a.t. e quelli imputabili ad una suddivisione dei nuclei esistenti che subiranno statisticamente nei prossimi 10 anni.

Pertanto la cubatura prevista da P.A.T. è pari a 329.604 mc (=845 famiglie x 390 mc/famiglia) ed è stata distribuita sul territorio in modo da salvaguardarne il consumo (240.270 mc nell'ATO1-Alta pianura, 86.686 mc nell'ATO2-Media montagna, 1.648 mc nell'ATO3-Alta montagna).

Per le attività compatibili con la residenza (artigianato di servizio, negozi di quartiere e attività professionali) il P.A.T. prevede un ulteriore incremento rispetto alla volumetria aggiuntiva nell'ottica di incentivare e rivitalizzare i centri abitati, come si evince nella tabella successiva.

VOLUME PER ATTIVITÀ COMPATIBILI CON LA RESIDENZA SUDDIVISO PER ATO				
ATO	AMBITO	Volumetria aggiuntiva P.A.T. (mc)	% di incremento previsto	Incremento di volume per attività compatibili con la residenza
		( a )	( b )	( B )
1	Alta pianura	241.270	10%	24.127
2	Media montagna	86.686	5%	4.334
3	Alta montagna	1.648	20%	330
TOTALE		329.604		28.791

#### Dimensionamento settore produttivo

Il P.A.T., nell'ottica di riqualificare le aree produttive esistenti, prevede un carico insediativo aggiuntivo per le attività industriali – artigianali pari a mq 70.000, da collocarsi in saturazione delle aree già a vocazione produttiva, anche come trasferimento di attività produttive incongrue.

Il P.A.T. nell'ottica di riqualificare e ampliare le strutture turistico – ricettive prevede un carico aggiuntivo per tali attività suddiviso per ATO pari a:

- 10.000 mc per l'ATO1 – Alta pianura;
- 10.000 mc per l'ATO2 – Media montagna;
- 2.000 mc per l'ATO3 - Alta montagna-aree di pregio naturalistico.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale**  
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Riassumendo il P.a.t. prevede i seguenti carichi aggiuntivi:

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO SUDDIVISO PER ATO ED ATTIVITÀ DIVERSA DA RESIDENZIALE					
ATO	AMBITO	Direzionale	Commerciale	Industriale Artigianale	Turistico Ricettivo
		mq	mq	mq	mc
1	Alta pianura	1.500	2.500	70.000	10.000
2	Media montagna	500			10.000
3	Alta Montagna				2.000
TOTALE		2.000	2.500	70.000	22.000

Verifica dotazione aree a standard

Il P.A.T., per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un' idonea dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, nel rispetto dei seguenti rapporti:

residenza: a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a 170 mc) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 30 mq. Il P.I. precisa l'articolazione di tale dotazione rispetto a:

- aree ed attrezzature per l'istruzione;
- aree per attrezzature di interesse comune;
- aree per verde, gioco, sport, compresi i parchi rurali;
- aree per parcheggi.

attività produttive: una dotazione a servizi (parcheggi almeno fino al 50% e verde) non inferiore al 10% della slp e comunque almeno il 10% della superficie fondiaria, eventualmente incrementata di una superficie da destinarsi a verde o attrezzature a servizio delle attività produttive quantificata dal P.I. in relazione agli specifici obiettivi di qualità indicati dal P.A.T. per ciascun A.T.O.;

attività commerciali, direzionali: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi (parcheggio almeno fino al 50% e verde) non sarà inferiore al 100% della slp;

attività ricettive turistiche: fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore al 15 mq ogni 100 mc o, nel caso di insediamenti all'aperto, 10 mq ogni 100 mq.

5. La SAU

Il PAT determina, qui a seguire, il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, definita "Superficie Agricola Utilizzata massima trasformabile nel decennio".

Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente: 20,315 km<sup>2</sup>.

Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 47,341 km<sup>2</sup>.

Rapporto S.A.U. / S.T.C.= 42,91% > 19,2%

Superficie boscata comunale da Carta Forestale Regionale versione 2006 – DGR n.3956 del 11.12.2007= 19,1974 km<sup>2</sup>

S.A.U. massima = S.A.U. comunale esistente + 3,8% della superficie boscata comunale

S.A.U. massima = 20.314.581 m<sup>2</sup> + 729.501 m<sup>2</sup> = 21.044.082 m<sup>2</sup>

Superficie massima S.A.U. trasformabile nel decennio = 21,044 km<sup>2</sup> x 1,30% = 273.573 m<sup>2</sup>.

Il PAT stabilisce, in funzione della programmazione urbanistica prevista e nel rispetto degli esiti del Rapporto Ambientale, che la quantità di "Superficie Agricola Utilizzata massima trasformabile nel decennio" può disporre anche dell'incremento aggiuntivo del 10%, pari a 27.357 m<sup>2</sup> per un totale di 300.930 m<sup>2</sup>; ciò al fine di perseguire le finalità di cui al progetto di piano.



## REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale**  
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

**Gli ATO**

Il P.A.T. suddivide il territorio di Caprino Veronese in tre macro-aree, Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), contraddistinti da caratteri morfologici, paesaggistici ed insediativi omogenei, tali da applicare convergenti politiche di governo del territorio.

**ATO 1 – Alta Pianura**

Ha una superficie pari a 13.075.828 mq e individua l'area pianeggiante compresa tra le pendici del Monte Baldo a nord ed i rilievi dell'Anfiteatro Morenico a sud-est. È caratterizzata da una elevata antropizzazione e da uno sviluppo insediativo che si concentra principalmente lungo gli assi viari che collegano Caprino ai comuni contermini: Costermano ad ovest, Affi a sud e Ferrara di Montebaldo a nord.

ATO 1 – CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO				
		Residuo da PRG (ZTO di espansione)	Previsto da PAT	TOTALE
RESIDENZIALE	mc	47.313	193.957	241.270
Attività compatibili con la residenza	mc (incremento 10%)		24.127	24.127
DIREZIONALE	mq		1.500	1.500
COMMERCIALE	mq		2.500	2.500
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	mq		70.000	70.000
TURISTICO RICETTIVO	mc		10.000	10.000

**ATO 2 – Media Montagna**

Ha una superficie pari a 17.171.385 mq e individua la fascia di territorio in prossimità della zona valliva, sviluppandosi lungo i declivi più dolci, caratterizzata da un'antropizzazione rada. I centri abitati principali sono Rubiana, alle spalle del Capoluogo, Pazzon e Lubiara e Spiazzi in prossimità del confine comunale a nord.

ATO 2 – CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO				
		Residuo da PRG (ZTO di espansione)	Previsto da PAT	TOTALE
RESIDENZIALE	mc	86.686	9.207	77.479
Attività compatibili con la residenza	mc (incremento 5%)		4.334	4.334
DIREZIONALE	mq		500	500
COMMERCIALE	mq			
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	mq			
TURISTICO RICETTIVO	mc		10.000	10.000

**ATO 3 – Alta Montagna – Aree di pregio naturalistico**

Ha una superficie territoriale pari a 17.124.119 mq e individua l'area meno antropizzata, sviluppandosi lungo le aspre pendici del Monte Baldo fino ai confini con i comuni contermini di San Zeno di Montagna e di Ferrara di Monte Baldo.

ATO 3 – CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO				
		Residuo da PRG (ZTO di espansione)	Previsto da PAT	TOTALE
RESIDENZIALE	mc		1.648	1.648
Attività compatibili con la residenza	mc (incremento 20%)		330	330
DIREZIONALE	mq			
COMMERCIALE	mq			
INDUSTRIALE ARTIGIANALE	mq			



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale  
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

TURISTICO RICETTIVO	mc		2.000	2.000
---------------------	----	--	-------	-------

**PARERI**Parere sulla valutazione di compatibilità idraulica

Il Servizio Forestale Regionale di Verona con nota n. 436481 del 11.10.2013 ha espresso il proprio parere di competenza sulla valutazione di compatibilità idraulica.

Il Consorzio di Bonifica "Veronese" con nota n. 17176 del 23.10.2013, ha espresso il proprio parere di competenza sulla valutazione di compatibilità idraulica.

Il Genio Civile di Verona, visto il piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del bacino dell'Adige, con nota prot. n. 475273 del 04.11.2013 ha espresso, in merito alla valutazione di compatibilità idraulica, ai sensi della DGR n. 3637/2002 e n. 2948/2009, il proprio parere favorevole con prescrizioni.

Sezione Geologia e Georisorse - Osservazioni geologiche

La Sezione Geologia e Georisorse, con nota del 14.01.2014 prot. n. 14920, ha espresso parere preliminare favorevole con alcune precisazioni.

Sezione Agroambiente - Osservazioni agronomiche

La Sezione Agroambiente, ha espresso il proprio parere prot. 184157 del 04.05.2015, pervenuto alla Direzione Urbanistica in pari data.

Parere sulla Valutazione di Incidenza Ambientale

Il territorio comunale è interessato dalla presenza dei SIC IT3210039 "Monte Baldo Ovest" e IT 3210041 "Monte Baldo Est".

Il Servizio Pianificazione Ambientale della Sezione Coordinamento Commissioni, esaminato lo studio per la Valutazione d'Incidenza acquisito agli atti del Servizio, ha espresso parere istruttorio n. 48/2015 nell'ambito della procedura VAS.

In merito a tale parere e alle prescrizioni in esso contenute si rinvia ai contenuti ed alle prescrizioni di cui al successivo parere della Commissione regionale VAS.

Parere sulla Valutazione Ambientale Strategica

La commissione regionale VAS, con parere n. 24 del 04.03.2015 (o.d.g. 09 del 04.03.2015), ha espresso, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 152/2006, parere positivo con prescrizioni.

Parere della Provincia di Verona

Il Presidente della Provincia di Verona, con deliberazione n. 143 del 30.07.2015 ha espresso il parere di conformità del PAT del Comune di Caprino Veronese al Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento, in coerenza con la Valutazione Tecnica Provinciale n. 2 del 28.07.2015.

**CONSIDERAZIONI E VALUTAZIONI**

Per quanto riguarda la pubblicazione, il deposito e la pubblicità del PAT, si prende atto di quanto prodotto dal Comune che ha provveduto a pubblicare il PAT all'Albo Pretorio del Comunale dal 21.03. 2014 al 20.05.2014, all'Albo della Provincia di Verona dal 21.03.2014, sul sito internet del Comune, nonché a mezzo stampa, nei giornali sia di diffusione locale (quotidiano "L'Arena" del 21.03.2014 e quotidiano "la Repubblica" del 21.03.2014) e nel Bollettino Ufficiale della Regione n. 32 del 21.03.2014.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale  
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

**RIFERIMENTI ALLA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE**

Considerato che in data 17 febbraio 2009 n. 372 è stato adottato da parte della Giunta Regionale il nuovo PTRC, ai sensi dell'art. 25, L.R. 11/2004. Successivamente, ai sensi del medesimo articolo, con DGR n. 427 del 10.04.2013, è stato adottato il "Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009) – variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica".

Pertanto si prescrive che vengano integrate le NT con apposito articolo - Piano Territoriale Regionale di Coordinamento - con il seguente testo al punto "Prescrizioni e vincoli":

Art. 35.1 - Norme di salvaguardia del P.T.R.C. adottato.

*"Le previsioni del PTRC adottato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 372 del 17.02.2009 e DGR n. 427 del 10.04.2013, comportano per il PAT e conseguentemente per il PI, l'applicazione del regime di salvaguardia appena citato."*

Di seguito andranno inseriti gli articoli:

Art. 35.2 – Piano d'Area del Garda-Bado.

Art. 35.3 – PTCP.

**CENTRI STORICI E VALORI STORICO-ARCHITETTONICI – TESTIMONIALI**

Obiettivo strategico del PAT/PATI, è quello della conservazione dei C.S., dei Nuclei Rurali di antica origine e degli edifici singoli sparsi sul territorio aventi valenza paesaggistica ed ambientale, meglio, consolidare il già strutturato patrimonio conoscitivo, cioè nel quadro conoscitivo vanno inserite tutte le schede predisposte ai sensi della L.R. 80/80, e se del caso aggiornate ed implementate. Il PAT deve inoltre precisare con quali strumenti, con quali margini di flessibilità e a quali condizioni si potrà intervenire nei C.S.

In ultima analisi, l'obiettivo imprescindibile sia nella visione strategica (PAT/PATI) sia nelle modalità operative (P.I) è quello che i C.S. sono patrimonio della collettività, espressione della cultura e della storia veneta assolutamente insostituibile e non modificabile.

Pertanto, in sede di PI, non potranno essere individuate come "consolidato", implementazioni di aree di contorno del C.S. ora previsto dallo Strumento vigente, finalizzate alla edificazione che, contrasterebbe con i principi precedentemente citati sia del D.M. 1444/68 che della L.R. 80/1980.

Si ritiene che l'estensione del perimetro dei Centri Storici non possa che discendere da un'approfondita valutazione storico-conoscitiva. Il PI perciò dovrà, ai sensi dello specifico articolo delle NTA verificarne la compatibilità nel rispetto degli obiettivi di conservazione e valorizzazione dei C.S.

Da una analisi della documentazione del PAT, si rileva che nell'art. 28 delle NT, non risultano individuate, secondo le indicazioni dell'art. 40 della L.R. 11/2004 le categorie in cui i manufatti e gli spazi liberi esistenti devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, nonché gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili. Pertanto al fine di rendere coerente la norma in esame con quanto stabilito nei punti a) e b) del comma 3 dell'art. 40 appena richiamato e di normare in modo corretto gli edifici esistenti nei Centri Storici e delle Corti Rurali, secondo le disposizioni del DPR n. 380 del 06.06.2001, l'art. 28 delle NT del PAT viene modificato come segue.

Dopo il secondo comma aggiungere i seguenti :

*"Attualmente per il Centro Storico vige la trattazione effettuata dal PRG vigente, che ha classificato tutti gli edifici e i manufatti secondo i valori d'arte, di storia e di cultura rilevati con precise e puntuali indicazioni relative alle aree scoperte.*

*Tale classificazione eseguita a mezzo di schede, che attribuiscono agli edifici un grado di protezione, prescrive il tipo di intervento ammesso in relazione ai valori sopra citati, e la destinazione d'uso compatibile con la tipologia dell'edificio stesso.*



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale**  
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Nell' ambito della successiva specifica trattazione tematica del Centro Storico il PI dovrà conformarsi ai seguenti gradi di intervento dettagliandone la disciplina:

Grado 1

Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt.10 e 11 del D.Lgs. n. 42/04 e smi. Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio. Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- Restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale ed architettonico;
- Conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell' edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- Consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l' esterno; nell' intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi originari e solo in caso di impossibilità si potrà ricorrere a materiali analoghi e compatibili;
- Inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell' edificio.

Grado 2

Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all' art. 136 del D.Lgs. n. 42/04 e smi. Riguarda edifici e manufatti di pregio architettonico, aventi elementi di particolare qualità (aspetto compositivo, elementi decorativi), di valore ambientale, culturale, tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- Restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale ed architettonico; sono consentiti anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell' edificio;
- Conservazione dei caratteri distributivi dell' edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- Consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l' esterno; nell' intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
- Eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell' edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque un' altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- Inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell' edificio.

