

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

OGGETTO: Esame della VARIANTE PATI dell'EST VERONESE proposta dal Comune di Lavagno, adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 71 del 13/03/2012 ai sensi dell'art. 14 della l.r. 11 del 23 aprile 2004 e s.m.i..

PARERE: Il Comitato, vista la relazione istruttoria del 05/10/2018 posta agli atti, dato atto che la stessa è stata esaminata in data odierna come da verbale in atti del servizio urbanistica, esprime **PARERE FAVOREVOLE** con prescrizioni all'approvazione della variante n.1 al *PATI dell'Est veronese* per il Comune di Lavagno

MOTIVAZIONE ISTRUTTORIA:

La Variante si è formata con un iter discontinuo a causa del sopraggiunto trasferimento della competenza urbanistica dalla Regione alla Provincia, per cui è necessario un breve richiamo degli atti, anche precedenti all'adozione del Documento Preliminare (DP), avvenuta nel 2012. In data 24/03/2005, il Comune sottoscrive l'accordo di pianificazione con la regione Veneto e con i comuni di Belfiore, Caldiero, Colognola ai Colli per la redazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) denominato dell'Est Veronese. Il Piano viene approvato in conferenza di servizi il 6/12/2007 e ratificato con DGRV n. 4152 del 18/12/2007. Con deliberazioni del Consiglio comunale n. 74 del 15/10/2008 e con DCC n. 93 del 23/12/2008, rispettivamente di adozione e di approvazione, il Comune forma il Piano degli Interventi, che sostituisce il PRG diventato PI nel 2007, integrato negli anni successivi da altre varianti minori. Dalla verifica eseguita preliminarmente all'adozione della variante e relativa all'attuazione del Piano regolatore comunale nei suoi primi cinque anni, come rilevato dal PI vigente al momento dell'adozione della Variante 1 è emerso che l'incremento degli abitanti previsto dal P.A.T.I. era già stato raggiunto, mentre la potenzialità volumetrica non era stata completamente esaurita solo a causa della suddivisione in cinque A.T.O., divisione che consentiva il trasferimento da una A.T.O. all'altro del solo 10% della volumetria prevista.

Queste criticità insieme ad altre emerse nella gestione del piano regolatore, riassunte di seguito, hanno determinato i contenuti della variante al PATI del comune di Lavagno come indicati nel DP adottato nel 2012:

- *"Sotto dimensionamento della volumetria prevista dal P.A.T.I. pari a mc. 153.000, anche in relazione agli Accordi Pubblico/Privato la cui attuazione assorbe da sola più del 75% dell'intera potenzialità, con il conseguente completo esaurimento già avvenuto degli A.T.O. 1-A, 3-A e 5-A.*
- *Esaurimento della potenzialità degli A.T.O. 1-A, 3-A e 5-A nonostante il trasferimento del 10% del volume dagli A.T.O. contigui consentito dalle N.T.A. del P.A.T.I. e il sotto utilizzo dei rimanenti A.T.O. 2-A e 4-A, senza la possibilità di governare le trasformazioni pianificatorie.*
- *Carenza di S.A.U. Calcolata dal P.A.T.I. in mq 139.000, sempre in riferimento agli Accordi Pubblico/Privato. L'aumento del 10%, pari a soli mq. 14.000 successivamente intervenuto con il P.I., risulta comunque insufficiente per gestire almeno per un decennio (durata del P.A.T.I.) le future importanti pianificazioni.*
- *Eccessiva frammentazione degli A.T.O., ben 5, per un territorio di soli 14,66 Km² di superficie, i cui perimetri dividono sia aree dai tessuti urbanistici e dalla morfologia simile o omogenea, sia trasformazioni strategiche già pianificate. La suddivisione per quanto non in contrasto con i principi contenuti nell'articolo n.13 della legge n.11/2004 è stata operata secondo criteri soggettivi del Tecnico redattore ;*

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

- *Norme Tecniche di Attuazione, per quanto esaurienti, non adeguate ai nuovi indirizzi ed alle nuove procedure ed esperienze, con disposizioni e prescrizioni poco chiare, alla luce delle nuove esperienze, spesso ripetute o mancanti;*
- *Quadro Conoscitivo non aggiornato e non allineato agli Atti di Indirizzo Regionali, strutturato secondo le metodologie che risalgono alla prima stesura (2004) e pertanto carente nella qualità e quantità dei dati.*¹

Secondo le dichiarazioni inserite negli atti in accordo con la Regione nel ruolo di copianificatore, gli elementi di criticità sopra espressi non confliggono con strategie ed obiettivi intercomunali, ma si concentrano ed esauriscono nell'ambito comunale.

Tali criticità hanno determinato gli obiettivi strategici del piano, che si possono identificare in un nuovo assetto del territorio con individuazione di 3 A.T.O. (Alto, Medio e Basso) in luogo dei 5 individuati dal PATI, secondo la struttura morfologica del comune; nel ripotenziamento della volumetria ammessa in relazione ai nuovi residenti ed assunzione di un nuovo e più adeguato parametro volumetrico per alloggio/famiglia; nella rideterminazione della Superficie Agricola Trasformabile.

Il DP e il Rapporto Ambientale Preliminare (RAP) sono stati sottoposti a consultazione Ambientale e la regione Veneto si è espressa con proprio parere VAS n. 78 del 03/08/2012, escludendo la variante dalla procedura VAS in quanto gli obiettivi, tutti di scala comunale e non territoriale, non determinano effetti significativi sull'ambiente, con alcune prescrizioni.

Gli elaborati sono stati sottoscritti nel 2013, in estensione del precedente accordo di pianificazione del 2007 con la Regione Veneto; la variante è stata adottata nel 2014 ai sensi dell'articolo 15 LR 11/04. Durante la fase di pubblicazione della variante, la Regione ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con DGRV n. 236/2015, che è divenuto efficace il 1 aprile 2015. Da tale data le competenze urbanistiche sono state trasferite alla Provincia di Verona. In data 30 aprile 2015 la Provincia ha sottoscritto con la Regione l'accordo per la gestione del trasferimento delle competenze in materia urbanistica; nell'articolo 5 di tale accordo si prevedeva che fosse la Regione ad approvare i provvedimenti relativi agli strumenti urbanistici comunali che risultavano allora in avanzata fase istruttoria ed elencati al punto 3) della tabella allegata all'accordo, previo parere della Provincia, che doveva contenere l'esame di conformità al PTCP. Nell'elenco citato era inserito anche la variante al PATI in oggetto, tuttavia entro il termine previsto dall'accordo, la Regione non concluse il procedimento per l'approvazione della Variante. Conseguentemente il Comune ritenne di sospendere l'iter di approvazione, per adeguare la variante recependo le indicazioni normative del sopraggiunto PTCP. Il recepimento avvenne mediante accoglimento di una osservazione tardiva, formulata dall'ufficio tecnico, esaminata nella Delibera di Consiglio Comunale n. 23/2018 di controdeduzione alle osservazioni presentate. Questa osservazione proponeva il recepimento delle norme tecniche del PTCP con trasposizione nelle tavole del PAT dei temi grafici del PTCP, con alcune modifiche, sulla base di uno studio ambientale allegato alla stessa. L'osservazione non è stata esaminata dalla Commissione VAS, in quanto recepita successivamente al precedente parere 78/2012. Pertanto la proposta di modifica alla rete ecologica, contenuta in questa osservazione, non può essere confermata dalla Provincia, che in questa sede può solo accogliere il mero recepimento normativo nel PAT di quanto approvato nel PTCP con la DGR 236/15. Inoltre la proposta di modifica del perimetro della rete ecologica del PTCP, in quanto modifica di un tematismo avente carattere strutturale, necessitava di ripubblicazione, che nella fattispecie non è avvenuta. Risulta pertanto possibile procedere con il parziale accoglimento, limitatamente al recepimento della

¹ Tratto dal DP alla variante 1 al PATI e dalla Relazione di Progetto della variante adottata.

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

normativa del PTCP, escludendo le modifiche alla rete ecologica, mantenendo inalterati i tematismi grafici del PTCP, in quanto a suo tempo sottoposti a pubblicazione ed a valutazione VAS. La Variante così emendata, che per quanto non valutato nel parere VAS 78/2012, si limita all'esclusivo recepimento di indicazioni normative, ricade nella fattispecie di esclusione dalla procedura di VAS, di cui alla DGRV 791/2009 e alla DGRV 1646/2012, e al tempo stesso non è soggetta a ripubblicazione, necessaria solo quando si introducono nuove previsioni strutturali, come previsto nell'accordo di copianificazione del 2007.

Si evidenzia come nel recepire le norme del PTCP ci si è attenuti al principio di semplificazione finalizzato a non riportare per esteso nel PATI il testo originale delle norme del PTCP, in quanto norme già pubbliche, ma effettuando il solo richiamo delle stesse, per i temi pertinenti al territorio comunale, con le seguenti modalità: all'interno di ciascun articolo del PATI che tratta temi di interesse provinciale, viene prescritto di inserire un nuovo paragrafo o voce dal titolo "Adeguamento al PTCP per il comune di Lavagno" al quale segue una frase sintetica che richiama il tema e gli articoli del PTCP che sono da intendere come espressamente recepiti, oltre al loro rimando al PI per quanto riguarda l'adattamento della specifica disciplina operativa; le prescrizioni, evidenziate con la lettera (P) nelle NT_PTCP, essendo già operative sin dalla data di approvazione del PTCP stesso, si intendono già recepite anche se non riportate per esteso nel testo delle NT_PATI.

Con la pubblicazione della DGR 668 del 15/05/2018, (BUR 51 del 25/05/2018) sono state assegnate le quantità massime di consumo di suolo ammesso dalla LR 14/2017. Per il Comune di Lavagno la quantità assegnata è di 4,19 Ha, come riportato nell'allegato D al provvedimento regionale, per i comuni con PAT vigente. La stessa DGR precisa che con la pubblicazione dei dati, i comuni che avevano adottato il PAT prima dell'entrata in vigore della LR 14/2017 e che potevano concludere il procedimento di formazione secondo le disposizioni vigenti al momento della loro adozione, come da art.13 comma 7, sono tenuti ora, ad approvarli recependo le quantità assegnate.

Pertanto si rende necessario disporre l'adeguamento del dimensionamento del PATI, con l'aggiornamento dei dati relativi agli ambiti di urbanizzazione consolidata secondo la LR 14/17, dei dati relativi alla SAU consumata, dei dati relativi alle quantità massime di consumo di suolo ammesso.

A) ADEGUATEZZA AMMINISTRATIVA

Dati significativi di carattere amministrativo del procedimento di formazione della variante al PATI.