Grado 3

Edifici di interesse ambientale e paesaggistico di pregio. Riguarda gli edifici e i manufatti con qualità proprie non rilevanti ma che presentano, verso lo spazio pubblico o l' ambiente circostante, un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici lungo le strade di borgo, edifici dei nuclei storici extraurbani.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- Restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale ed architettonico; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell' edificio;
- Conservazione dei caratteri distributivi dell' edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- Consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l' esterno; nell' intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
- Eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell' edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque un' altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- Inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell' edificio;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

**Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale**  
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- *Mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;*
- *È consentito l'uso dei materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.*

**Grado 4**

*Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale. Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico/documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.*

- *Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:*
- *Restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale ed architettonico; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio, anche in relazione al contesto edificato o ambientale;*
- *Possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali;*
- *Consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili, con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;*
- *Eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque un'altezza netta minima dei locali 2,55 m;*
- *Inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;*
- *Eventuali tamponature delle parti aperte (fienili e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;*
- *Mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;*
- *È consentito l'uso dei materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.*

**Grado 5**

*Edifici di epoca recente o che hanno subito modificazioni pesanti che non rendono più riconoscibile l'impianto originario – Comprende edifici e manufatti di epoca recente o che hanno subito modificazioni pesanti che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme e caratteristiche tipologiche congrue al contesto del Centro Storico.*

*Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:*

- *Ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico e modifiche di sedime;*
- *Sostituzione edilizia, anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi, finalizzato a ridare unitarietà agli spazi liberi originari."*

Alla fine del paragrafo "Direttive" aggiungere :

"Il PI provvede, altresì, sulla base delle direttive che precedono:

- *ad attribuire a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal PAT, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio;*
- *a privilegiare il recupero a destinazione residenziale, ammettendo funzioni pubbliche, attività commerciali limitatamente ad esercizi di vicinato come previsto dalla L.R. 15/2004, attività alberghiere, del terziario qualora compatibili con le tipologie ed il valore storico, artistico degli edifici, purché non ne impediscano la pubblica godibilità;*
- *a prevedere l'eventuale completamento o integrazione del sistema insediativo esistente, laddove ciò sia necessario e non contrasti con la singolarità dei luoghi, ponendo particolare attenzione alla natura degli spazi esterni, sia di pertinenza dell'immobile, sia pubblici (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi urbani e spazi di collegamento, ecc.) e prevedendo norme per la loro conservazione, riuso e valorizzazione all'interno di un sistema integrato di spazi che costituiscano collegamento tra il centro antico, le zone di più recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesaggistico ed ambientale;*



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale  
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

- *ad individuare dei contesti all'interno del Centro Storico dove prevedere un insieme sistematico ed organico di interventi di ristrutturazione urbanistica e di riordino edilizio a mezzo di Strumenti Urbanistici Attuativi (Piani di Recupero) onde migliorare la qualità della struttura insediativa;*
- *ad individuare all'interno del Centro Storico luoghi di centralità di funzioni urbane al fine della rivitalizzazione del tessuto insediativo esistente.*

*Il PI integra le previsioni del PAT ed individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela previsti dal presente articolo; nei casi in cui gli edifici siano sottoposti a demolizione e ricostruzione, il PI individua le aree di sedime, che potranno essere soggette a modifica esclusivamente se motivata da opportuna analisi critica storico-ambientale-morfologica, mantenendo comunque inalterato il volume e l'altezza e privilegiando gli orientamenti e gli allineamenti tali da garantire un armonico inserimento del nuovo volume;*

*Il PI disciplina inoltre il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme;*

*Il PI prevede norme per la realizzazione di un sistema efficiente ed efficace di parcheggi di superficie e/o interrati con particolare riguardo al valore dei luoghi e del contesto architettonico in cui si inseriscono, limitatamente al carico urbanistico prodotto dai residenti e dalle attività insediate ed insediabili nel Centro Storico."*

#### VINCOLI

Si richiama la natura ricognitiva delle indicazioni vincolistiche riportate nella tavola 1 del PAT e, pertanto, che la disciplina di riferimento è quella stabilita dalla specifica legge statale o regionale che dispone il vincolo stesso.

#### Cimiteri- Fasce Di Rispetto

Al riguardo dei cimiteri, si rileva che le fasce di rispetto sono state individuate nella tavola 1 in conformità agli specifici decreti di riduzione. Si prescrive che dette fasce vengano individuate anche nella tavola 4, rammentando quanto prevede l'articolo 338 del RD 1265/1934 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" come modificato dalla L. 166/2002.

#### Elettrodotti - Fasce Di Rispetto

Al riguardo delle fasce di rispetto degli Elettrodotti, risulta che quelle indicate nella tavola 1, non rispettano la vigente normativa in materia, elencata nell'apposito articolo 19 delle NT. Si prescrive la verifica di tali fasce.

#### Fasce di rispetto stradale

Le fasce di rispetto stradale andranno verificate in funzione delle categoria della viabilità secondo quanto previsto dal Codice della Strada e Regolamento attuativo.

#### Allevamenti

La sezione Agroambiente nel parere prot. 184157 del 04.05..2015 rileva che nella Tav. 1 sono stati individuati in quanto elementi generatori di vincoli gli allevamenti zootecnici intensivi (cfr. DGR n. 3178/2004 e s.m.i.).

Si ribadisce che ai sensi della DGR n. 865/2012 anche gli allevamenti annoverati come strutture agricole produttive, di consistenza superiore al limite della classe 1, risultano assoggettate all'applicazione delle distanze minime reciproche. Pertanto, l'individuazione degli allevamenti rinvenibile attualmente nella tav. 1, dovrà essere rivista in funzione della verifica ed integrazione dello studio agronomico –tav. C5.

#### AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

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



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale  
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

Si precisa che, secondo le definizioni di cui all'atto di indirizzo art. 50, 1° comma, lett. a) della LR 11/2004 (DGR n. 3811/2009) si tratta di aree caratterizzate da insediamenti e urbanizzazioni consolidate o in via di realizzazione in cui sono ancora possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili con la diretta applicazione delle Norme di Attuazione e del Regolamento Edilizio.

Si tratta delle zone di completamento e delle aree a servizi (zone F) già realizzate, con l'aggiunta delle zone in corso di trasformazione. Si intendono in corso di trasformazione anche gli ambiti di Piano Attuativo con la relativa convenzione già stipulata. Andrà pertanto verificato che le aree soggette a strumento attuativo non ancora convenzionate siano escluse dal Consolidato ed individuate con apposita linea preferenziale di sviluppo.

Qualora siano state incluse nel PAT aree classificate nel P.R.G. vigente come ZTO Agricole in continuità con la struttura insediativa consolidata 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'art. 18, L.R. 11/2004, eventuali trasformazioni in zona diversa da quella agricola, ancorché incluse negli ambiti di urbanizzazione consolidata e anche negli ambiti 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 25.11.2008.

#### EDIFICAZIONE DIFFUSA

L'individuazione degli ambiti di Edificazione Diffusa, 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 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 LR 11/2004.

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

All'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Vanno quindi in ogni caso esclusi da tali ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate.

In tali ambiti, potranno essere collocati anche gli eventuali crediti edilizi maturati nel caso di interventi di eliminazione di situazioni di degrado nel territorio agricolo

Si richiama quanto precedentemente espresso per l'edificazione Consolidata, al riguardo della verifica del rispetto del limite di Superficie Agricola Trasformabile determinato ai sensi dell'atto di indirizzo di cui alla con DGR 3650 del 25.11.2008.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale  
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

**AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA E TERRITORIALE**

Il PAT individua n. 6 aree disciplinate dall'art. 75 delle NT.

Si rileva che nella Relazione di Progetto manca l'individuazione dell'area n. 6 rispetto alla descrizione contenuta nell'articolo 75 delle NT. Pertanto la Relazione andrà integrata.

**LIMITI FISICI ALL'EDIFICAZIONE**

La Sezione Agroambiente, nel parere prot. 184157 del 04.05.2015 rileva che nell'elaborato 4 vengono individuati graficamente i "limiti fisici alla nuova edificazione"; tuttavia, considerata la presenza in molti casi di frecce di sviluppo insediativo anche con riguardo all'organizzazione delle risorse informatiche ove si rinviene la classe b040211, rileva che, invece si tratta di "limiti fisici all'espansione" ai sensi dell'art. 13 della LR n. 11/2004, in quanto limiti di contenimento dei nuovi insediamenti previsti dal PAT.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 43 della LR n. 11/2004, comma 1, lett. 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'art. 44 della LR n. 11/2004.

Si prescrive pertanto che i "limiti fisici alla nuova edificazione" siano rinominarli in tutti gli elaborati di piano come "limiti fisici all'espansione".

**LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO**

Il PAT individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata.

Si rinvia a quanto esposto in merito al Dimensionamento circa le linee preferenziali di sviluppo insediativo economico-produttivo, turistico- alberghiero.

Si raccomanda al Comune in sede di redazione del P.I., qualora si evidenziassero delle situazioni di conflitto tra le linee preferenziali di sviluppo insediativo, anche senza limite fisico all'espansione, e ambiti classificati invariati di natura ambientale (oliveti e parco urbano) e agricolo-produttive (vigneti del Bardolino DOC), nonché poste ai margini delle aree di connessione naturalistica pedemontana, di attuare una attenta verifica secondo le indicazioni degli articoli 35.1 "PTCP Piano Territoriale di coordinamento provinciale e Piano d'area del Garda-Baldo", 42 "Invariati di natura produttiva", 43 "Ambito di salvaguardia rurale- parco Urbano" e 65 "Aree di connessione naturalistica".

**CONTESTI FIGURATIVI DI COMPLESSI MONUMENTALI**

Si rileva che la perimetrazione dei Contesti figurativi in alcuni casi tralascia delle aree che risultano necessarie per la tutela del Bene.

Pertanto per i casi in particolare di Villa Cariola e l'area a Nord di Pesina, limitrofa al cimitero, il Comune, in sede di conferenza di servizi decisoria, valuti la possibilità di includere le aree finalizzate alla tutela del bene.

**AZIONI STRATEGICHE IN CORRISPONDENZA DELLA NORMA DI ZONA**

Il PAT individua nella tavola 4 due "Azioni strategiche in corrispondenza della norma di Zona" normati negli articoli delle aree ove dette azioni ricadono.

L'azione individuata con n\*1 ricade in "Contesti figurativi di complessi monumentali" ove all'art. 70 è previsto che il PI in corrispondenza dell'area di Villa Cariola potrà "ammettere l'ampliamento per attività



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
*previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

turistica compatibilmente con i vincoli di zona”.

La previsione potrà essere ammissibile fermo restando l’ottenimento del parere obbligatorio da parte della competente Soprintendenza e nel rispetto di quanto previsto nelle Direttive dell’art. 70.

L’azione individuata con n°2 ricade in “Area di Connessione naturalistica” ove all’art. 65 è previsto che il PI “può favorire in corrispondenza dell’area nord di Pesina la possibilità di realizzare un’area ricettiva turistica compatibilmente con i vincoli di zona”.

Ritenendo la previsione non coerente con gli art. 44 e seguenti della L.R. 11/2004, la previsione potrà essere ammissibile qualora la nuova edificazione avvenga nell’area dell’edificazione diffusa da ampliarsi come da proposta.

La normativa di riferimento andrà adeguata di conseguenza.

#### SERVIZI DI INTERESSE COMUNE

Le aree a servizi del PAT, come definite dall’art. 31 della L.R. 11/2004, sono trattate all’art. 79 delle NT.

Al fine di rendere coerente la legenda della Tavola 4 con l’articolo 79 delle NT, alle voci della legenda “Servizi di interesse sovracomunale” e “Servizi di interesse comune” andrà aggiunto il termine “esistenti”.

Conseguentemente si ritiene opportuno che prima della conferenza di Servizi decisoria sia eseguita una verifica al fine di individuare nella categoria sopradetta le sole aree a servizi già realizzate e già in proprietà o in uso del Comune (es. aree scolastiche comunali o sovra comunali, ecc....) mentre le aree previste dal PRG ma non attuate andranno identificate simbolicamente come “F – Servizi di interesse comune di previsione”, coerentemente con il carattere non conformativo dello strumento urbanistico strategico.

Comunque tutte le aree dovranno trovare riscontro nel dimensionamento e nella dotazione di aree a servizi.

#### DIMENSIONAMENTO

Al riguardo del Dimensionamento si rileva che nelle tabelle contenute nelle NT del PAT, è stato inserito il dato relativo al volume residuo del PRG con riferimento alle sole zone di espansione.

Si ritiene pertanto necessario che, prima della conferenza di servizi decisoria, le tabelle del Dimensionamento siano aggiornate inserendo anche la capacità residua del P.R.G. vigente relativa alle aree di completamento, incluse le lottizzazioni già convenzionate.

Inoltre, si rileva che nell’articolo 59 delle NT, non risultano presenti delle tabelle suddivise per ATO e riepilogative atte a dimostrare la dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d’uso (L.R. 11/2004 e Atti di indirizzo DGR 3178/2004 e smi).

Pur condividendo le modalità indicate nella relazione di progetto per determinare la volumetria di nuova previsione del PAT, non si rinviene nella documentazione di piano una chiara definizione del parametro di volume da attribuire ad ogni nuovo abitante insediabile, ai sensi dell’art. 31 comma 8 della LR 11/2004, necessario per quantificare il numero complessivo di abitanti insediabili .

Prima della Conferenza dei Servizi decisoria le NT e la Relazione di progetto andranno integrate.

Al riguardo delle zone produttive non risulta chiaro quanto riportato nell’articolo 58.1 delle NT del PAT, ove fra gli Obiettivi locali per l’ATO 1 è indicato al punto 15 per il sistema produttivo “la definizione del fabbisogno di nuove aree e relativi servizi da attuarsi principalmente con ampliamenti degli attuali ambiti produttivi” e con quanto espresso nella Relazione di progetto punto 5.2 che pare non preveda alcun tipo di ampliamento produttivo ma la sola valorizzazione.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale  
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

Peraltro si rileva che nonostante nella legenda della tavola 4 sia presente la voce “Linee preferenziali di sviluppo insediativo economico- produttivo , turistico – alberghiero” , non si riscontra nella tavola alcuna individuazione.

Il Comune in sede di Conferenza dei Servizi provveda a chiarire tale incongruenza.

**SAU - LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE**

Il PAT determina, il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola in 273.573 m<sup>2</sup>.

Il Comune ha già disposto di incrementare del 10% il limite stabilito portandolo pertanto a complessivi 300.930 m<sup>2</sup>.

Pertanto il riferimento contenuto nella Relazione di progetto dove si demanda al PI un incremento del 10% (pag. 10) andrà stralciato in quanto spetta solo al PAT la determinazione del quantitativo massimo.

La Sezione Agroambiente, nel parere prot. 184157 del 04.05.2015, rileva che, da verifiche effettuate tramite elaborazioni in ambiente GIS, emerge che la SAU, come da shapefile\_SAU c1016151, ammonta 2031,60 ha, mentre come sommatoria delle categorie di uso del suolo aventi le caratteristiche specificate nell'All. B2 alla DGR n. 3811/2009, estratte dal fileshape\_CopSuoloAgricolo, ammonta a 2031,47 ha.

Viste le leggere discordanze tra i valori dichiarati (2031,50 ha) e quelli riscontrati nelle verifiche, si chiede di effettuare le opportune verifiche e di rendere omogeneo il dato della SAU in tutti gli elaborati del PAT interessati dall'argomento nonché di aggiornare conseguentemente il calcolo della SAU trasformabile prima della conferenza di servizi decisoria.

**AREA AGRICOLA.**

Si rileva che la tav. 4 non individua alcun elemento di cui agli articoli 60 (opere incongrue) e 86 (interventi di riordino della zona agricola) mentre all'art. 91 “Indirizzi e criteri per l'applicazione del Credito edilizio” individua una serie di categorie assoggettabili a credito edilizio.

Si evidenzia che detti elementi dovevano essere puntualmente individuati nel PAT, ai sensi dell'art.36 della LR 11/2004, conseguentemente detti articoli delle NT andranno modificati come successivamente esposto.

L'intero corpo normativo dovrà essere allineato a quanto esposto.

**NORMA DI FLESSIBILITÀ**

Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi, entro i limiti indicati dal PAT, dai perimetri da questo delineati per le Aree di Urbanizzazione Consolidata e gli Ambiti di Edificazione Diffusa, alle seguenti condizioni:

- che, in sede di PI, siano rispettati il limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e il dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza (va rammentato che le aree di edificazione diffusa “consumano” SAU quando ne comportino la trasformazione in senso insediativo in sede di PI);
- che tali modifiche escludano le aree interessate da “invarianti”, “vincoli”, “fragilità” e le aree classificate in “valori e tutele”;
- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
*previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti.