Azione	Provvedimento e Data	Note
Adozione Documento Preliminare e Rapporto Ambientale Preliminare	DGC 40 del 13/03/2012	In allegato ai documenti adottati anche la dichiarazione di non necessità della Valutazione di Incidenza
Parere VAS sul Rapporto Ambientale Preliminare	Parere Commissione Regionale VAS n. 78 del 03/08/2012	Il parere regionale è di esclusione dalla procedura

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

Azione	Provvedimento e Data	Note
		VAS della proposta di Variante con prescrizioni.
Pareri delle Autorità Ambientali pervenuti	<p>Nella fase di consultazione ambientale del DP e del RAP sono pervenuti i seguenti pareri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ARPAV prot. n. 76458 del 03/07/2012 • ULSS 20 di Verona n. 22935 del 19/07/2012 	<p>con prescrizioni</p> <p>con prescrizioni</p>
Accordo di pianificazione con la Regione Veneto	---	Non è stato sottoscritto un nuovo accordo, ma si è proceduto sulla base del precedente accordo del 24/03/2005, in ragione che la variante riguardava un solo comune del PATI e non modificava aspetti strategici.
Verbale di sottoscrizione degli elaborati da parte del Comune e della Regione	Il verbale di sottoscrizione degli elaborati del PAT presso la Direzione Urbanistica della Regione Veneto è stato redatto e sottoscritto in data 21/03/2013	
Adozione del PAT e Rapporto Ambientale	DCC n. 71 del 06/11/2014	
Conclusione esiti partecipazione e concertazione	DCC n. 71 del 06/11/2014	Nella delibera di adozione della variante si dichiara che il procedimento di partecipazione e concertazione si è concluso.
Consegna del PAT alla Provincia	Trasmissione acquisita al prot. prov. con n. 64962 del 16/07/2015 degli elaborati per il deposito ai fini della consultazione	Con nota del 23/07/2015 prot. prov. n. 66826 del 23/07/2015 è stata comunicata l'avvenuta pubblicazione all'albo pretorio provinciale dell'avviso di deposito del piano ai sensi della DGRV 791 del 31/03/2009
Subentro della Provincia di	Dal 4 marzo 2015, le competenze in materia	La Variante al PATI del

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

Azione	Provvedimento e Data	Note
Verona alla Regione Veneto	urbanistica sono state trasferite alla Provincia di Verona a seguito dell'approvazione del PTC. In data 30 aprile 2015 la Provincia ha sottoscritto con la Regione l'accordo per la gestione del trasferimento delle competenze in materia urbanistica. L'articolo 5 dell'accordo prevede che gli strumenti urbanistici comunali che sono in avanzata fase istruttoria, elencati al punto 3) nella tabella allegata all'accordo (tra cui anche quello del Comune di Lavagno), vengano approvati dalla Regione entro il 31/12/2015. Con lettera n. 10650 del 09/02/2016, il Presidente della Provincia ha informato i Sindaci e per conoscenza il Presidente della Giunta Regionale, che i piani che non erano stati approvati entro il 31/12/2015 dalla Regione, sarebbero stati approvati dalla Provincia.	comune di Lavagno era tra gli strumenti urbanistici indicati al punto 3 dell'accordo per la gestione del trasferimento delle competenze, inizialmente copianificato con la Regione Veneto, che alla data del 31/12/2015 non si era concluso. Pertanto la Provincia è subentrata alla Regione nella fase di approvazione finale, valutando gli elaborati di piano ai sensi dell'articolo 14 della LR 11/04.
Pareri sul Piano adottato:	Parere Genio Civile di Verona prot. n. 38474 del 28/01/2013	Parere favorevole con prescrizioni
<ul style="list-style-type: none"> • idraulico DGRV 2948/2009 	Perere del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta prot. n. 1213 del 22/01/2013	Parere favorevole con prescrizioni
<ul style="list-style-type: none"> • geologico 	Direzione Geologia e Georisorse nota n. 122385 del 20/03/2013.	Parere con considerazioni e prescrizioni
<ul style="list-style-type: none"> • sismico art. 89 DPR 380/2001 DGRV 1572/2013 	Nota di riscontro del Genio civile di Verona Area Tutela e Sviluppo del Territorio prot. n. 312591 del 26/07/2018.	Nota indirizzata al Comune e consegnata alla rovincia in sede istruttoria.
Pubblicazione del piano:		
<ul style="list-style-type: none"> • albo pretorio del Comune 	Prot. com. n. 15477 del 21/11/2014	
<ul style="list-style-type: none"> • albo pretorio della Provincia 	Prot. prov. n. 66826 del 23/07/2015	
<ul style="list-style-type: none"> • portale Web Comune 	Prot. com. n. 15477 del 21/11/2014	
		Determinazione n. 16 del

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

Azione	Provvedimento e Data	Note
<ul style="list-style-type: none"> quotidiani 	16/12/2014 – L'Arena 16/12/2014 – Il Corriere di Verona	28/11/2014 reg. 544 di pagamento per la pubblicazione dell'avviso sui quotidiani locali.
Osservazioni pervenute	n. 9 (nove)	Il comune ha controdedotto alle osservazioni con delibera di Consiglio comunale n. 23 del 05/06/2018
Osservazioni urbanistiche <ul style="list-style-type: none"> entro il termine fuori termine 	n. 2 (due) n. 7 (sette)	
Parere VAS sul Piano adottato	---	La variante è stata esclusa dalla procedura VAS come da parere regionale n. 78 del 03/08/2012
Validazione Quadro Conoscitivo	È presente una pre-validazione da parte della regione con mail del 11/05/2018.	La Validazione regionale, sarà acquisita e controdedotta dal Comune, prima del deposito degli elaborati adeguati al presente parere. La Provincia ha richiesto integrazioni al QC in data 3/08/2018, che sono state acquisite in data 28/09/2018 prot. 58524 e 58519, relative ai dati sullo stato della pianificazione vigente.
Eventuali ricorsi notificati anche alla Provincia	Nessuno	
Eventuali altre informazioni rilevanti per il procedimento di formazione	Con nota registrata al protocollo provinciale n. 44391 del 11/05/2015 è pervenuta richiesta di "interpello" rivolto alla Commissione Regionale VAS, che tratta il medesimo argomento inserito nella osservazione al PATI del 21/01/2015 prot. 1060.	L'interpello si rivolge in modo irrituale alla Commissione VAS, mentre il Comune si è espresso sul medesimo argomento, controdeducendo e respingendo l'osservazione numero 5.12.

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

C) ADEGUATEZZA ELABORATI E CONTENUTI

C1) Verifica dell'adeguatezza degli elaborati costituenti il PAT.

Di seguito si riporta l'elenco degli elaborati adottati e consegnati alla Provincia di Verona il 16/07/2015 acquisiti al prot. prov. con n. 64962 del 16/07/2015, successivamente sono pervenuti dati integrativi del Quadro conoscitivo, con note del 28/09/2018 prot. prov. n. 58524 e 58519.

1 - Elenco elaborati adottati

- a. *TAVOLA 1 – Stralcio CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE approvata in conferenza di Servizi del 06/12/2007*
- b. *TAVOLA 2 – Stralcio CARTA DELLE INVARIANTI approvata in conferenza di Servizi del 06/12/2007*
- c. *TAVOLA 3 – CARTA DELLE FRAGILITA' approvata in conferenza di Servizi del 06/12/2007*
- d. *TAVOLA 4b – CARTA DELLE TRASFORMABILITA' – Azioni di Tutela, azioni strategiche approvata in conferenza di Servizi del 06/12/2007*
- e. *TAVOLA 1 – CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - variante n. 1 al PATI dell'Est veronese*
- f. *TAVOLA 2 – CARTA DELLE INVARIANTI - variante n. 1 al PATI dell'Est veronese*
- g. *TAVOLA 3 – CARTA DELLE FRAGILITA' - variante n. 1 al PATI dell'Est veronese*
- h. *TAVOLA 4 – CARTA DELLE TRASFORMABILITA' - variante n. 1 al PATI dell'Est veronese*
- i. *RELAZIONE DI PROGETTO - variante n. 1 al PATI dell'Est veronese*
- j. *RELAZIONE SINTETICA - variante n. 1 al PATI dell'Est veronese*
- k. *NORME TECNICHE – Confronto - variante n. 1 al PAT dell'Est veronese*
- l. *NORME TECNICHE – ATO - variante n. 1 al PAT dell'Est veronese*
- m. *DVD QUADRO CONOSCITIVO – Banca Dati alfanumerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'art. 10 della LR 11/04*

Successivamente a conclusione della fase di pubblicazione e partecipazione il Comune con DCC 23/2018 ha esaminato e controdedotto tutte le osservazioni pervenute. Tra le osservazioni pervenute, quella dell'ufficio tecnico comunale ha proposto l'adeguamento degli elaborati al PTCP.

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

Gli elaborati² con proposta di adeguamento al piano provinciale sono stati trasmessi alla Provincia in data 22/08/2018 e acquisiti al protocollo con i numeri 37881, 37882, 37884, 37885, 37886 del 22/06/2018 e sono:

2 - elenco elaborati allegati all'osservazione UTC

a) Variante n. 1 al PATI dell'Est Veronese per il solo Comune di Lavagno – Valutazione di conformità al PTCP della variante al PATI – Relazione
b) Norme Tecniche – Confronto – Elaborato allegato all'osservazione di adeguamento al PTCP
c) Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - Variante n. 1 al PATI dell'Est Veronese – Tavola allegata all'osservazione di adeguamento al PTCP
d) Tavola 2 – Carta delle invarianti – Variante n. 1 al PATI dell'Est Veronese – Tavola allegata all'osservazione di adeguamento al PTCP
e) Tavola 3 – Carta delle fragilità – Variante n. 1 al PATI dell'Est Veronese – Tavola allegata all'osservazione di adeguamento al PTCP
f) Tavola 4 – Carta della trasformabilità – Variante n. 1 al PATI dell'Est Veronese – Tavola allegata all'osservazione di adeguamento al PTCP
g) Tavola 4 bis – Carta della trasformabilità – Variante n. 1 al PATI dell'Est Veronese – Tavola allegata all'osservazione di adeguamento al PTCP a seguito della ridefinizione degli ambiti della Rete Ecologica
h) Tavola Intero Territorio PATI dell'Est Veronese – Variante n. 1 al PATI dell'Est Veronese per il Comune di Lavagno – PTCP – RETE ECOLOGICA DEL SISTEMA AMBIENTALE
i) Tavola Intero Territorio PATI – Variante n. 1 al PATI dell'Est Veronese per il Comune di Lavagno – RIDEFINIZIONE DEGLI AMBITI DELLA RETE ECOLOGICA DEL PTCP

C2) Verifica della coerenza interna con il Documento Preliminare..

Risulta verificata la coerenza interna della Variante 1 al PAT, come riportato nella Relazione di Progetto e la Relazione Sintetica, fatto salvo per quanto modificato in corso di formazione della Variante, a seguito del recepimento normativo del PTCP. Di seguito si riporta estratto dai documenti adottati da cui si evincono gli obiettivi e le strategie della variante:

Il Documento Preliminare approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 06/11/2014 individua gli obiettivi generali, le scelte strategiche e le relative azioni della variante al PATI vigente per il comune di Lavagno.