Tali variazioni dovranno naturalmente avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e di contenimento della dispersione insediativa, impedendo e/o controllando la costruzione a nastro lungo le strade di interconnessione tra aggregati insediativi, la “fusione” tra gli stessi, e avendo soprattutto cura di verificare che non siano alterati l’equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

**PARERE PROVINCIA DI VERONA**

Si richiama l’art. 48, commi 4 e 4bis, della L.R. 11/2004 circa la competenza della Regione all’approvazione dei PAT dopo l’approvazione del PTCP e la delibera n. 143/2015 del Presidente della Provincia di Verona che ha espresso, in coerenza con la Valutazione Tecnica Provinciale n. 2 del 28.07.2015, parere favorevole al PAT con modifiche d’ufficio.

Pertanto il Comune si dovrà adeguare al PTCP della Provincia di Verona come previsto all’art. 12 della L.R. 11/2004 e dall’art. 3 delle N.T. del PTCP.

**NORME TECNICHE DEL PAT**

La normativa del PAT andrà adeguata a quanto precedentemente espresso nelle considerazioni e valutazioni

Qualora non sia previsto nelle NT, andrà aggiunto quanto segue: *“In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato.”*

**Art. 5 - Efficacia ed attuazione**

Non risulta condivisibile quanto riportato nell’articolo in esame relativamente alla previsione che il PAT possa essere modificato senza necessità di procedere ad una variante allo stesso per l’ *Attuazione di accordi pubblico/privato e di programma assunti con il P.I. sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T. (invarianti, contesti figurativi, pertinenze scoperte da tutelare, ecc.) nonché il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS*, che pertanto andrà stralciato.

Al 4° comma, terzo allinea, sostituire la frase *“senza riduzione della SAU, come indicata nella tavola dell’Analisi Agronomica, nel caso di modifiche del limite dell’urbanizzazione consolidata”* con *“e del limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT”*.

**Art. 19 – Elettrodotti – vincolo e fascia di rispetto.**

I riferimenti normativi andranno aggiornati con l’inserimento della DGR n. 1526 del 11.04.2000, del DM 29.05.2008, del D.Lgs 81 del 09.04.2008 ed eventuali normative di recente emissione.

**Articolo 27 – Allevamenti zootecnici intensivi – Vincolo e fascia di rispetto**

Secondo quanto espresso nel parere della Sezione Agroambiente *“In ordine al disposto del quarto capoverso “La fascia di rispetto generata dagli allevamenti è un vincolo dinamico di valore ricognitivo e non è cogente; l’ampiezza della fascia di rispetto è calcolata sulla base dei parametri di legge sussistenti al*



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
*previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

*momento della rilevazione*" si richiama l'ultima modifica intervenuta con la DGR n. 856/2012, che esplicitamente prevede che nel Quadro Conoscitivo del Piano Regolatore siano riportati, oltre agli allevamenti in quanto elementi generatori di "vincolo", anche le fasce di rispetto (cioè le distanze minime reciproche) generate dai medesimi; tale dato deve inoltre essere aggiornato, perlomeno su base annua, in relazione alla situazione degli allevamenti, che può modificarsi nel tempo, con conseguente variazione o eliminazione della fascia di rispetto. Si prescrive, pertanto, la modifica in tal senso del disposto citato, anche in relazione a quanto disposto al sesto capoverso.

Alla fine del quinto capoverso, dopo il riferimento normativo "DM 7 aprile 2006" si prescrive l'inserimento delle parole "e sue modifiche e integrazioni, e del vigente Programma di Azione Regionale per le zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola".

Si prescrive, inoltre, la modifica della previsione dell'ottavo capoverso "*Il Credito Edilizio potrà essere utilizzato nell'area di dismissione o in altra zona posta anche in A.T.O. diversi*", in quanto si ritiene che il credito edilizio non possa essere speso nell'area agricola sulla quale insistono gli allevamenti; infatti, la riqualificazione di tali aree è lo scopo per le quali viene dismesso l'allevamento e non si ritiene che un cambio di destinazione d'uso per recuperare parte della volumetria ai fini residenziali, tra l'altro non ammesso dall'art. 44 della LR 11/2004 e s.m.i, possa considerarsi come risolutivo e riqualificante per una dismissione di un allevamento. Si evidenziano inoltre molte perplessità sulla previsione relativa alla contestuale riconversione della destinazione d'uso dell'area sulla quale insistono i fabbricati. Infatti, il credito edilizio è da intendersi quale quantità volumetrica a specifica destinazione d'uso che viene riconosciuta all'avente titolo di un immobile come conseguenza dell'eliminazione di elementi di degrado, e dovrebbe essere "atterrato" nelle specifiche aree individuate dal PAT all'interno dei singoli ATO; in proposito, infatti, qualora il PAT consenta di riutilizzare *in loco* una parte del volume, le destinazioni d'uso devono essere compatibili con il contesto e con la destinazione agricola dell'ambito.

Art. 28 – Centri Storici

L'articolo andrà integrato secondo quanto esposto in precedenza al riguardo dell'argomento in oggetto

Art. 46 – Malghe ed insediamenti di alta quota

Il PAT individua le malghe e gli insediamenti d'alta quota nella Tav. 2, fra le invariati di natura storico-monumentale, e nella Tav. 4 quali edifici e complessi di valore monumentale testimoniale.

Al fine di rendere coerente l'articolo 46 delle NT con gli artt. 40 e 43 della L.R. 11/2004, si prescrive che il primo allinea delle Direttive sia integrato come segue:

*- recupero, riassetto e riqualificazione del patrimonio edilizio delle maghe, con ridefinizione delle destinazioni d'uso e delle tipologie d'intervento dei singoli corpi di fabbrica, assegnata in base al valore di tutela di cui al precedente art. 28, .....*

Articolo 60 – Opere incongrue ed elementi detrattori

Richiamato quanto esposto in precedenza al riguardo del territorio agricolo, nell'articolo andrà precisato che il PI potrà individuare opere incongrue ed elementi detrattori di modesta entità quali cabine elettriche, tettoie ecc.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
*previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

Art. 71 – Edifici di interesse storico tipologico: Corti rurali

Nell'articolo non sono individuate le destinazioni d'uso compatibili con il valore di tali edifici, in quanto viene rinviata al PI. Si evidenzia sia l'art. 43 sia l'art. 40 della LUR dispongono tale individuazione nel PAT, pertanto si prescrive che alla fine del terzo allinea delle Direttive sia integrato come segue :

- *schede specifiche di intervento che individuano gli ambiti minimi di intervento, gli spazi aperti di pertinenza, i gradi di protezione degli edifici e categorie d'intervento assegnata in base al valore di tutela di cui al precedente art. 28, la destinazione d'uso ammessa tra quella residenziale, commerciale, direzionale, turistica ed artigianale di servizio.*

Art. 73 - Limiti fisici alla nuova edificazione

L'articolo andrà rinominato secondo quanto esposto in precedenza al riguardo dell'argomento in oggetto.

Art. 81 - Il territorio agricolo

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

Art. 82 – Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti

Secondo quanto espresso nel parere della Sezione Agroambiente "Alla lettera A) "Disposizioni generali", si prescrive di modificare il disposto del secondo trattino che consente "gli interventi di ampliamento per i manufatti esistenti con destinazione residenziale fino a 800 mc", recependo la modifica normativa introdotta con la LR n. 3/2013 al comma 5 dell'art. 44 della LR n. 11/2004. che consente l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente, purché la destinazione abitativa sia consentita dallo strumento urbanistico generale.

Alla Lettera B) "Edifici con utilizzazioni multiple, non più funzionali alle esigenze del fondo" si prescrive di eliminare dal titolo la specificazione "con utilizzazioni multiple" in quanto limitativo rispetto a quanto indicato dall'art. 43 della LR n. 11/2004.

Sempre alla Lettera B, nelle Direttive viene disposto che "con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali alla conduzione del fondo, ricadenti in zona agricola, anche se avvenuta con cessione di credito edilizio, è vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. 11/2004 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione"; si evidenzia la contraddittorietà della disposizione, che da un lato vieta la nuova edificazione di strutture agricolo produttive in presenza di un cambio di destinazione d'uso, dall'altro fa salvo quanto disposto dagli articoli 44 e 45 che consentono la nuova edificazione in zona agricola funzionale all'attività agricola. Inoltre, il significato della specificazione "riferite al complesso dei fabbricati aziendali" non è attribuibile con



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
*previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

certezza a fattispecie concreta, stante che le possibilità edificatorie in zona agricola sono limitate a quelle consentite dagli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004.”

Si prescrive pertanto lo stralcio dell'intero ultimo comma.

Art. 83 - Edificabilità

Alla lettera A) “Disposizioni generali”, nelle Direttive, si prescrive lo stralcio del disposto del quinto punto dell'elenco, in quanto priva di presupposti di legge.

Al sesto punto dell'elenco si prescrive di aggiungere il riferimento e il rispetto dei contenuti delle DGR n. 172/2010 e n. 315/2014, che rappresentano i documenti tecnico-specialistico che individuano le caratteristiche tecnologiche delle diverse tipologie di serre e degli elementi accessori al loro funzionamento.

Nelle Prescrizioni e vincoli, al primo capoverso si prescrive di aggiungere il riferimento agli “Atti di indirizzo approvati con DGR n. 3178/2004 e smi”.

Al secondo capoverso, dopo la parola “*criteri*” si prescrive di aggiungere le parole “e le modalità”.

Alla lettera E) “Vincoli”, si prescrive di inserire il richiamo alla specifica disposizione normativa (art. 45 della LR n. 11/2004).

Alla lettera G) “Miglioramenti fondiari”, deve essere specificato che si tratta di miglioramenti fondiari senza asporto di materiale di risulta; si rammenta infatti che ai sensi della legge regionale 7 settembre 1982, n. 44, art. 2, “Norme per la disciplina dell'attività di cava”, è competenza della Regione autorizzare i miglioramenti fondiari, con asporto e utilizzazione del materiale di risulta, sulla base del parere dello Sportello Unico Agricolo di AVEPA, già Ispettorato regionale per l'agricoltura.”

Art. 84 - Allevamenti

Secondo quanto espresso nel parere della Sezione Agroambiente “Nell'articolo viene specificato: “*Nella Tav. n. 1 del PAT Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale sono individuati gli allevamenti zootecnici quali elementi generatori di vincolo, come definiti dalla normativa vigente, riferiti ai dati forniti dall'ULSS competente, dal Sistema Informativo del Settore Primario e dal Centro Regionale Epidemiologia Veterinaria;...*”. Si evidenzia che, da un raffronto con la relazione agronomica, nella tav. 1 sono stati individuati solo gli allevamenti “intensivi”. Correttamente la norma indica che devono essere riportati tutti gli allevamenti generatori di vincolo in quanto, come precedentemente evidenziato, gli allevamenti annoverati come strutture agricolo produttive, di consistenza superiore al limite della classe 1, risultano assoggettate all'applicazione delle distanze minime reciproche. Si chiede pertanto di rendere coerente la corrispondenza tra normativa ed elaborato grafico del piano, integrando la tav. 1.

Si chiede inoltre di recepire quanto già rilevato e prescritto per il precedente articolo 27 - Allevamenti zootecnici intensivi.

Nelle Direttive, si prescrive inoltre lo stralcio della successiva lettera b), in quanto l'individuazione delle opere incongrue (tra cui si annoverano gli edifici destinati ad allevamenti zootecnico-intensivi dismessi), attiene al PAT e non al PI.

Non si comprende il significato della successiva frase: “*Il PI avendo riguardo a quanto previsto dallo specifico atto di indirizzo di cui alla L.R. 11/04 disciplina le distanze minime per gli insediamenti residenziali nei confronti di nuovi insediamenti zootecnici o di un eventuale ampliamento, tenendo conto dei*



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

*seguenti parametri:...*. Infatti, i criteri e le modalità per l'individuazione delle distanze sono già fissate dall'Atto di indirizzo citato e sono "reciproche" ovvero si applicano non solo nei confronti dell'allevamento ma anche in occasione della realizzazione di nuovi insediamenti residenziali (cfr. DGR n. 856/2010, lett. d), punto 5, par. 8). Se ne chiede, pertanto, lo stralcio.

Articolo 85 - Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola

Si prescrive di aggiornare il calcolo della SAU trasformabile in base ai rilievi precedentemente effettuati.

Articolo 86 - Interventi di riordino della zona agricola

Richiamato quanto esposto in precedenza al riguardo del Territorio Agricolo, l'articolo viene stralciato in quanto il PAT non ha individuato alcun elemento e/o area di riordino.

Art. 91 – Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio

Richiamato quanto esposto in precedenza al riguardo del Territorio Agricolo, il 4° allinea del 2° comma viene stralciato in quanto il PAT non ha individuato alcun elemento e/o area di riordino.

**OSSERVAZIONI**

Sono pervenute all'Amm.ne comunale complessivamente n. 49 osservazioni al PAT, di cui 4 fuori termine,. Delle osservazioni pervenute n. 10 sono attinenti a questioni inerenti al Rapporto Ambientale della V.A.S. e sono state inviate alla Commissione Regionale VAS.

Con nota del 16.01.2015 prot. 804, pervenuta alla Sezione Urbanistica in data 23.01.2015 prot. 31424, il Comune di Caprino Veronese ha provveduto ad inviare copia delle osservazioni pervenute.

In merito alle n. 49 osservazioni pervenute si espone quanto segue:

N. OSS	N. PROT. DATA	CONTENUTO	VALUTAZIONE
1	Prot. 5670 del 08.04.2014	Richiesta di non confermare la destinazione delle aree di proprietà in loc. Rubiana, Fg.27 Mapp. 245,246,247,248,249,250 ora indicate come area a "Servizi di interesse Comunale".	L'area in questione è un'area a Servizi di interesse Comunale ed è stata individuata con il PRG vigente. Rinviano a quanto esposto nelle Considerazioni e valutazioni al riguardo delle Aree a Servizi e considerato che il P.A.T. non è strumento conformativo e quindi nella fattispecie non definisce la delimitazione e classificazione delle aree, la richiesta contenuta nell'osservazione andrà valutata in sede di redazione del successivo P.I Non accoglibile
2	Prot. 5931 del 11.04.2014	Richiesta di estensione del perimetro dell'area consolidata in loc.Boi alla superficie complessiva dei mapp.li di proprietà n° 282 e 590 Fg.38.	L'area di urbanizzazione consolidata inserita nella Tavola 4 <i>Carta della Trasformabilità</i> del PAT è desunta dalle aree già attuate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente e non è possibile estenderla alla zona agricola.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- |   |                           |     |                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|---------------------------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | Prot. 6463 del 23.04.2014 | del | Richiesta di modifica dell' Area boscata riportata nella tav.2 Carta delle Invarianti, come da rilievo topografico presentato.                                         | <p>Tuttavia il PAT prevede che con il PI si possa modificare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata nei limiti indicati all'art.72 delle Norme Tecniche. Pertanto l'osservazione non è pertinente al PAT, ma è da valutare con il Piano degli Interventi.</p> <p>Non accoglibile</p> <p>Le Zone Boscate riportate nella Tav.2- Carta delle Invarianti sono dedotte dalla Carta Regionale Forestale, che il PAT si limita a recepire. Tuttavia il PAT ai sensi degli artt.13 e 37 delle Norme Tecniche prevede che il PI aggiorni il perimetro di tali zone attraverso il confronto e supporto delle Autorità competenti in materia forestale (Servizi regionali forestali ai sensi della L.R52/78), senza che tali aggiornamenti costituiscano variante al PAT in essere.</p> <p>Non accoglibile.</p>                                                                            |
| 4 | Prot. 7772 del 16.05.2014 | del | Richiesta di correzione del perimetro del Ambito Consolidato per comprendere una porzione di area già edificata facente parte di un piano di lottizzazione realizzato. | <p>Premesso che il PAT è uno strumento urbanistico a carattere strategico e non conformativo dello stato dei luoghi, si ritiene che tale aggiornamento sia un miglioramento del supporto cartografico (CTRN) nonché della lettura reale del territorio oggetto del Quadro Conoscitivo. Pertanto si provvederà ad integrare la Cartografia sia con l'inserimento delle sagome dei fabbricati sia che la definizione dell'area di Lottizzazione realizzata, nonché la tav. 4 modificando l'ambito di urbanizzazione consolidata, aggiornando il Q.C.</p> <p>Le modifiche in oggetto sono già state considerate nei termini di consumo di suolo e di SAU e pertanto gli esiti dei Rapporto Ambientale non vengono alterati. Tale variazione non altera i contenuti del Rapporto Ambientale.</p> <p>Accoglibile.</p> <p>Si rinvia al parere n. 24 del 04.03.2015 della Commissione Regionale VAS.</p> |
| 5 | Prot. 7835 del 19.05.2014 | del | Richiesta di estendere l'ambito del Consolidato alle aree di proprietà in loc. Boschi Fg.33 Mapp.133, 134, 135, 335.                                                   | <p>Il perimetro del consolidato identificato dal PAT ha riconosciuto una valenza di unitarietà con le aree limitrofe, tuttavia il PAT prevede che con il PI si possa modificare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata nei limiti</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- 6 Prot. 7934 del 20.05.2014
- 1) Si richiede di suddividere il territorio in un numero maggiore di ATO per approfondire le peculiarità del complesso territorio Caprinese;
  - 2) Si richiede di rivedere il dimensionamento del PAT in quanto le motivazioni a supporto dei dati indicati nella Relazione di Progetto non suffragano il volume di progetto previsto dal PAT;
  - 3) Si richiede di individuare le aree delle programmazione e pianificazione urbanistica del PRG vigente distinguendo le lottizzazioni convenzionate e quelle non convenzionate, in riferimento alle linee preferenziali di sviluppo indicate nelle tavole del PAT;
  - 4) Si contesta che gli ambiti di urbanizzazione consolidata e le linee preferenziali di sviluppo insediativo siano stati individuati in modo approssimativo, inglobando parti di territorio prive di costruzioni e su cartografia non aggiornata;
  - 5) Mancano considerazioni sulla vocazione turistica del territorio alla luce del Piano d'Area Baldo Garda.

indicati all'art.72 delle Norme Tecniche. Pertanto l'osservazione non è pertinente al PAT, ma è da valutare con il Piano degli Interventi.