Gli obiettivi generali

LA RETE ECOLOGICA

Realizzare una vera rete di connessione ecologica che non sia solamente una mera riproposizione delle varie fasce di rispetto, ma che possibilmente diventi l'armatura ambientale comunale composta da terreni privati, aree verdi pubbliche e che assuma il ruolo di interconnessione tra le barriere infrastrutturali

LA CITTÀ DELL'ABITARE

Si intende completare e definire i margini del tessuto urbano residenziale nelle varie località ed in particolare è prevista la saturazione di alcuni terreni a San Pietro in località Fontana. E' inoltre prevista la riqualificazione dell'abitato ad Est della Provinciale n°16 dei Lessini verso Mezzane sempre con modesti completamenti.

² Questi elaborati, in quanto allegati ad una osservazione, rappresentano una simulazione dell'adeguamento al PTCP, che viene parzialmente accolta limitatamente al recepimento normativo; tali elaborati non vanno considerati come sostitutivi di quelli adottati, che rimangono la base della Variante e che dovranno essere modificati in base alle prescrizioni riportate nel presente parere.

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

In località San Briccio, dove è stata richiesta la ripermetrazione del vincolo cimiteriale, per attivare una previsione residenziale sono previsti piccoli completamenti, analogo intervento in San Pietro dove si vanno a saturare dei lotti marginali, con modesti ampliamenti. Intervento più complesso anche se già nelle previsioni del P.A.T.I., riguarda la riqualificazione delle aree contigue alla ex statale n°11 che a breve sarà ceduta al Comune ed assumerà la caratteristica di strada urbana. Si procederà alla rivisitazione delle funzioni urbane. Si provvederà alla rivisitazione delle funzioni da attribuire alle aree perseguendo il fine della creazione di una struttura caratterizzata da residenza e commercio di vicinato priva di conflittualità, in grado di agevolare l'accessibilità alle varie zone insediative della frazione e la connessione con gli altri centri del corridoio pedecollinare, ridefinizione delle sue caratteristiche tipologiche, con il ridimensionamento della sede carrabile e l'inserimento di un sistema protetto pedo-ciclabile.

LA CITTÀ DEI SERVIZI

Immersione strategica, ma controllata delle strutture complementari al centro specialistico della salute "Quo Vadis" se l'iniziativa avrà seguito, sia in relazione alle infrastrutture di accesso ai servizi, ed alla residenza ed alla compresenza delle aree produttive e commerciali.

Completamento dell'offerta con un centro Socio Sanitario rivolto alla comunità anziana.

Implementazione delle aree sportive e per il tempo libero per le tre realtà urbane comunali ed infine il completamento di nuovi tratti di pista ciclabile in affiancamento alla Provinciale per Mezzane in prosecuzione di quelli già realizzati.

LA CITTÀ DEL COMMERCIO

Strutturazione normativa e funzionale delle aree esistenti nella zona produttiva al Vaghetto risolvendo i problemi di disobbligo coinvolgendo tutte le aree tra la Porcilana e la linea ferroviaria, nonché il complesso storico della "Corte Lepia" e del centro dello sport e del tempo libero previsto alle spalle in modo tale da produrre un definitivo completamento del polo con tutte le aree limitrofe.

In tal senso, la recente acquisizione da parte di un importante gruppo alimentare di un'ampia area commerciale già prevista aiuterà sicuramente a risolvere il grave problema della chiusura della grande struttura commerciale denominata "Casa Mercato" che rappresenta per dimensioni e caratteristiche un unicum assolutamente negativo.

LA CITTÀ STORICA

Creare un sistema strutturato delle presenze storiche quali i Centri Storici, Ville Venete, Complessi monumentali, soprattutto il forte San Briccio che sarà a breve riconsegnato alla collettività di Lavagno attraverso uno specifico progetto di valorizzazione, pensando ad un collegamento non solo funzionale per una loro visibilità e fruibilità.

Le scelte strategiche

- Suddivisione del territorio in soli 3 A.T.O. (Alto, Medio e Basso) secondo la struttura morfologica del comune ed alla luce delle modeste superficie del Comune;
- Ripotenziamento della volumetrica ammessa in relazione ai nuovi residenti ed assunzione di un parametro volumetrico per alloggio/famiglia compreso tra i 350/400 mc. puntando ad unità residenziali di maggior dimensione e qualità e calcolando non solo la mera volumetria abitabile ma considerando anche i volumi accessori, ed i fuori terra;
- Ricalcolo della Superficie Agricola Trasformabile;
- Adeguamento delle normative in modo, con l'esperienza maturata, da poter gestire il governo del territorio in ordine alla distribuzione dei volumi e la collocazione delle destinazioni d'uso mantenendo comunque la struttura originaria dell'articolato.

Le azioni

- Evidenziazione di alcune linee preferenziali di sviluppo a completamento di aggregati già consolidati in capoluogo ed in località San Briccio, prevedendo inoltre dei chiari limiti nell'edificazione stessa;
- A Vago è prevista la saturazione a scopi produttivi dell'area tra l'attuale zona D e la linea ferroviaria;
- Il tessuto edificato a cavallo della ex Statale necessita di nuove strategie per una completa riqualificazione;
- Il complesso del forte San Briccio sarà oggetto di un piano per la sua rifunzionalizzazione in centro per il tempo libero e spazi museali;
- Nel capoluogo sarà attuata una struttura socio sanitaria a servizio della terza età;
- La dotazione di percorsi per la mobilità lenta pedo e ciclo turistica sarà implementata con nuovi tratti a completamento di quelli esistenti.

C3) Verifica dell'adeguatezza dei contenuti del PAT ai sensi della LR 11/2004 e s.m.i.