Non accoglibile.

- 1) Per Ambiti Territoriali Omogenei si intendono "LE PORZIONI MINIME di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte In Termini Sistemati Pluralità Di Problemi Di Scala Urbana E Territoriale, nonché caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche di intervento" (ai sensi del comma 1.3, art.50, commi 1 lettera b) della L.R. 11/2004.). Si ritiene pertanto che con la suddivisione attuata del territorio comunale nelle tre ATO (Alta Pianura – Media Montagna – Alta Montagna, Aree di Pregio Naturalistico), vengano adeguatamente valorizzate le peculiari caratteristiche locali.
- 2) Si precisa che dalla sintesi dell'analisi demografica esposta nella Relazione di Progetto di Piano al Punto 4- *Dimensionamento* si fa riferimento alla dimostrazione dell'andamento della struttura sociale dei nuclei famigliari che modificatasi nel tempo vede una diminuzione del numero medio dei suoi componenti, costante, per il quale si afferma il trend di crescita della percentuale di famiglie costituite da una sola persona. Nella Relazione è esplicitato che "Di tale circostanza si dovrà tener conto nelle previsioni di sviluppo demografico, prevedendo una ulteriore e diversa edificazione in risposta alle nuove esigenze dovute alla suddivisione dei nuclei famigliari." Pertanto nel punto 4.4 – *Quantificazione volume residenziale del PAT* il volume previsto da PAT (pari a 329.604 mc) viene calcolato per numero previsto di nuovi nuclei famigliari pari a n°845, che non sono imputabili tutti all'incremento demografico previsto dal PAT, ma che considerano anche le esigenze della



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
*previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

- popolazione esistente, che statisticamente nei prossimi 10 anni subirà una suddivisione dei nuclei famigliari esistenti. Si rinvia comunque a quanto esposto nel presente parere al riguardo del Dimensionamento.
- 3) Premesso che nel Consolidato vengano comprese le sole aree di lottizzazione già convenzionate, tale documentazione è presente nel Quadro Conoscitivo e nella Tav.05 allegata al Rapporto Ambientale. Si rinvia comunque a quanto esposto nel presente parere.
- 4) Per quanto riguarda le aree di urbanizzazione consolidata inserite nella Tavola 4 *Carta della Trasformabilità* del PAT sono desunte dalle aree già attuate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente, con piccoli adeguamenti dati dalla frammentazione dell'edificato nel territorio Caprinense. In merito alle Linee preferenziali di sviluppo la loro definizione derivano dall'analisi delle tavole 1, 2 e 3 e da scelte programmatiche.
- 5) Gli obiettivi del Piano d'Area Garda-Baldo, propri del territorio di Caprino sono riassunti nei seguenti punti:
1. Valorizzare Palazzo Carlotti come cardine principale per tutte quelle attività inerenti la "Città dei sogni";
  2. Raccordare funzionalmente e tutelare le numerose ville ed i parchi romantici tramite un circuito che le colleghi e le renda fruibili;
  3. Completare la cittadella dello sport rendendola funzionale ad accogliere i grandi eventi sportivi dell'area gardesana;
  4. Organizzare il percorso della pietra dedicato a Giovanni Arduino collegandolo al museo della geologia con il quale si prefigge di tutelare i manufatti storico – testimoniali presenti e proporre al suo interno un itinerario che esamini e faccia conoscere le diverse fasi della lavorazione della pietra.
- Per quanto riguarda i punti 1, 2 e 4



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- |    |                          |     |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|--------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7  | Prot. 7973<br>20.05.2014 | del | Chiedono che i terreni fg. 42 mapp. 10,12,13,14,532 in zona E1-b da PRG siano suscettibili di utilizzazione edificatoria.                                                                    | il PAT si adegua e conforma alle direttive sovraordinate dal Piano d'Area Garda -Baldo che troveranno specifica attuazione nei futuri Piani degli Interventi.<br>Per quanto riguarda il punto 3 è previsto nella Tav. 04 l'individuazione dell'area a servizi di interesse comune di maggiore rilevanza (art.78 NT).<br>Uno studio di volume del turismo è stato comunque predisposto con specifici indicatori nel rapporto ambientale.<br>Non accoglibile.<br>Si rinvia comunque al parere n. 24 del 04.03.2015 della Commissione Regionale VAS. |
| 8  | Prot. 7974<br>20.05.2014 | del | Chiedono di modificare l'assetto della strada comunale via Salita VI° Alpini che attualmente è pedonale con gradinata, trasformandola in carrabile tra il monumento e via IV Novembre.       | L'area oggetto dell'osservazione è situata in adiacenza dell'ambito di edificazione diffusa individuato nella Tavola 4- <i>Carta della Trasformabilità</i> , ma non presenta le caratteristiche e le vocazioni secondo i criteri adottati per l'individuazione delle aree dell'edificato diffuso.<br>Non accoglibile.<br>L'osservazione non è pertinente al PAT. Eventuali soluzioni architettoniche potranno essere valutate e definite nei prossimi PI.<br>Non accoglibile.                                                                     |
| 9  | Prot. 7975<br>20.05.2014 | del | Chiede venga spostato il limite fisico alla nuova edificazione a sud dei terreni fg.37 mapp. 319 sub2, 384, 135, 534 sul confine di proprietà.                                               | Il PAT individua i limiti fisici alla trasformazione urbanistica in riferimento alla strategia insediativa e demanda al PI contenute variazioni nel rispetto, in particolare, dell'integrità dell'assetto fondiario.<br>L'Osservazione non è pertinente al PAT, ma è da valutare con il Piano degli Interventi<br>Non accoglibile.                                                                                                                                                                                                                |
| 10 | Prot. 7976<br>20.05.2014 | del | Chiede che le proprietà individuate in mappa, comprensive di Annessi rustici e paddok vengano classificate come "Area di edilizia diffusa".                                                  | I parametri stabiliti per la perimetrazione delle aree ad edilizia diffusa non sussistono per tale area.<br>Non accoglibile.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 11 | Prot. 7977<br>20.05.2014 | del | 1) Richiesta di correzione del perimetro dell'Ambito Consolidato (loc. Pazzon) per comprendere una porzione di area oggetto di Lottizzazione con "Parere Preventivo Favorevole" di Giunta n. | 1) Il PAT individua i limiti fisici alla trasformazione urbanistica in riferimento alla strategia insediativa e demanda al PI contenute variazioni nel rispetto, in particolare, dell'integrità dell'assetto fondiario. Infatti il PAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

			85 del 26.07.2012;		
			2) richiede inoltre gli venga ridotta la tassazione sulla lottizzazione che non produce reddito.		prevede che con il PI si possa modificare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata nei limiti indicati all'art.72 delle Norme Tecniche. Pertanto l'osservazione non è pertinente al PAT, ma è da valutare con il Piano degli Interventi.
					2) La richiesta non è pertinente al PAT. Non accoglibile.
12	Prot. 7978 del 20.05.2014	del	Chiede che le proprietà individuate in mappa, comprensive di 7 piccoli capannoni e due unità residenziali vengano classificate come "Area di edilizia diffusa"		I parametri stabiliti per la perimetrazione delle aree ad edilizia diffusa non sussistono per tale area. Non accoglibile.
13	Prot. 7979 del 20.05.2014	del	Richiesta di estendere l'ambito del Consolidato alle aree di proprietà in loc. Sanguetara Fg.31 Mapp.975, 977.		L'area di urbanizzazione consolidata inserita nella Tavola 4 <i>Carta della Trasformabilità</i> del PAT è desunta dalle aree già attuate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente e non è possibile estenderla alla zona agricola. Tuttavia il PAT prevede che con il PI si possa modificare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata nei limiti indicati all'art. 72 delle Norme Tecniche. Pertanto l'osservazione non è pertinente al PAT, ma è da valutare con il Piano degli Interventi. Non accoglibile.
14	Prot. 7980 del 20.05.2014	del	Richiesta di non confermare la destinazione delle aree di proprietà in loc. Campagnar di Lubiara, ora indicate come area a "Servizi di interesse Comunale".		L'area in questione è un'area a Servizi di interesse Comunale ed è stata individuata con il PRG vigente. Rinvio a quanto esposto nelle Considerazione e valutazioni al riguardo delle Aree a Servizi e considerato che il P.A.T. non è strumento conformativo e quindi nella fattispecie non definisce la delimitazione e classificazione delle aree, la richiesta contenuta nell'osservazione andrà valutata in sede di redazione del successivo P.I. Non accoglibile.
15	Prot. 7981 del 20.05.2014	del	Richiesta di estendere l'ambito del Consolidato alle aree di proprietà in loc. Lubiara Fg.34 Map.1155.		L'area di urbanizzazione consolidata inserita nella Tavola 4 <i>Carta della Trasformabilità</i> del PAT è desunta dalle aree già attuate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente e non è possibile estenderla alla zona agricola. Tuttavia il PAT prevede che con il PI si possa modificare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata nei limiti



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- |    |                           |     |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|---------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 | Prot. 7982 del 20.05.2014 | del | Richiesta di estendere l'ambito Consolidato alle aree di proprietà in loc. Berra Fg. 31 Map. 312.                                                                                                                   | <p>indicati all'art. 72 delle Norme Tecniche. Pertanto l'osservazione non è pertinente al PAT, ma è da valutare con il Piano degli Interventi.<br/>Non accoglibile.</p> <p>L'area di urbanizzazione consolidata inserita nella Tavola 4 <i>Carta della Trasformabilità</i> del PAT è desunta dalle aree già attuate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente e non è possibile estenderla alla zona agricola. Tuttavia il PAT prevede che con il PI si possa modificare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata nei limiti indicati all'art.72 delle Norme Tecniche. Pertanto l'osservazione non è pertinente al PAT, ma è da valutare con il Piano degli Interventi.<br/>Non accoglibile.</p> |
| 17 | Prot. 7983 del 20.05.2014 | del | Richiesta di estendere l'ambito Consolidato alle aree di proprietà in loc. Pazzon Fg.23 Map. 1161, 1162.                                                                                                            | <p>L'area di urbanizzazione consolidata inserita nella Tavola 4 <i>Carta della Trasformabilità</i> del PAT è desunta dalle aree già attuate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente e non è possibile estenderla alla zona agricola. Tuttavia il PAT prevede che con il PI si possa modificare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata nei limiti indicati all'art. 72 delle Norme Tecniche. Pertanto l'osservazione non è pertinente al PAT, ma è da valutare con il Piano degli Interventi.<br/>Non accoglibile.</p>                                                                                                                                                                        |
| 18 | Prot. 7984 del 20.05.2014 | del | Chiede che le proprietà in loc. Casoni, fg. 42 mapp. 74, 562, 561, 72 vengano classificate come "Area di edilizia diffusa"                                                                                          | <p>I parametri stabiliti per la perimetrazione delle aree ad edilizia diffusa non sussistono per tale area.<br/>Non accoglibile.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 19 | Prot. 7985 del 20.05.2014 | del | Chiede che le proprietà in loc. Pesina, fg. 37 mapp. 174, 496, 498, 500, 501, 502, 503 vengano classificate come "Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" (art.75) | <p>Considerato che l'area proposta necessita di riqualificazione e di azioni per il miglioramento territoriale si ritiene accoglibile l'osservazione, rimandando al PI le modalità di attuazione che comunque dovranno prevedere la redazione di un PUA e relativa verifica assoggettabilità alla VAS. (DGR 791/2009), preferibilmente estendendo l'intervento d riordino all'intero contesto dell'edificato, prevedendo il riordino degli edifici esistenti con demolizione di quelli incoerenti. Si individua pertanto in</p>                                                                                                                                                                                                   |



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- |    |                           |     |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|---------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20 | Prot. 7986 del 20.05.2014 | del | Richiesta di estendere l'ambito Consolidato alle aree di proprietà in loc. Montecchio Fg. 33 Map. 370.                                                                                      | <p>cartografia Tav.04 – Carta della trasformabilità e nella relativa norma di zona art.75 delle NTA, l'area n°7.</p> <p>Si rinvia comunque al parere n. 24 del 04.03.2015 della Commissione Regionale VAS.</p> <p>Accoglibile.</p> <p>L'area di urbanizzazione consolidata inserita nella Tavola 4 <i>Carta della Trasformabilità</i> del PAT è desunta dalle aree già attuate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente e non è possibile estenderla alla zona agricola.</p> <p>Tuttavia il PAT prevede che con il PI si possa modificare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata nei limiti indicati all'art.72 delle Norme Tecniche. Pertanto l'osservazione non è pertinente al PAT, ma è da valutare con il Piano degli Interventi.</p> <p>Non accoglibile.</p> |
| 21 | Prot. 7987 del 20.05.2014 | del | Chiede che le proprietà in loc. Caiar, fg. 28 mapp. 255 parte, 1783 parte, 1782 parte, 2140, 2137 vengano classificate come "Area di edilizia diffusa".                                     | <p>I parametri stabiliti per la perimetrazione delle aree ad edilizia diffusa non sussistono per tale area.</p> <p>Non accoglibile.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 22 | Prot. 7988 del 20.05.2014 | del | Richiesta di non confermare la destinazione delle aree di proprietà in loc. Ceredello, vincolate come "Pertinenze da tutelare".                                                             | <p>Il PAT recepisce le aree tutelate da PRG vigente. La disciplina di tali aree di tutela sarà precisata dal PI, che, come indicato all' art.62, previa ricognizione ed eventuale integrazione, disciplinerà gli interventi ammessi anche con schede puntuali e/o PUA specifici.</p> <p>Non accoglibile.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 23 | Prot. 7989 del 20.05.2014 | del | Chiedono che le proprietà in loc. Fornase, fg. 30 mapp. 398, 54 vengano classificate come "Area di edilizia diffusa"                                                                        | <p>I parametri stabiliti per la perimetrazione delle aree ad edilizia diffusa non sussistono per tale area.</p> <p>Non accoglibile.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 24 | Prot. 7990 del 20.05.2014 | del | Chiede che le proprietà in loc. Platano, fg. 22 mapp. 484, 906 vengano classificate come "Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" (art.75) | <p>Considerato che il tipo attività artigianale svolta non risulta idonea ad una posizione così a ridosso di area a urbanizzazione consolidata, si ritiene accoglibile l'Osservazione rimandando al PI le modalità di attuazione che comunque dovranno prevedere la redazione di un PUA e relativa verifica assoggettabilità alla VAS, prediligendo la vocazione dell'area ad indirizzo residenziale. Si individua pertanto in cartografia Tav. 04 – Carta della trasformabilità e nella relativa norma di zona art.75 delle NTA, l'area n°8.</p>                                                                                                                                                                                                                                                      |



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- |    |                          |     |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|--------------------------|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25 | Prot. 7991<br>20.05.2014 | del | Per l'area , inserita dal PAT in "Contesti figurativi dei complessi monumentali" si chiede di individuarla come "Area di edilizia diffusa". | <p>Si rinvia comunque al parere n. 24 del 04.03.2015 della Commissione Regionale VAS.</p> <p>Accoglibile.</p> <p>Si prende atto dell'esistenza di due fabbricati limitrofi al confine di area a diffuso individuata dal PAT. In ragione di ciò, si può ritenere accoglibile parzialmente l'osservazione ripermetrando l'area "edificazione diffusa" ma escludendo, comunque, gran parte dell'ambito individuato dalla richiesta. Tale modifica andrà individuata nella cartografia Tav. 04 – Carta della trasformabilità.</p> <p>Si rinvia comunque al parere n. 24 del 04.03.2015 della Commissione Regionale VAS.</p> |
| 26 | Prot. 7992<br>20.05.2014 | del | Richiesta di estendere l'ambito del Consolidato alle aree di proprietà in loc. Pesina Fg. 29 Map.1315.                                      | <p>L'area di urbanizzazione consolidata inserita nella Tavola 4 <i>Carta della Trasformabilità</i> del PAT è desunta dalle aree già attuate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente e non è possibile estenderla alla zona agricola.</p> <p>Tuttavia il PAT prevede che con il PI si possa modificare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata nei limiti indicati all'art. 72 delle Norme Tecniche. Pertanto l'osservazione non è pertinente al PAT, ma è da valutare con il Piano degli Interventi.</p> <p>Non accoglibile.</p>                                                    |
| 27 | Prot. 7993<br>20.05.2014 | del | Richiesta di estendere l'ambito del Consolidato alle aree di proprietà in loc. Boi Fg.30 Map. 898.                                          | <p>L'area di urbanizzazione consolidata inserita nella Tavola 4 <i>Carta della Trasformabilità</i> del PAT è desunta dalle aree già attuate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente e non è possibile estenderla alla zona agricola.</p> <p>Tuttavia il PAT prevede che con il PI si possa modificare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata nei limiti indicati all'art. 72 delle Norme Tecniche. Pertanto l'osservazione non è pertinente al PAT, ma è da valutare con il Piano degli Interventi.</p> <p>Non accoglibile.</p>                                                    |
| 28 | Prot. 7994<br>20.05.2014 | del | Richiesta di estendere l'ambito del Consolidato alle aree di proprietà in loc. Boi Fg. 38 Mapp. 816, 817, 823.                              | <p>L'area di urbanizzazione consolidata inserita nella Tavola 4 <i>Carta della Trasformabilità</i> del PAT è desunta dalle aree già attuate della zonizzazione della</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
*previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

- 
- |    |                           |     |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|---------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 29 | Prot. 7995 del 20.05.2014 | del | Richiesta di estendere alle aree di proprietà in loc. Boi Fg. 31 Mapp. 822, 821, 820 la configurazione di ambito suscettibile di utilizzazione edificatoria, ovvero di comprenderlo nel perimetro dell'Area di urbanizzazione consolidata.                      | <p>pianificazione urbanistica vigente e non è possibile estenderla alla zona agricola. Tuttavia il PAT prevede che con il PI si possa modificare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata nei limiti indicati all'art.72 delle Norme Tecniche. Pertanto l'osservazione non è pertinente al PAT, ma è da valutare con il Piano degli Interventi.<br/>         Non accoglibile.</p> <p>L'Area di urbanizzazione consolidata inserita nella Tavola 4 <i>Carta della Trasformabilità</i> del PAT è desunta dalle aree già attuate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente e non è possibile estenderla alla zona agricola. Ad una verifica dell'area individuata dall'osservazione, essa risulta di modesta entità e interclusa da aree di urbanizzazione consolidata, pertanto l'Osservazione è accoglibile configurando l'area suscettibile allo sviluppo insediativo residenziale eliminando il previsto limite fisico alla nuova edificazione. Tale modifica andrà individuata nella cartografia Tav. 04 – Carta della trasformabilità.<br/>         Si rinvia comunque al parere n. 24 del 04.03.2015 della Commissione Regionale VAS.</p> |
| 30 | Prot. 7996 del 20.05.2014 | del | Richiesta di estendere l'ambito del Consolidato alle aree di proprietà in loc. Boi Fg.31 Mapp. 635, 633, 203, 634, 636.                                                                                                                                         | <p>L'area di urbanizzazione consolidata inserita nella Tavola 4 <i>Carta della Trasformabilità</i> del PAT è desunta dalle aree già attuate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente e non è possibile estenderla alla zona agricola. Tuttavia il PAT prevede che con il PI si possa modificare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata nei limiti indicati all'art.72 delle Norme Tecniche. Pertanto l'osservazione non è pertinente al PAT, ma è da valutare con il Piano degli Interventi.<br/>         Non accoglibile.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 31 | Prot. 7997 del 20.05.2014 | del | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Richiesta rettifica e modifica Vincolo paesaggistico - Area boscata (Tav.01-Vincoli) e conseguente rettifica delle Tav 02 - Invarianti e Tav 03 – Fragilità;</li> <li>2) Richiesta rettifica perimetro del</li> </ol> | <p>1) Il vincolo paesaggistico D.Lgs. n°42/2004 – Zone Boscate riportato nella <i>Tav.1-Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale</i> è un vincolo sovraordinato, che il PAT si limita a recepire. Tuttavia il PAT ai sensi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- |    |                           |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----|---------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 32 | Prot. 7998 del 20.05.2014 | del | Richiesta di estendere l'ambito Consolidato alle aree di proprietà in loc. Valsecca Fg. 23 Map. 1162.                                                                                                                                                                                                           | <p>“Contesto figurativo dei complessi monumentali, delle ville venete e delle più significative strutture insediative storiche” (Tav 04 - Trasformabilità).</p> <p>dell'art.13 delle Norme Tecniche prevede che il PI aggiorni il perimetro di tali zone attraverso il confronto e supporto delle Autorità competenti in materia forestale, senza che tali aggiornamenti costituiscano variante al PAT in essere.</p> <p>In questa fase, pertanto, l'osservazione non è accoglibile.</p> <p>2) Il PAT è stato redatto in scala 1:10.000 con i limiti che tale scala può portare nella definizione puntuale del perimetro. Per gli interventi da attuare in tali aree, si rimanda alla norma di zona, art.70 delle NTA, che rinvia al P.I. la specifica disciplina per ogni area interessata da tale tutela.</p> <p>In questa fase pertanto l'osservazione non è accoglibile.</p> | <p>L'area di urbanizzazione consolidata inserita nella Tavola 4 <i>Carta della Trasformabilità</i> del PAT è desunta dalle aree già attuate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente e non è possibile estenderla alla zona agricola.</p> <p>Tuttavia essendo l'area in questione in prossimità di una Linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale (Art. 78), l'osservazione si accoglie parzialmente ampliando il limite di edificazione verso il lato nord-est, in direzione Pazzon, Tale modifica andrà individuata nella cartografia Tav. 04 – Carta della trasformabilità.</p> <p>Si rinvia comunque al parere n. 24 del 04.03.2015 della Commissione Regionale VAS.</p> <p>Parzialmente accoglibile.</p> |
| 33 | Prot. 7999 del 20.05.2014 | del | Richiede che vengano ridotte le fasce di rispetto degli elettrodotti che in Tav1-Vincoli è rappresentata di 140 m quando per elettrodotti con portata 220KV è prevista da normativa una distanza di m 80, ed in particolare per l'area di proprietà Fg.27 Mapp.730,732,734 la società Terna la prevede di m 70. | <p>Si è proceduto alla verifica della normativa vigente, anche con la nota di TERNA, dalla quale risulta che la fascia di rispetto è di ml. 70.</p> <p>Tale modifica andrà individuata nella cartografia Tav. 01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale.</p> <p>Si rinvia comunque al parere n. 24 del 04.03.2015 della Commissione Regionale VAS.</p> <p>Accoglibile.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Si è proceduto alla verifica della</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 34 | Prot. 8000 del            | 1.  | Richiesta di ridurre le fasce di                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>1. Si è proceduto alla verifica della</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- |            |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20.05.2014 |                           | rispetto degli elettrodotti che in Tav1-Vincoli è rappresentata di 140 m quando per elettrodotti con portata 220KV è prevista da normativa una distanza di m 80, ed in particolare per l'area di proprietà Fg.31 Mapp. 343, 507, 508, 509 Terna la preveda di m 70.                                          | normativa vigente, anche con la nota di TERNA, dalla quale risulta che la fascia di rispetto è di ml. 70. Tale modifica andrà individuata nella cartografia Tav. 01 – Carta dei Vincoli e della Panificazione Territoriale.<br>Accoglibile                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|            | 2.                        | Richiesta di estendere all'area di proprietà il perimetro del consolidato o di apporre una freccia di espansione.                                                                                                                                                                                            | 2. L'area di urbanizzazione consolidata inserita nella Tavola 4 <i>Carta della Trasformabilità</i> del PAT è desunta dalle aree già attuate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente e non è possibile estenderla alla zona agricola. Tuttavia il PAT prevede che con il PI si possa modificare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata nei limiti indicati all'art.72 delle Norme Tecniche. Pertanto l'osservazione non è pertinente al PAT, ma è da valutare con il Piano degli Interventi. Non accoglibile. |
|            |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Si rinvia comunque al parere n. 24 del 04.03.2015 della Commissione Regionale VAS.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 35         | Prot. 8001 del 20.05.2014 | del Richiede che vengano ridotte le fasce di rispetto degli elettrodotti che in Tav1-Vincoli è rappresentata di 140 m quando per elettrodotti con portata 220KV è prevista da normativa una distanza di m 80, ed in particolare per l'area di proprietà Fg.30 Mapp.597,598,449,607 Terna la preveda di m 70. | Si è proceduto alla verifica della normativa vigente, anche con la nota di TERNA, dalla quale risulta che la fascia di rispetto è di ml. 70. Tale modifica andrà individuata nella cartografia Tav. 01 – Carta dei Vincoli e della Panificazione Territoriale.<br>Si rinvia comunque al parere n. 24 del 04.03.2015 della Commissione Regionale VAS.<br>Accoglibile.                                                                                                                                                                              |
| 36         | Prot. 8002 del 20.05.2014 | del Richiede che i terreni di proprietà, Fg.28 Mapp.760, 2402, 2403, siano inseriti nel solo ambito di urbanizzazione consolidata, eliminando la grafia di Pertinenza scoperta da tutelare                                                                                                                   | Verificato che il PRG vigente individua solo una parte dell'area come verde privato si ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione modificando il perimetro della tutela indicata nella <i>Tavola 4-Carta della Trasformabilità</i> , come da PRG vigente.<br>Accoglibile.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 37         | Prot. 8003 del 20.05.2014 | del Richiede di prevedere sui terreni di proprietà Fg.28 Mapp.2574 la possibilità inserirli tra le "Linee preferenziali di sviluppo insediativo" (Art.78)                                                                                                                                                    | L'indicazione di Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale (Art.78), come individuata in <i>Tavola 4 – Carta della Trasformabilità</i> , si intende estesa lungo tutto il fronte est del perimetro del                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- |    |                          |     |                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----|--------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 38 | Prot. 8004<br>20.05.2014 | del | Richiede di rimuovere il vincolo di fascia di rispetto stradale (Art.18) su strada capezzagna di proprietà Fg.28 Mapp. 2087, 2574.                                                                                                              | consolidato adiacente alle aree interessate dall'osservazione. Pertanto l'osservazione non è accolta, in quanto il Piano già ottempera alla richiesta.<br>Verificato che la strada capezzagna non è di proprietà comunale si accoglie l'osservazione con lo stralcio del vincolo come da planimetria allegata <i>Tavola 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale</i> .<br>Accoglibile.                                                                                                                                               |
| 39 | Prot. 8005<br>20.05.2014 | del | Richiede di rimuovere il vincolo di fascia di rispetto stradale (Art.18) su strada capezzagna di proprietà Fg.28 Mapp.1013                                                                                                                      | Verificato che la strada capezzagna non è di proprietà comunale si accoglie l'osservazione con lo stralcio del vincolo come da planimetria allegata <i>Tavola 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale</i> .<br>Accoglibile.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 40 | Prot. 8006<br>20.05.2014 | del | Richiesta di modificare l'ambito del Consolidato alle aree di proprietà Fog. 23 Map.1775 (parz) vista la conformazione planimetria irregolare                                                                                                   | L'area di urbanizzazione consolidata inserita nella <i>Tavola 4- Carta della Trasformabilità</i> del PAT è desunta dalle aree già attuate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente e non è possibile estenderla alla zona agricola.<br>Tuttavia il PAT prevede che con il PI si possa modificare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata nei limiti indicati all'art.72 delle Norme Tecniche. Pertanto l'osservazione non è pertinente al PAT, ma è da valutare con il Piano degli Interventi.<br>Non accoglibile. |
| 41 | Prot. 8007<br>20.05.2014 | del | Richiede di correggere sui terreni Fg.28 Mapp.2407, 2408, 2410 e altri il perimetro del vincolo del PAT art.62- Pertinenza scoperta da tutelare come indicato nel PRG vigente.                                                                  | Verificato che il PRG vigente individua solo una parte dell'area come verde privato si ritiene parzialmente accoglibile l'osservazione modificando il perimetro della tutela indicata nella <i>Tavola 4-Carta della Trasformabilità</i> , come da PRG vigente.<br>Accoglibile.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 42 | Prot. 8008<br>20.05.2014 | del | Richiede di correggere in loc. San Michele il perimetro in Tav. 01 dell'art.13-Vincolo Paesaggistico- Zone boscate in quanto le aree indicate in planimetria allegata sono comprese nella Tav.04 nell'ar.72-Aree di urbanizzazione Consolidata. | Il vincolo paesaggistico D.Lgs. n°42/2004 – Zone Boscate riportato nella <i>Tav.1-Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale</i> è un vincolo sovraordinato, che il PAT si limita a recepire.<br>Tuttavia il PAT ai sensi dell'art.13 delle Norme Tecniche prevede che il PI aggiorni il perimetro di tali zone attraverso il confronto e supporto delle Autorità competenti in materia forestale (Servizi                                                                                                                                 |