Il PAT, redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ed in particolare:

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

3 - Verifica adeguatezza contenuti PAT

riferimento alla norma art. 13		descrizione	note
a)	verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;	La RV ha svolto una pre-validazione, con email del 11/05/2018	<p>La Validazione regionale, sarà acquisita e contro dedotta dal Comune, prima del deposito degli elaborati adeguati al presente parere.</p> <p>Per la completezza del quadro conoscitivo, in data 3/08/2018 si è evidenziata la necessità di inserire nelle apposite sottocartelle del QC, ai fini del monitoraggio urbanistico, tutti gli elaborati relativi al vigente Piano; la rendicontazione urbanistica degli interventi suddivisa per programmata e realizzata o convenzionata, riferita alle dotazioni di aree per servizi, allo stato del dimensionamento del piano, allo stato del consumo di SAU Trasformabile. Inoltre dovranno essere inseriti i dati relativi alla LR 14/17.</p>
b)	disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le <u>invarianti</u> di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;		viene aggiunta una invariante di natura geologica indicata dal PTCF denominata "Grotta-Breccia di San Giacomo al Vago".
c)	individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di <u>tutela, riqualificazione e valorizzazione</u> , nonché le <u>aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale</u> ;		Invariato.

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

d)	recepisce i <u>siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario</u> e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;		Dato non presente.
e)	individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;		Dato non presente.
f)	determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la <u>superficie agricola utilizzata (SAU)</u> e la <u>superficie territoriale comunale (STC)</u> , secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all' <u>articolo 50</u> , comma 1, lett. c); tale limite può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la provincia interessata, per interventi di rilievo sovracomunale;		Il dato SAU è stato aggiornato alla LR 11/04 e sarà inserito nel QC. La Superficie Agricola Massima Trasformabile è stata adeguata all'osservazione n. 6.3 controdedotta dal Comune. Inoltre sono da verificare e rettificare i dati sul consumo di SAU riportati nei PI che presentano alcune incongruenze tra loro, anche al fine di verificare la coerenza con i criteri della LR 14/17.
g)	detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all' <u>articolo 22</u> ;		Vedi scheda PTCP relative integrazioni come da prescrizioni finali.
h)	detta una specifica disciplina con riferimento ai <u>centri storici</u> , alle zone di <u>tutela</u> e alle <u>fasce di rispetto</u> e alle <u>zone agricole</u> in conformità a quanto previsto dagli <u>articoli 40, 41 e 43</u> ;		La Variante, relativamente al perimetro del Centro Storico, ha riportato il perimetro del PRG, che è risultato carente rispetto al perimetro dell'Atlante regionale, ora PTCP, pertanto sono state prescritte alcune modifiche.

91

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

i)	assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei <u>servizi</u> di cui all' <u>articolo 31</u> ;		La Variante è risultata carente di alcuni dati, che sono stati aggiornati e inseriti nel QC.
j)	individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;		La variante, integrata con l'adeguamento al PTCP ha recepito la Grande struttura di vendita indicata sul territorio.
k)	determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili		La Variante ha ridotto il numero degli ATO da 5 a 3 con accorpamenti e parziali risagomature.
l)	definisce le <u>linee preferenziali di sviluppo insediativo</u> e le <u>aree di riqualificazione e riconversione</u> ;		La Variante ha introdotto alcune linee preferenziali insieme ai limiti all'edificazione, che sono risultati non coerenti con il Quadro Conoscitivo e che sono state corrette come riportato nelle prescrizioni.
m)	precisa le modalità di applicazione della <u>perequazione</u> e della <u>compensazione</u> di cui agli <u>articoli 35 e 37</u> ;		Non modificate dalla variante.
n)	detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle <u>attività produttive in zona impropria</u> , nonché i criteri per l'applicazione della <u>procedura dello sportello</u>		Non modificato dalla variante.

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

	unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;		
o)	individua le aree di <u>urbanizzazione consolidata</u> in cui sono sempre possibili interventi di <u>nuova costruzione</u> o di <u>ampliamento</u> di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);		Non modificato dalla variante.
p)	individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di <u>programmi complessi</u> ;		Invariato.
q)	stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di <u>comunicazione elettronica</u> ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;		Invariato.
r)	elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di		Invariato.

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

	leggi regionali di altri settori.		
--	-----------------------------------	--	--

C4) DIMENSIONAMENTO

Il dimensionamento della Variante al PATI riporta i seguenti dati, riferiti alla data di adozione:

SAU

La Variante al P.A.T.I. ha previsto il ricalcolo della Superficie Agricola Trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola (si riportano di seguito i dati desunti dagli elaborati della variante "Norme Tecniche - Confronto" - art 19.2)

4 - Superficie Agricola Utile Trasformabile indicata nella Variante

Superficie Territoriale Comunale (STC) ISTAT	mq	14.663.730,00
Superficie Agricola Utile (SAU)	mq	10.742.513,00
Rapporto SAU/STC	%	Rapporto S.A.U./S.T.C. = 73,26% > 61,3%
Indice trasformabilità SAU		1,30%
Superficie massima trasformabile (Smt)	mq	(SAU * 1,3%) = 139.653,00
Superficie massima trasformabile (Smt ¹) aumentata del 10%	mq	(Smt + 10%) = 153.618
Superficie massima trasformabile (Smt ²) aumentata del 20%	mq	(Smt ¹ + 20%) = 184.341,96 ⁽⁸⁾ mq

⁽⁸⁾ I dati sono stati raffrontati con quelli riportati nel PI numero 6, vigente alla data di adozione della Variante, e riportano alcuni scostamenti rispetto agli stessi, che si ritengono da adeguare nel seguente modo:

1. Ricalcolo SAUT secondo le "disposizioni generali" dell'articolo 19.2 NT PATI = 184.298 mq
2. SAU Trasformabile consumata = 156.925 mq
3. Residuo SAU Trasformabile = 27.373 mq
4. Quantità di suolo assegnato dalla DGR 668/2018 (ex LR 14/17) = 41.900 mq

La Verifica che la quantità assegnata non sia superiore alla SAU Trasformabile porta alla conclusione che al Comune di Lavagno spetta una superficie SAUT = 27.373 mq.