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

43	Prot. 8009 20.05.2014	del	Richiede di comprendere nel perimetro dell'Area di urbanizzazione consolidata il terreno limitrofo ad un'area di proprietà.	regionali forestali ai sensi della L.R52/78), senza che tali aggiornamenti costituiscano variante al PAT in essere. In questa fase, pertanto, l'osservazione non è accoglibile. L'area di urbanizzazione consolidata inserita nella Tavola 4 <i>Carta della Trasformabilità</i> del PAT è desunta dalle aree già attuate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente e non è possibile estenderla alla zona agricola. Tuttavia il PAT prevede che con il PI si possa modificare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata nei limiti indicati all'art.72 delle Norme Tecniche. Pertanto l'osservazione non è pertinente al PAT, ma è da valutare con il Piano degli Interventi. Non accoglibile.
44	Prot. 8010 20.05.2014	del	1)Richiede la correzione della posizione sulle Tav01 e Tav03 del corso d'acqua chiamato "Valletta"; 2)Richiede che, vista la recente sistemazione di via IV Novembre, la campitura sulla Tav02 "Elemento lineare – Boschetti e gruppi arborei di pregio..." venga stralciata.	1) Trattandosi di corso d'acqua vincolato, si provvederà ad una verifica apportando le eventuali opportune correzioni in sede di Conferenza di Servizi decisoria. 2) L'individuazione in Tav02 degli Elementi lineari (Art.39) come invariante permette una tutela degli elementi di pregio naturalistico e paesaggistico nell'ottica di salvaguardare l'integrità ecologica del territorio con la finalità strategica di miglioramento oltre che di tutela dell'esistente. Pertanto il PAT perseguendo tale obiettivo demanda al PI la puntuale tutela degli elementi individuati come strategici. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.
45	Prot. 8068 21.05.2014	del	Esprime perplessità sulle scelte individuate con il Piano in materia: 1) Viabilità; 2) Servizi pubblici e sovracomunali; 3) Residenziale abitativo; 4) Servizi al turismo; 5) Struttura sanitaria ospedaliera; 6) Cava/Disarica Mirabei.	L'osservazione è di carattere generale riguardante molti tematismi del PAT, ma non pertinenti alla VAS. Si rileva che alcuni temi (ospedale, discarica) riguardano una programmazione e/o autorizzazioni di livello superiore. Gli altri temi sono trattati dal PAT coerentemente con il carattere strategico dello strumento, e saranno meglio analizzati in sede di Piano degli Interventi.
46 (FT1)	Prot. 8774 03.06.2014	del	Richiesta di ripermetrazione del Corridoio ecologico principale della Tav04-Carta della Trasformabilità seguendo l'indicazione dell'Area boscata riportata nella Tav02-Carta	L'art. 66 delle NT del PAT prevedono che la modifica degli ambiti individuati, previo approfondimento dettagliato del territorio e dei caratteri naturalistici-ambientali presenti, sia fatta in sede di PI.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- |          |                          |     |                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------|--------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 47 (FT2) | Prot. 8879<br>04.06.2014 | del | delle Invarianti per l'area posta in loc. Sarpelle.<br>Richiede che il terreno di proprietà fg. 23 map.1119 in loc. Porcino – Cimaino venga classificato come area di riconversione e riqualificazione o che venga fatta schedatura di attività produttiva non propria. | Non accoglibile<br><br>Viste le esigenze legate all'attività consolidata, più congrue con gli interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, si individua in cartografia <i>Tav.04 – Carta della trasformabilità</i> e nella relativa norma di zona art.75 delle NTA, l'area n°9. Si rimandano al PI le modalità di attuazione che comunque dovranno prevedere la redazione di un PUA e relativa verifica assoggettabilità alla VAS (DGR 791/2009), la riqualificazione degli edifici esistenti e il completamento del contesto funzionale e territoriale.<br>Accoglibile. |
| 48 (FT3) | Prot. 8880<br>04.06.2014 | del | Richiesta di estendere l'ambito del Consolidato alle aree di proprietà in loc. Rubiana Fg.27 Mapp. 369, 370, 371.                                                                                                                                                       | L'area di urbanizzazione consolidata inserita nella Tavola 4 <i>Carta della Trasformabilità</i> del PAT è desunta dalle aree già attuate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente e non è possibile estenderla alla zona agricola. Tuttavia il PAT prevede che con il PI si possa modificare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata nei limiti indicati all'art.72 delle Norme Tecniche. Pertanto l'osservazione non è pertinente al PAT, ma è da valutare con il Piano degli Interventi.<br>Non Accoglibile.                                                    |
| 49 (FT4) | Prot. 9115<br>09.06.2014 | del | Richiede che le proprietà in loc. Broieschi, come individuate nella planimetria allegata vengano classificate come "Area di edilizia diffusa".                                                                                                                          | I parametri stabiliti per la perimetrazione delle aree ad edilizia diffusa non sussistono per tale area.<br>Non accoglibile.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Direttamente in Regione non risulta siano pervenute osservazioni al PAT.

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 da:

- Genio Civile di Verona con nota prot. 475273 del 04.11.2013;
- Commissione Regionale VAS n. 24 del 04.03.2015;

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato, previsto ai sensi dell'articolo 27, comma 2, L.R. 11/2004, con 4 voti unanimi,



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*  
*previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

---

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Caprino Veronese, descritto in premessa, ai sensi dell'art. 15, L.R. 11/2004, con le suddette precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle proposte di controdeduzioni alle osservazioni.

IL SEGRETARIO

*f.to* GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE

*f.to* VINCENZO FABRIS

*Il presente parere si compone di pagine 36*



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**PARERE MOTIVATO**  
**n. 24 del 04 MARZO 2015**  
**(odg 09 del 04/03/2015)**

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

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

- VISTA** la Legge Regione 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed i materia di paesaggio", con la quale la Regione Veneto ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- VISTO** il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)" e ss.mm.ii.;
- VISTO** l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente cui spetta l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità nonché l'elaborazione del parere motivato di cui rispettivamente agli articoli 12 e 15 del Codice Ambiente, identificandola nella Commissione Regionale VAS, già nominata con DGR 23 del 21/01/2014;
- VISTA** la DGR n. 791 del 31 marzo 2009 con la quale sono state approvati le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante.
- ATTESO** che con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione VAS per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Sezione Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV) nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi (ora Sezione Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV).
- DATO ATTO** che:
- Il Comune di Caprino Veronese ha adottato con DGC n.1 del 15.01.09 il "Documento Preliminare e il Rapporto Ambientale preliminare", ai sensi dell'art. 15 della legge urbanistica regionale, per la formazione del piano di assetto del territorio comunale.
  - 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 PAT, oltre che con le associazioni economiche, sociali e politiche portatrici di interessi diffusi nel territorio comunale.
  - Il Comune ha espletato la fase di concertazione e partecipazione ai fini della redazione del Piano di Assetto del Territorio Comunale ai sensi 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 –



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

da parte degli enti, amministrazioni, associazioni e soggetti interessati, intervenuti alla concertazione. Con DCC n.5 del 6.03.14 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio Comunale secondo quanto previsto dalla LR n. 11 del 23.04.04.

- Come da documentazione presentata, l'avviso dell'avvenuta adozione del Piano in parola è stato affisso all'albo pretorio del Comune, nel Bur n.32 del 21.03.14, nel sito Web e pubblicato nei quotidiani "L'Arena" e "Repubblica" del 21.03.14.

- Come emerge dalla dichiarazione del Responsabile del Procedimento del Comune le osservazioni pervenute entro i termini del primo deposito sono pervenute n. 49 osservazioni delle quali n.10 con attinenze ambientali.

**DATO ATTO** che:

La Commissione Regionale V.A.S., con parere n.130 del 12.11.2008, aveva espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale sulla Relazione Ambientale (oggi Rapporto Ambientale Preliminare) al Documento Preliminare per la redazione del Piano di Assetto Territoriale del Comune di Caprino Veronese (VR) con prescrizioni che dovevano essere ottemperate in sede di stesura del Rapporto Ambientale.

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

- Prot. n.4432 del 19.03.2014;
- Prot. n. 18596 del 02/12/2014

**ESAMINATI** i pareri pervenuti da parte degli Enti aventi competenza in materia Ambientale consultati:

- Parere Autorità di bacino del Fiume Adige, prot. 948 del 09/05/2014;
- Parere Direzione Regionale per i beni Culturali e paesaggistici del veneto, prot. 7294 del 06/05/2014;
- Parere della Soprintendenza per i beni Archeologici del veneto, prot. 5030 del 14/04/2014;
- Parere istituto Ville venete, prot. 1169 del 10/04/2014;
- Parere dell'ULSS n.22, prot. 2587/SISP del 14/05/2014.

**VISTA** la relazione istruttoria tecnica per la valutazione di Incidenza N. 48/2015 del 19 febbraio 2015 con la quale il Servizio Pianificazione Ambientale Regionale ha espresso un parere favorevole con prescrizioni;**VISTA** la relazione istruttoria tecnica n. 09 esaminata dalla Commissione Regionale VAS in data 04/03/2015 predisposta dalla Sezione Coordinamento Commissioni Vas-Vinca-NuVV e dal Servizio Pianificazione Ambientale della suddetta struttura, dalla quale emerge che:

- Il Rapporto Ambientale esaminato, integrato secondo le indicazioni fornite in sede istruttoria, risulta in generale correttamente impostato e contiene le informazioni di cui all'allegato VI del D.Lgs. 152/2006, nonché la descrizione e la valutazione di molti effetti significativi che l'attuazione del PAT potrebbe avere sull'ambiente come prescritto dall'art. 13 del medesimo D.Lgs. 152/2006.

Premesso che uno degli aspetti fondamentali del processo integrato di pianificazione e valutazione consiste nella definizione delle criticità del territorio oggetto di pianificazione, le stesse hanno rappresentato gli elementi che hanno meritano una particolare attenzione in fase di pianificazione.

- Il R.A. adottato ha analizzato le diverse matrici ambientali; lo stesso R.A. dovrà essere aggiornato con tutti gli approfondimenti contenuti nel fascicolo integrativo.

- Il Rapporto Ambientale del PAT ha opportunamente considerato le criticità più importanti ed evidenti presenti sul territorio nonché quelle derivanti dalle scelte di Piano.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- La metodologia valutativa applicata, anche alla luce dei chiarimenti ed approfondimenti aggiuntivi formulati in sede istruttoria, presenta una sostanziale e generale corretta impostazione e rispetta tutti i passaggi necessari alla Valutazione strategica del piano.
- Sempre alla luce delle integrazioni fornite durante l'iter istruttorio è stato però possibile approfondire gli aspetti valutativi ed evidenziare però che non tutte le azioni individuate nella tavola 04 delle trasformabilità possono ritenersi completamente valutate.
- Alla luce della metodologia utilizzata, del grado di dettaglio della stessa e della particolarità di alcune azioni strategiche sono emerse ulteriori considerazioni.

- Relativamente alla individuazione di **Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale (art. 75 NTA)**, si precisa che per le n.6 aree individuate nelle NTA del PAT e nella carta delle Trasformabilità, il P.I. dovrà precisare con analisi più approfondite e dettagliate gli "Ambiti di intervento" su base catastale da subordinare a Piani Urbanistici Attuativi, anche per stralci funzionali, o a intervento diretto, attraverso accordi tra pubblico e privato, anche utilizzando gli strumenti di perequazione o compensazione urbanistica e credito edilizio.

Le stesse NTA demandano allo stesso P.I. di redigere una specifica "Scheda norma" per ogni "Ambito di intervento" che contenga lo stato di fatto e di progetto e le indicazioni per il miglioramento della qualità urbana e territoriale, in particolare dettagliando le modalità attuative e operative degli interventi urbanistici previsti, le volumetrie e parametri stereometrici ammessi in applicazione degli strumenti di perequazione o compensazione urbanistica e credito edilizio, le destinazioni d'uso e interventi ammessi sugli edifici esistenti, le caratteristiche morfologiche e architettoniche da utilizzare nel caso di adiacenze a preesistenze, le bonifiche dei luoghi nel caso di presenza di siti potenzialmente inquinati.

Sulla base dei contenuti dei risultati della valutazione, del metodo valutativo utilizzato, e di quanto affermato dal valutatore del Piano nel fascicolo integrativo trasmesso, verificata la non conoscenza di come sarà realizzato l'obiettivo di piano, si ritiene che tutte le aree dovranno essere sottoposte ad una verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.

- Relativamente alla individuazione di **Aree di Riqualificazione e Riconversione (art. 76 NTA)**, intese come porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo produttivo per i quali, a causa della loro collocazione all'interno di zone prevalentemente residenziali o in contesti di prima industrializzazione oramai conglobate nel tessuto urbano, necessitano di un intervento di riqualificazione e riconversione, mediante il loro trasferimento, si prende atto del fatto che l'attuazione di tali ambiti debba essere definita con Programma integrato, previa sottoscrizione di Accordo tra pubblico e privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. medesima.

Sul punto si precisa che per l'ambito evidenziato nella carta della trasformabilità, sono state previste delle Direttive di trasformazione che prevedono l'attuazione *attraverso PUA (realizzato anche per stralci funzionali) e/o accordo tra Pubblico e Privato. In sede attuativa verranno poi specificate le destinazioni d'uso ammesse (residenziale, commerciale e direzionale) e le volumetrie ammesse.*

Anche per questa tipologia di azione strategica, preso atto dei contenuti dei risultati della valutazione, del metodo valutativo utilizzato, e di quanto affermato dal valutatore del Piano nel fascicolo integrativo, sebbene il R.A. abbia valutato l'area in riferimento ai vincoli, consumo di SAU, fragilità, rischi, la stessa azione dovrà essere sottoposta ad una verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Relativamente alla individuazione di un **Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programma complesso (art. 77 NTA)**, si prende atto del fatto che tale area è già stata soggetta a PUA e già oggetto di valutazione VAS con parere positivo della Commissione VAS n° 116 del 30 ottobre 2012. Attualmente il PUA è in corso di convenzione.

- Relativamente alle **Linee preferenziali di sviluppo residenziale e produttivo (art. 78 NTA)**, si prende atto che l'azione strategica individua le linee preferenziali lungo le quali potrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico residenziale, produttivo, a servizi; tali ambiti rientrano in aree già previste dal PRG vigente (ambiti C2b e C2c).

Nelle tabelle valutative sono state indagate le azioni di sviluppo mediante l'analisi degli indicatori individuati.

- Relativamente alla individuazione di **Servizi di interesse sovra comunale e Servizi di previsione (art. 79 NTA)** il P.A.T. individua le attrezzature e i servizi esistenti di maggiore rilevanza a scala comunale o sovracomunale. In particolare le aree indicate con F1 e F2 si collocano su aree destinate a "Corridoio ecologico principale" e pertanto valgono le disposizioni dell'art. 66.

Il P.A.T. prevede un'area di espansione per i seguenti servizi di maggiore rilevanza e considerati strategici nel rafforzamento del sistema insediativo:- Polo scolastico; - Polo sportivo.

Il P.I. deve completare l'individuazione e deve disciplinare i servizi e le attrezzature minori sia del capoluogo che dei centri minori, privilegiando ove possibile, la conferma delle attrezzature esistenti e le previsioni del loro potenziamento.

Il P.I. deve precisare inoltre la specifica funzione dei servizi di interesse comune di maggior rilevanza al fine di garantire il raggiungimento dei massimi livelli di razionalizzazione e valorizzazione, garantendo nel contempo i migliori standard di servizio e/o utilizzo possibili.

Sempre in sede di P.I. saranno adeguatamente dettagliati anche gli aspetti progettuali della nuova viabilità / bretella prevista nell'art. 88.

Si prende atto di quanto affermato dal valutatore nel documento integrativo trasmesso relativamente al fatto che in sede di rapporto ambientale R.A. non è stato possibile valutare la tipologia di tale aree a servizio secondo gli indicatori di impatto prestabiliti. L'attuazione del nuovo polo scolastico e sportivo sarà soggetto a Verifiche di assoggettabilità alla Vas art.12 D. Lgs 152/2006, nella fase attuativa.

- Relativamente alla individuazione delle **aree ad Edificazione diffusa** (art. 74 NTA), vista l'estensione territoriale di alcune di esse, si chiede una attenta verifica sul consumo di suolo. Si prende atto del fatto che tali ambiti possono essere sviluppati sia mediante interventi diretti, sia attraverso PUA; in questo secondo caso il Piano attuativo dovrà essere sottoposto a successiva verifica di assoggettabilità fatti comunque salvi i casi di esclusione previsti.

- Con riferimento invece all'**Ambito Turistico riferito all'art. 35.1** e cartografato nella carta della trasformabilità con retino quadrettato azzurro - ambito derivante dalla pianificazione sovraordinata (art. 69-70 delle NTA del PTCP) – non appare chiaro come gli interventi in esso individuati siano stati valutati; sul punto si rimanda ad un approfondimento valutativo successivo.

- Il piano prevede nell'**art. 60 – Opere incongrue ed elementi detrattori**, che il P.I. possa individuare opere incongrue con l'ambiente circostante per le quali sia necessario individuare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione. Alla luce di tale azione demandata al P.I. si ritiene che tale azione non possa ritenersi oggi considerata e valutata; il P.I. che attuerà tale articolo normativo dovrà verificarne la sostenibilità.

- Con riferimento alle **"pertinenze scoperte da tutelare" individuate nell'art. 62** delle NTA del Piano si prende atto che si demanda al P.I. la ricognizione delle



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

aree e la definizione degli interventi. Eventuali integrazioni volumetriche dovranno essere individuate da schede puntuali o sottoposte a PUA. Tale azione demandata al P.I. non appare considerata e valutata nel R.A. Ogni nuovo Piano attuativo individuato dovrà essere sottoposto a Verifica di Assoggettabilità fatti salvi i casi di esclusione.