Sistema residenziale e ATO

Il PATI dell'EST VERONESE ripartiva il territorio di Lavagno in 5 ATO suddividendo la quantità volumetrica residua di PRG destinata alla residenza, pari a mc 95.464, sui primi tre ATO (1A, 2A e 3A), mentre la quantità di volume residenziale aggiuntivo da PATI, pari a mc 153.000, veniva suddiviso tra i cinque ATO; anche la quota di volume aggiuntivo per attività compatibili con la residenza pari a mc 24.846 veniva suddiviso sempre tra i cinque ATO.

Il volume complessivo aggiuntivo del PATI in disponibilità del comune di Lavagno era pari a mc 273.310.

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

5 - Dimensionamento PATI vigente

ATO	AMBITO	Volume residuo PRG Vigente mc.	TOTALE Volume aggiuntivo PATI mc.	Volume aggiuntivo PATI per attività compatibili con la residenza mc.	Volume complessivo aggiuntivo PATI mc.
1A	Collinare San Briccio	15.949	13.000	3.500	32.449
2A	Pedecollinare Montecurto	3.000	10.000	1.346	14.346
3A	San Pietro	76.515	40.000	7.000	123.515
4A	Vago	0	50.000	7.000	57.000
5A	Pianura	0	40.000	6.000	46.000
TOTALE		95.464	153.000	24.846	273.310

Il volume residuo di PRG, di mc 95.464, trovava riscontro nelle Aree della Programmazione e della Pianificazione urbanistica normate con l'art. 14.2 delle NT di PATI e indicate con un retino giallo sulla Tav. n.4 "*Carta della Trasformabilità*".

Tali aree previste nel PATI in trasformazione sono state convenzionate ed attuate, ad eccezione di due zone tra loro correlate, presenti nell'ATO 3A_San Pietro:

- il PIRUEA "Quo Vadis" relativo alla realizzazione dell'ospedale specialistico approvato e convenzionato;
- la zona C2/10, in località Monticelli, per mc. 30.000,00, il cui PUA è stato approvato, ma non convenzionato.

Alla data di adozione della variante al PATI del comune di Lavagno, le due previsioni sono state riproposte e ricomprese nella nuova ATO 2A_San Pietro evidenziate in giallo come "*Aree della programmazione e della pianificazione urbanistica*", ex art. 14.2.

L'indicazione in giallo di area programmata ha mero valore rappresentativo in quanto il periodo di validità di una previsione decade dopo cinque anni dall'approvazione, a meno che non venga convenzionata, in quest'ultimo caso il convenzionamento decade dopo dieci anni.

- il PUA in località Monticelli, approvato, non è stato convenzionato entro i cinque anni di validità e pertanto, dopo tale periodo, è decaduto.

L'area interessata dal PUA decaduto, è stata comunque riconfermata come ambito di ampliamento del consolidato, sia nel PI vigente, per cui viene rappresentato con retino giallo e linea preferenziale di sviluppo.

- il PIRUEA "Quo Vadis" è decaduto in quanto sono trascorsi più di dieci anni dalla data di convenzionamento senza trovare attuazione, come risulta anche dall'osservazione 3.8, la

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

convenzione non ha avuto seguito e pertanto l'area ad oggi non ha più i presupposti per essere indicata come consolidata né come programmata. Pertanto nella tavola 4 della variante al PATI in corrispondenza di tale area dovrà essere rimosso il retino giallo "*Aree della programmazione e della pianificazione urbanistica*", nonché la perimetrazione del PIRUEA e il simbolo relativo a F2 - "*Servizi di interesse sovra comunale*"³.

Come riportato nella premessa, la Variante al PATI prevede una diversa ripartizione del territorio da cinque a tre ATO e definisce il dimensionamento volumetrico per ciascuno.

Il nuovo ATO 1A "*San Briccio Montecurto*" della variante scaturisce dall'accorpamento dell'originale ATO 1A con la parte alta dell'originale ATO 2A; il nuovo ATO 2A "*San Pietro*" accorpa l'originale ATO 3A con la parte bassa dell'originale ATO 2A; il nuovo ATO 3A "*Vago*" accorpa tra loro gli originali ATO 4A e 5A.

Il volume complessivo residenziale del PATI rimasto in disponibilità è pari a mc 29.250, dato dal residuo di Volume aggiuntivo del PATI non utilizzato pari a mc 22.348 e dal residuo di Volume aggiuntivo del PATI per attività compatibili con la residenza pari a mc 7.512 come di seguito riportato:

6 - Accorpamento ATO e residuo dimensionamento

ATO	PATI APPROVATO						VARIANTE AL PATI
	Residuo aree previste in trasformazione e dal PRG	Volumi non utilizzati delle aree previste dal PRG	Nuovo volume di PATI	Volume non utilizzato del nuovo	Volume aggiuntivo del PATI per attività compatibili con la residenza (+10%)	Volume non utilizzato del 10%	Volume Residuo stimato dal PATI all'anno 2012
		(mc)	(mc)	(mc)	(mc)	(mc)	(mc)
ATO 1A	15.956	0	13.000	4.680	3.500		11.700
Parte alta ATO 2A	0	0	5.000	1.100	678		ATO 1A
Parte bassa ATO 2A	3.000	0	5.000	11.000	678		2.100
ATO 3A	76.000	30.000	40.000	12	7.000		ATO 2A

³ Rimane esclusa dall'annullamento della previsione la viabilità connessa al PIRUEA "Quo Vadis" in quanto l'osservazione 3.8 si riferisce al solo ambito del PIRUEA e alla previsioni interne all'ambito stesso. La viabilità è prevista come opera compensativa nell'ambito di accordo di programma.