- Il Piano demanda al P.I. la possibilità di individuare un “**ambito ricettivo e turistico**” a nord della frazione di Pesina, contraddistinto con il numero **2\***; tale azione dovrà essere sottoposta a successiva verifica di assoggettabilità ai sensi dell’art.12 D. Lgs 152/2006.

- Analogamente il Piano, in un **Contesto figurativo (art.70)** demanda al P.I. di prevedere in corrispondenza all’area di Villa Cariola l’ampliamento per attività turistica. Tale azione cartografata con il simbolo **1\*** e posta a nord-est del capoluogo, dovrà essere sottoposta a successiva verifica di assoggettabilità ai sensi dell’art.12 D. Lgs 152/2006.

- Con riferimento alle **misure di mitigazione e compensazione** ambientale citate nel R.A. si ritiene che le Modalità operative debbano essere recepite dalle NTA.

- Con riferimento allo studio per la Valutazione di Incidenza redatto per il PAT ed analizzato dal Servizio di Pianificazione Ambientale (rif. Parere 48/2015 del 19/02/2015) nel quale si afferma che il territorio comunale è interessato dalla presenza dei siti della rete natura 2000 IT3210039 - Monte Baldo Ovest e IT3210041 - Monte Baldo Est (regione biogeografica alpina), si precisa che nello stesso studio vengono identificati i fattori perturbativi con riferimento ad alcune azioni strategiche senza però quantificarne gli effetti e senza dare giustificazione tecnico-scientifica ai buffer (azioni riferite agli art. 6, 18, 21, 27, 28, 31, 35, 36, 37, 38, 45, 46, 47, 48, 51, 57, 58, 60, 61, 63, 65, 66, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 82, 83, 84, 86, 87, 88, 94, 95, 96 delle NTA).

Analogamente lo studio non identifica i fattori di pressione relativi ad altre azioni strategiche previste dalle NTA (azioni riferiti agli articoli 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 29, 32, 33, 34, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 50, 53, 54, 55, 56, 59, 62, 67, 69, 70, 77, 80, 81, 85, 89, 90, 91, 93, 97, 98).

Inoltre, l’inserimento nello studio di prescrizioni non è ammesso dalla normativa vigente e poiché a detta del valutatore la non significatività delle incidenze (o degli effetti) del piano, viene “*giustificata solo dalla applicazione di dette prescrizioni*”; emergono quindi i presupposti per l’applicazione di quanto disposto all’art. 6 comma 2 lettera b) del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Alla luce delle considerazioni riportate nello studio si ritiene che prima dell’approvazione del piano ed in fase di attuazione del Piano stesso, dovranno essere osservate le prescrizioni di seguito riportate in merito alla Valutazione di Incidenza che esamina gli effetti del Piano sui **siti della Rete Natura 2000**.

- La verifica della coerenza esterna è stata fatta in relazione alla pianificazione sovraordinata ed in particolare modo con Programma regionale di sviluppo (P.R.S.), P.T.R.C., P.T.C.P., Piano Regionale dei Trasporti (PRT), Piano Regionale per le Attività di cava (PRAC), Piano generale di Bonifica (PGBTTR), e P.A.I., Piano Regionale di Risanamento delle Acque (PRRA), Piano di tutela delle Acque (P.T.A.), Piano regionale di risanamento dell’Atmosfera (PRTRA), Piano d’Area Garda-Baldo, Rete Natura 2000.

- Prima dell’approvazione il Piano adottato dovrà uniformarsi a tutte le prescrizioni poste dalle Autorità Ambientali.

- Per quanto riguarda il **monitoraggio** il Comune ha individuato alcuni indicatori da misurare in sede di attuazione.



giunta regionale

REGIONE DEL VENETO

COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

## VISTA

la dichiarazione formulata dal Responsabile dell'Area Urbanistica e Territorio del Comune di Caprino Veronese prot. n.0018575 del 02/12/2014, trasmessa con nota prot. n.18596 del 02/12/2014 ed acquisita al prot. reg. n. 2149 del 05/01/2015, a seguito dell'adozione da parte del Consiglio Comunale del PAT avvenuta con Deliberazione n.5 del 06/03/2014, si prende atto che complessivamente sono pervenute n.49 osservazioni, delle quali n.14 accolte o parzialmente accolte e n.35 non ritenute accoglibili.

Dalla medesima dichiarazione si apprende che fra le osservazioni pervenute solamente n.10 hanno attinenza a questioni ambientali o con il R.A. (osservazioni n. 4, 6, 19, 24, 25, 29, 32, 33, 34, 35).

Il valutatore ha riportato un giudizio in merito alle osservazioni ritenute attinenti a questioni ambientali.

Il Responsabile dell'Area Urbanistica e Territorio ha dichiarato che dall'esame delle stesse si evidenzia che l'accoglimento di alcune osservazioni non altera gli esiti del Rapporto Ambientale.

N°	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ISTRUTTORIA	Parere del valutatore	Parere istruttorio
4	16.05.14	7772	BONATO FRANCESCO Leg.Rappr. ditta COS.MO. Srl	Richiesta di correzione del perimetro dell'Ambito Consolidato per comprendere una porzione di area già edificata facente parte di un piano di lottizzazione realizzato.	Premesso che il PAT è uno strumento urbanistico a carattere strategico e non conformativo dello stato dei luoghi, si provvede ad aggiornare il supporto cartografico (CTRN). Pertanto il professionista incaricato della redazione del Quadro Conoscitivo provvederà ad integrare la Cartografia sia con l'inserimento delle sagome dei fabbricati sia che la definizione dell'area di Lottizzazione realizzata. Le modifiche in oggetto sono già state considerate nei termini di consumo di suolo e di SAJ e pertanto gli esiti del Rapporto Ambientale non vengono alterati.	Tale variazione non altera i contenuti del Rapporto Ambientale	Si prende atto di quanto controdedito dal valutatore
6	20.05.14	7934	GASPARI ANTONIO SPOLETTI MATTEO BRUNELLI GIANCARLO DAL PRETE OSVALDO Consiglieri di minoranza	1) Si richiede di suddividere il territorio in un numero maggiore di ATO per approfondire le peculiarità del complesso territorio Caprinese; 2) Si richiede di rivedere il dimensionamento del PAT in quanto le motivazioni a supporto dei dati indicati nella Relazione di Progetto non suffragano il volume di progetto previsto dal PAT. 3) Si richiede di individuare le aree delle	<b>ACCOLTA</b> 1) Per <b>AMBITI Territoriali Omogenei</b> si intendono "LE PORZIONI MINIME di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte IN TERMINI SISTEMATICI PLURALITÀ DI PROBLEMI DI SCALA URBANA E TERRITORIALE, nonché caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche di intervento" (ai sensi del	Tale osservazione non altera i contenuti del Rapporto Ambientale Tale osservazione non altera i contenuti del Rapporto	Si prende atto di quanto controdedito dal valutatore. In merito al punto 3) si richiama l'elaborato allegato alla VAS nel quale si distinguono gli ambiti consolidati da quelli di nuova espansione

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUVA)



giurisdizione regionale

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

N° DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ISTRUTTORIA	Parere del valutatore Ambientale	Parere istruttorio
			<p>programmazione e pianificazione urbanistica del PRG vigente distinguendo le lottizzazioni convenzionate e quelle non convenzionate, in riferimento alle linee preferenziali di sviluppo indicate nelle tavole del PAT;</p> <p>4) Si contesta che gli ambiti di urbanizzazione consolidata e le linee preferenziali di sviluppo insediativo siano stati individuati in modo approssimativo, inglobando parti di territorio prive di costruzioni e su cartografia non aggiornata.</p> <p>5) Mancano considerazioni sulla vocazione turistica del territorio alla luce del Piano d'Area Baldo Garda.</p>	<p>comma 1.3, art.50, comma 1 lettera b) della L.R. 11/2004. E con il PI che si definiscono le tipologie edilizie, la forma delle diverse zone funzionali, le particolarità delle direttrici viarie delineando il disegno generale della città e delle singole sue parti significative, attuando una suddivisione del territorio comunale in ZONE Territoriali Omogenee che analizzeranno i tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione e delle caratteristiche qualitative rispetto alle peculiarità geologiche, geomorfologiche e naturalistiche.</p> <p>Si ritiene pertanto che con la suddivisione attuata del territorio comunale nelle tre ATO (Alta Pianura - Media Montagna - Alta Montagna, Aree di Pregio Naturalistico), concordate in fase di analisi con la Regione Veneto, vengono adeguatamente valorizzate le peculiari caratteristiche locali; con una suddivisione eccessiva del territorio non si produce uno spazio urbano articolato ma un impoverimento complessivo delle relazioni spaziali urbane e territoriali.</p> <p>2) Premesso che il metodo di calcolo riportato nel Dimensionamento è stato condiviso, così come per tutti i Piani in Co-pianificazione con la Regione Veneto dai Funzionari responsabili, si precisa che dalla sintesi dell'analisi demografica esposta nella Relazione di Progetto di Piano è chiaramente scritto al Punto 4-Dimensionamento quanto spiegato in sede di dibattito consigliere; in particolare si fa riferimento alla dimostrazione dell'andamento della struttura sociale</p>	<p>3) 4) 5) Tale osservazione non altera i contenuti del Rapporto Ambientale</p>	

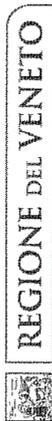


giunta regionale

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

N°	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ISTRUTTORIA	Parere del valutatore	Parere istruttorio
					<p>dei nuclei famigliari che modificatisi nel tempo vede una diminuzione del numero medio dei suoi componenti, costante, per il quale si afferma il trend di crescita della percentuale di famiglie costituite da una sola persona. Nella Relazione è esplicitato che "Di tale circostanza si dovrà tener conto nelle previsioni di sviluppo demografico, prevedendo una ulteriore e diversa edificazione in risposta alle nuove esigenze dovute alla suddivisione dei nuclei famigliari." Pertanto nel punto 4.4 - Quantificazione volume residenziale del PAT il volume previsto da PAT (pari a 329.604 mc) viene calcolato per numero previsto di nuovi nuclei famigliari pari a n°845, che non sono imputabili tutti all'incremento demografico previsto dal PAT, ma che considerano anche le esigenze della popolazione esistente, che statisticamente nei prossimi 10 anni subirà una suddivisione dei nuclei famigliari esistenti.</p> <p>Quindi non bisogna confondere l'effettivo incremento demografico previsto dal PAT (pari a 907 abitanti) calcolato sulla base dell'andamento demografico degli ultimi 25 anni, con il numero dei nuovi nuclei famigliari previsti (845 famiglie) che tiene in considerazione i movimenti e le esigenze della popolazione esistente.</p> <p>Volendo approssimativamente confrontare tali valori si dovrebbe considerare che i 907 ab. previsti da PAT genereranno 422 nuovi nuclei famigliari (907ab/2,15ab*fam). Le</p>		

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUVA)



giunta regionale

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

N° DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ISTRUTTORIA	Parere del valutatore	Parere istruttorio
				<p>nuove famiglie generate da separazioni sono invece 423 (845-422 famiglie) che si traducono in 1.015 abitanti. (422*2,40 ab*fam).</p> <p>3) Premesso che è indirizzo della Regione Veneto che nel Consolidato vengono comprese le sole aree di lottizzazione già convenzionate, tale documentazione è presente nel Quadro Conoscitivo, redatto dal professionista incaricato e nella Tav.05 allegata al Rapporto Ambientale, pertanto si rimanda alla presa visione di tale documentazione.</p> <p>4) Per quanto riguarda le aree di urbanizzazione consolidata inserite nella Tavola 4 Carta della Trasformabilità del PAT sono desunte dalle aree già attuate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente, con piccoli adeguamenti dati dalla frammentazione dell'edificato nel territorio Caprinese in co-pianificazione con la Regione Veneto. Per quanto riguarda l'aggiornamento della CTR è in corso. In merito alle Linee preferenziali di sviluppo la loro definizione è chiaramente una scelta programmatica dell'Amministrazione concertata in co-pianificazione con la Regione Veneto.</p> <p>5) Gli obiettivi del Piano d'Area Gardabaldo, propri del territorio di Caprino sono riassunti nei seguenti punti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Valorizzare Palazzo Carloti come cardine principale per tutte quelle attività inerenti la "Città dei sogni";</li> <li>2. Raccordare funzionalmente e</li> </ol>		

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUV&)



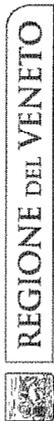
REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

N°	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ISTRUTTORIA	Parere del valutatore	Parere istruttorio
19	20.05.14	7985	GASPARI LIVIO	Chiede che le proprietà in loc. Pesina, fg.37 mapp. 174,496-498,500,501,502,503 vengano classificate come "Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" (art.75)	<p>tutelare le numerose ville ed i parchi romantici tramite un circuito che le colleghi e le renda fruibili;</p> <p>3. Completare la cittadella dello sport rendendola funzionale ad accogliere i grandi eventi sportivi dell'area gardesana;</p> <p>4. Organizzare il percorso della pietra dedicato a Giovanni Arduino collegandolo all'a-museo della geologia con il quale si prefigge di tutelare i manufatti storico - testimoniali presenti e proporre al suo interno un itinerario che esamini e faccia conoscere le diverse fasi della lavorazione della pietra.</p> <p>Per quanto riguarda i punti 1, 2 e 4 il PAT si adegua e conforma alle direttive sovraordinate dal Piano d'Area Garda -Baldo che troveranno specifica attuazione nei futuri Piani degli interventi.</p> <p>Uno studio di volume del turismo è stato comunque predisposto con specifici indicatori nel rapporto ambientale.</p> <p>Per quanto riguarda il punto 3 è previsto nella Tav. 04 - Carta della Trasformabilità l'individuazione dell'area a servizi di interesse comune di maggiore rilevanza (art.78 NT).</p>	<p>Tale osservazione non altera i contenuti del Rapporto Ambientale</p>	<p>Si prende atto del Parere espresso dal valutatore. In ogni caso si ritiene che la modifica proposta debba essere sottoposta a Verifica di Assoggettabilità in quanto rappresentante</p>
					<p><b>NON ACCOLTA</b></p> <p>Si accoglie l'Osservazione rimandando al PI le modalità di attuazione che comunque dovranno prevedere la redazione di un PUA e relativa verifica assoggettabilità alla VAS. (DGR 791/2009), preferibilmente estendendo l'intervento d'ordine all'intero contesto</p>		

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NU00)



giunta regionale

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

N°	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ISTRUTTORIA	Parere del valutatore	Parere istruttorio
24	20.05.14	7990	BAGATA MAURIZIO Leg. Rapp. Società marmi San Martino snc di Bagata M.&C.	Chiede che le proprietà in loc. Platano, fg.22 mapp. 484, 906 vengano classificate come "Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" (art.75)	<p>dell'edificato. Si individua pertanto in cartografia Tav.04 - Carta della trasformabilità e nella relativa norma di zona art.75 delle NTA, l'area n°7.</p> <p><b>ACCOLTA</b>  Visto il tipo di attività artigianale non idonea ad una posizione così a ridosso di area a urbanizzazione consolidata si accoglie l'Osservazione rimandando al PI le modalità di attuazione che comunque dovranno prevedere la redazione di un PUA e relativa verifica assoggettabilità alla VAS, prediligendo la vocazione dell'area ad indirizzo residenziale. Si individua pertanto in cartografia Tav.04 - Carta della trasformabilità e nella relativa norma di zona art.75 delle NTA, l'area n°8.</p> <p><b>ACCOLTA</b>  1) Il PAT recepisce le aree tutelate da PRG vigente. La procedura di modifica di tale tutela potrà essere affrontata previa studio specifico con il PI, che, come indicato nella norma di zona art.62, previa ricognizione ed eventuale integrazione disciplina gli interventi anche con schede puntuali e/o PUA specifici.  2) Si prende atto dell'esistenza di due fabbricati limitrofi ai confini di area a diffuso individuata dal PAT. In ragione di ciò, si può pertanto accogliere l'osservazione ri-perimetrando l'area ma escludendo comunque gran parte dell'ambito individuato dalla richiesta.</p> <p><b>1) ACCOLTA</b>  <b>2) PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p>	<p>una azione non contemplata e valutata nel R.A.</p> <p>Si prende atto del Parere espresso dal valutatore. In ogni caso si ritiene che la modifica proposta debba essere sottoposta a Verifica di Assoggettabilità in quanto rappresentante una azione non contemplata e valutata nel R.A.</p> <p>Tale osservazione non altera i contenuti del Rapporto Ambientale</p>	<p>una azione non contemplata e valutata nel R.A.</p> <p>Si ritiene che la modifica proposta, specialmente in considerazione del fatto che prevede attuazione tramite PUA, debba essere sottoposta a Verifica di Assoggettabilità in quanto rappresentante una azione non contemplata e valutata nel R.A.</p> <p>Tale osservazione non altera i contenuti del Rapporto Ambientale</p>
25	20.05.14	7991	MAESTRELLO ELISABETTA	<p>Richiesta di:</p> <p>1) non confermare la destinazione delle aree di proprietà in loc.Chignola, fg.30 Mapp. 254,739, vincolate come "Contesti figurativi dei complessi monumentali";</p> <p>2) comprenderle nel perimetro dell'"Area di edilizia diffusa"</p>	<p><b>ACCOLTA</b>  1) Il PAT recepisce le aree tutelate da PRG vigente. La procedura di modifica di tale tutela potrà essere affrontata previa studio specifico con il PI, che, come indicato nella norma di zona art.62, previa ricognizione ed eventuale integrazione disciplina gli interventi anche con schede puntuali e/o PUA specifici.  2) Si prende atto dell'esistenza di due fabbricati limitrofi ai confini di area a diffuso individuata dal PAT. In ragione di ciò, si può pertanto accogliere l'osservazione ri-perimetrando l'area ma escludendo comunque gran parte dell'ambito individuato dalla richiesta.</p> <p><b>1) ACCOLTA</b>  <b>2) PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p>	<p>Tale osservazione non altera i contenuti del Rapporto Ambientale</p>	<p>Si ritiene che la modifica proposta, specialmente in considerazione del fatto che prevede attuazione tramite PUA, debba essere sottoposta a Verifica di Assoggettabilità in quanto rappresentante una azione non contemplata e valutata nel R.A.</p> <p>Tale osservazione non altera i contenuti del Rapporto Ambientale</p>
29	20.05.14	7995	TOMEI CRISTINA TOMEI RUGGERO	Richiesta di estendere alle aree di proprietà in loc. Boi Fg.31 Mapp.822,821,820 la configurazione di ambito suscettibile di utilizzazione	<p>L'Area di urbanizzazione consolidata inserita nella Tavola 4 Carta della Trasformabilità del PAT è desunta dalle aree già attuate della zonizzazione della</p> <p><b>1) ACCOLTA</b>  <b>2) PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p>	<p>Tale osservazione non altera i contenuti del Rapporto Ambientale</p>	<p>Si prende atto del parere del valutatore.</p>

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUW)



giunta regionale

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

N°	DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ISTRUTTORIA	Parere del valutatore	Parere istruttorio
			CANESTRARI LUCIANA TOMEI GIULIO	edificatorio, ovvero di comprendere nel perimetro dell'Area di urbanizzazione consolidata.	<p>planificazione urbanistica vigente e non è possibile estenderla alla zona agricola. Ad una verifica dell'aera individuata dall'osservazione, essa risulta di modesta entità e interclusa da aree di urbanizzazione consolidata, pertanto l'Osservazione è accoglibile configurando l'area suscettibile allo sviluppo insediativo residenziale eliminando il precedente limite fisico alla nuova edificazione.</p> <p><b>ACCOLTA</b></p> <p>L'area di urbanizzazione consolidata inserita nella Tavola 4 Carta della Trasformabilità del PAT è desunta dalle aree già attuate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente e non è possibile estenderla alla zona agricola. Tuttavia, essendo l'area in questione in prossimità di una Linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale (Art.78), l'osservazione si accoglie parzialmente ampliando il limite di edificazione verso il lato nord-est, in direzione Pazzon, come da cartografia allegata.</p> <p><b>Parzialmente ACCOLTA</b></p> <p>Si è proceduto alla verifica della normativa vigente e pertanto si accoglie l'osservazione.</p> <p><b>ACCOLTA</b></p> <p>1) Si è proceduto alla verifica della normativa vigente e pertanto si accoglie l'osservazione. 2) L'area di urbanizzazione consolidata inserita nella Tavola 4 Carta della Trasformabilità del PAT è desunta dalle aree già attuate della zonizzazione della pianificazione urbanistica vigente e non è possibile estenderla alla zona agricola.</p>	<p>La variazione di carattere residenziale rientra nel dimensionamento del Piano e della relativa ATO di appartenenza. Gli impatti generati sono stati oggetto di valutazione in termini quantitativi e qualitativi. Tale variazione non altera i contenuti del Rapporto Ambientale</p>	<p>Si prende atto del parere del valutatore.</p>
32	20.05.14	7998	MARZADRO SILVANO Procuratore Società M@rzz di Flavio Marzadro e C.Sas	Richiesta di estendere l'ambito del Consolidato alle aree di proprietà in loc. Valsecca Fg.23 Map.1162.	<p>Richiede che vengano ridotte le fasce di rispetto degli elettrodotti che in Tav1-Vincoli è rappresentata di 140 m quando per elettrodotti con portata 220KV è prevista da normativa una distanza di m 80, ed in particolare per l'area di proprietà Fg.27 Mapp.730,732,734 la società Terna la prevede di m.70.</p> <p>1) Richiesta di ridurre le fasce di rispetto degli elettrodotti che in Tav1-Vincoli è rappresentata di 140 m quando per elettrodotti con portata 220KV è prevista da normativa una distanza di m 80, ed in particolare per l'area di proprietà Fg.31 Mapp.343,508,509 Terna la prevede di m 70. 2) Richiesta di estenderla all'area di</p>	<p>La Variazione è in riduzione rispetto a quanto già oggetto di valutazione. Tale variazione non altera i contenuti del Rapporto Ambientale</p>	<p>Si prende atto del parere del valutatore.</p>
33	20.05.14	7999	FORETTA UGO				
34	20.05.14	8000	MICHELINI EDOARDO CASTELLANI LUISA				

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NUVA)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS  
AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

N° DATA	PROT.	RICHIEDENTE	OGGETTO	ISTRUTTORIA	Parere del valutatore	Parere istruttorio
35	20.05.14	8001	SQUARZONI STEFANO	<p>Richiede che vengano ridotte le fasce di rispetto degli elettrodotto che in Tav1-V/ncoli è rappresentata di 140 m quando per elettrodotto con portata 220KV è prevista da normativa una distanza di m 80, ed in particolare per l'area di proprietà Fg.30 Mapp.597.598.449,607 Tema la preveda di m. 70.</p> <p>Tuttavia il PAT prevede che con il PI si possa modificare il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata nei limiti indicati all'art.72 delle Norme Tecniche. Pertanto l'osservazione non è pertinente al PAT, ma è da valutare con il Piano degli Interventi.</p> <p>1) ACCOLTA 2) NON ACCOLTA</p> <p>Si è proceduto alla verifica della normativa vigente e pertanto si accoglie l'osservazione.</p> <p>ACCOLTA</p>	<p>La Variazione è in riduzione rispetto a quanto già oggetto di valutazione. Tale variazione non altera i contenuti del Rapporto Ambientale</p>	<p>Si prende atto del parere del valutatore.</p>

SEZIONE COORDINAMENTO COMMISSIONI (VAS-VINCA-NU16/)



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**RITENUTO** che:

la metodologia utilizzata consente di valutare la complessiva sostenibilità delle strategie di piano, con la realizzazione degli interventi di mitigazione e/o Compensazione individuati, con opportuni approfondimenti valutativi in sede di redazione dei Piani Urbanistici Attuativi e dei Piani degli Interventi,

**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 Caprino Veronese (VR), con l'osservanza di tutte le prescrizioni/raccomandazioni poste dalle Autorità Ambientali consultate in sede di redazione del PAT, a condizione che si ottemperi alle seguenti

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

1.1. Le Norme Tecniche di Attuazione dovranno essere integrate con tutte le prescrizioni poste dalle competenti Autorità Ambientali nonché con le seguenti ulteriori disposizioni:

- 1.1.1. relativamente alla individuazione di Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale è necessario integrare l'art. 75 con il seguente comma: *"Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, i nuovi interventi che demandano al P.I. e ad un PUA l'attuazione, dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, fatta salva la destinazione residenziale o compatibile con la stessa e comunque fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla DGRV 1717 del 03/10/2013"*.
- 1.1.2. relativamente alla individuazione di Aree di Riqualficazione e Riconversione è necessario integrare l'articolo 76 con il seguente comma: *"Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, i nuovi interventi che demandano ad un Accordo Integrato previa sottoscrizione di Accordo tra Pubblico e Privato (art. 6 L. R. 11/2004) o Accordo di programma (art.7 L. R. 11/2014), dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla DGRV 1717 del 03/10/2013"*.
- 1.1.3. relativamente alle "aree a Servizi di interesse sovra comunale e Servizi di Previsione" è necessario integrare l'art. 79 con il seguente comma: *"Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, gli interventi in attuazione del nuovo polo scolastico e del nuovo polo sportivo, considerati strategici nel rafforzamento del sistema insediativo, dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006."*
- 1.1.4. relativamente alla individuazione di un Ambito Turistico derivante dalla pianificazione sovraordinata (art.69-70 delle NTA del PTCP) è necessario integrare l'articolo 35.1 con il seguente comma: *"Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, i nuovi interventi dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla DGRV 1717 del 03/10/2013"*.
- 1.1.5. relativamente alla possibilità demandata al P.I. di individuare "Opere incongrue ed elementi detrattori", è necessario integrare l'art. 60 con il seguente comma: *"Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, il recepimento di opere incongrue e tutti gli interventi futuri, dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006."*
- 1.1.6. relativamente alla possibilità ammessa nelle "Pertinenze scoperte da tutelare" (art.62) di aumentare le volumetrie esistenti mediante specifica scheda urbanistica o



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- PUA, è necessario integrare l'art. 62 con il seguente comma: *“Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, l'ampliamento di volumetria attuato mediante specifica scheda e/o PUA, dovrà essere sottoposto a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.*
- 1.1.7. relativamente alla possibilità ammessa al P.I. di favorire in corrispondenza dell'area nord di Pesina di realizzare un'area ricettiva turistica (area 1\*), è necessario integrare l'art. 65 – Direttive per il P.I. - punto 5, con il seguente comma: *“Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, l'eventuale realizzazione di un'area ricettiva-turistica, dovrà essere sottoposto a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006.*
- 1.1.8. relativamente alla possibilità ammessa al P.I. di prevedere nell'area in corrispondenza di villa Cariola di realizzare l'ampliamento per attività turistica (area 2\*), è necessario integrare l'art. 70 – Contesti figurativi... - Direttive – con il seguente comma: *“Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, l'eventuale ampliamento per attività turistica, dovrà essere sottoposto a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006.*
- 1.1.9. relativamente alle “misure di mitigazione e/o Compensazione” individuate nel R.A. nel paragrafo “Modalità operative”, deve essere inserito un articolo specifico che ne dettati i contenuti e dia chiare direttive al P.I.
- 1.1.10. modificare l'art. 32 - RETE NATURA 2000 - SITI DI INTERESSE COMUNITARIO E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE stralciando la parte relativa alle direttive e di modificare la parte relativa a prescrizioni e vincoli come segue:  
*“Ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna presenti, le aree individuate quali siti della rete Natura 2000 sono soggette alle direttive 2009/147/Ce e ss.mm.ii. “Uccelli” e 92/43/Cee e ss.mm.ii. “Habitat”, al D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii e alle disposizioni regionali vigenti in materia.*  
 L'approvazione da parte delle Autorità competenti di eventuali aggiornamenti della perimetrazione degli ambiti della rete Natura 2000, già individuati dal PAT, comporta l'automatico recepimento delle stesse nel PAT, senza che ciò debba necessariamente costituire variante allo stesso.”
- 1.1.11. per quanto riguarda le mitigazioni relative all'inquinamento luminoso, occorre implementare l'articolo 96 con le seguenti disposizioni:
- 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.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia devono rispettare 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.

1.2. La Dichiarazione di Sintesi va redatta ai sensi dell'art.17 del D. Lgs 152/2006 come modificato con D. Lgs. 4/2008, tenendo conto di tutte le integrazioni/chiarimenti forniti in sede istruttoria.

## **2 Dopo l'approvazione del piano**

2.1. 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.

2.2. Il Comune di Caprino Veronese deve provvedere alla pubblicazione nel proprio sito web dell'atto di approvazione del Piano, del Piano, del Rapporto Ambientale così come integrato nonché con quanto contenuto nel Parere Autorità di bacino del Fiume Adige, prot. 948 del 09/05/2014, nel Parere Direzione Regionale per i beni Culturali e paesaggistici del veneto, prot. 7294 del 06/05/2014, nel Parere della Soprintendenza per i beni Archeologici del veneto, prot. 5030 del 14/04/2014, Parere istituto Ville venete, prot. 1169 del 10/04/2014, nel Parere dell'ULSS n.22, prot. 2587/SISP del 14/05/2014, del presente parere, della Sintesi Non Tecnica così come integrata, della Dichiarazione di Sintesi, delle misure adottate per il monitoraggio.

## **3 In sede di attuazione del Piano:**

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

3.2. di prevedere in ogni caso la corretta la procedura per la valutazione di incidenza ai sensi della normativa vigente per tutti gli interventi previsti dalle norme e per tutti gli strumenti pianificatori (P.I., P.U.A., programmi complessi, accordi di programma);

3.3. di non coinvolgere habitat o specie di interesse comunitario di cui alle direttive 92/43/Cee e ss.mm.ii. e 2009/147/Ce e ss.mm.ii., che possono subire incidenze significative negative, in assenza di motivi imperativi di rilevante interesse pubblico;

3.4. di non dare attuazione, negli ambiti di urbanizzazione a destinazione residenziale, alla fattispecie di esclusione punto 6 di cui al paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 2299/2014 e di provvedere alla compiuta analisi e alla verifica puntuale finalizzata all'applicazione della fattispecie di esclusione di cui al paragrafo 2.2, punti 2 e 6, dell'allegato A alla D.G.R. 2299/2014, al fine di semplificare l'iter autorizzativo di progetti ed interventi nell'ambito dei P.I.;

3.5. di prevedere la verifica di assoggettabilità a VAS per i P.I.

3.6. di realizzare gli interventi di semina e messa a dimora di piante arboree ed arbustive di cui all'art. 18 e 39, con l'impiego di specie ecologicamente coerenti e con materiale vegetale che rispetti i requisiti necessari a salvaguardare il patrimonio genetico delle popolazioni selvatiche;

3.7. di prevedere sempre nella progettazione della viabilità:

- la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti) di sezione quadrata o rettangolare con una apertura minima di 40-50 cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aerazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo. Tali sottopassi possono essere anche associati a



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

COMMISSIONE REGIONALE VAS

AUTORITÀ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- funzioni di drenaggio delle acque piovane purché sia garantita una pendenza di almeno l'1% in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti;
- l'installazione di apposita segnaletica stradale verticale per informare gli utenti dell'infrastruttura e mitigare eventuali problemi legati alla sicurezza stradale nei tratti che più manifestano eventuali fenomeni migratori;
  - la verifica dell'eventuale necessità di realizzazione di siti riproduttivi alternativi al fine di dirigere i flussi migratori lontano dall'infrastruttura, esclusivamente nel caso in cui i precedenti accorgimenti non fossero sufficienti sulla base delle evidenze derivanti dai monitoraggi;
- 3.8. I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L. 106/2011 saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità per le parti non valutate nel PAT, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGRV 1717 del 03/10/2013.
- 3.9. Si dovrà porre particolare attenzione alla definizione delle aree di edificazione diffusa al fine di contenere il consumo di suolo.
- 3.10. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
- 3.11. In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri di cui al precedente punto 1.1.1., dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

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

Arch. Vincenzo Fabris

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

Avv. Paola Noemi Furlanis

Il presente parere si compone di 17 pagine