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

ATO 4A	0	50.000	15.456	7.000	15.450
ATO 5A	0	40.000	0	6.000	ATO 3A
	95.464	30.000	153.000	22.348	24.846
				7.512	29.250

7 - Dimensionamento Variante PATI

ATO	AMBITO	Abitanti Residenti 2011 (a)	Abitanti Residui PI 2011 (b)	Volume Residuo di PATI 2011 (B)	Nuovi Abitanti aggiuntivi Var. PATI (c)	Volume previsto Var. PATI (C)	TOTALE Abitanti aggiuntivi Var. PATI (b + c)	TOTALE Volume insediativo aggiuntivo Var. PATI (B + C)	TOTALE Abitanti (a+b+c)	Volume Aggiuntivo Var. PATI per attività compatibili con la residenza (+10%)	TOTALE Volume complessivo aggiuntivo Var. PATI
1A	San Briccio Montecurto	1.125	78	11.700	50	7.500	128	19.200	1.253	900	20.100
2A	San Pietro	3.700	14	2.100	666	99.900	680	103.000	4.280	12.000	114.000
3A	Vago	3.425	103	15.450	755	113.250	858	131.700	4.158	12.000	140.700
TOTALE		8.250	195	29.250	1.471	220.650	1.666	249.900	9.916	24.900	274.800

Il nuovo volume edificabile è ripartito in 249.900,00 mc per Residenziale e 24.900 mc per attività compatibili con la Residenza, indicate in Direzionali e Commerciali.

Sistema Produttivo e turistico ricettivo

La variante al PATI prevede una nuova dotazione di 60.000 mq, in località Vaghetto a completamento del polo produttivo esistente. La dotazione del P.A.T.I. vigente ne prevedeva 36.000 mq, ed è già stata utilizzata.

La variante al PATI implementa la dotazione per la destinazione turistica ricettiva con ulteriori 100.000 mc, dati dalla somma di una nuova previsione di 25.000 mc e dalla riproposizione di 75.000 mc, che erano indicati nel precedente PRG, e che non erano stati confermati nel PATI vigente.

Aree a servizi

Le superficie complessiva di aree a servizi realizzate sull'intero territorio comunale al 2012 ammonta a circa 240.000,00 mq, con una carenza rispetto ai 30 mq abitante, di 7.500,00 mq.

A soddisfacimento della necessità di aree a standard in relazione ai nuovi abitanti teorici insediabili la variante ne prevede 70.730, mq in modo da soddisfare la quota complessiva prevista per legge.

Fabbisogno di aree a standard residenziale:

Abitanti teorici $9.916 \times 30 \text{ mq/ab} = 297.480 \text{ mq}$

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

Standards attuali realizzati = 240.000 mq
Standard carenti attuali = -7.500 mq
Standards previsti dalla variante al PATI = 70.730 mq
Standards totali = 310.730 mq *pari a 31 mq/ab (maggiore di 30 mq/ab)*

8 - sintesi del dimensionamento della variante al PATI

<i>Abitanti attuali (al dicembre 2011)</i>	8.250	<i>numero ab.</i>
<i>Previsione aumento 2013-2022</i>	1.471	<i>numero abitanti teorici</i>
<i>Abitanti teorici agg. Var. PATI</i>	<i>1.471+195 (residuo PATI) = 1.666</i>	<i>numero abitanti teorici</i>
TOTALE Abitanti	9.916	numero abitanti teorici
<i>Volume residenziale residuo</i>	<i>195 ab. X 150 mc/ab = 29.250</i>	<i>mc</i>
<i>Volume residenziale agg. Var. PATI</i>	<i>1.471 ab. x 150 mc/ab = 220.650</i>	<i>mc</i>
TOTALE Volume residenziale	1.666 ab. X 150 = 249.900	mc
<i>Volume turistico ricettivo residuo</i>	75.000	<i>mc</i>
<i>Volume turistico ricettivo agg. Var. PATI</i>	25.000	<i>mc</i>
TOTALE Volume turistico ricettivo	100.000	mc
<i>Sup. Produttiva residua</i>	-	<i>mq</i>
<i>Sup. Produttiva agg. Var. PATI</i>	60.000	<i>mq</i>
TOTALE Sup. produttiva da Variante al PATI	60.000	mq

D) CONFORMITÀ AI PIANI SOVRAORDINATI

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO REGIONALE

L'intero territorio comunale è soggetto al PTRC adottato con DGRV 427 del 10/04/2013, attualmente non più in salvaguardia.

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)

La Variante adottata nel 2014, come esplicitato in premessa, recepisce il PTCP con una osservazione tardiva, che viene contro dedotta con DCC 23 del 5 giugno 2018, alla quale sono allegati alcuni elaborati esplicativi, di cui sono accoglibili solo alcuni elementi, mentre per gli altri si rendono necessarie le seguenti integrazioni al parziale accoglimento dell'osservazione n. 9 da parte della Provincia:

1. Recepimento dell'articolo 4 del PTCP:
 - 1.1. E' necessario che nel Piano di Monitoraggio del PAT siano riportati anche gli indicatori, per la verifica degli effetti significativi del PAT in relazione agli obiettivi del PTCP.
 - 1.2. Inoltre il Piano di Monitoraggio deve essere aggiornato in occasione di ogni successiva variante al PI ed allegato allo stesso.
2. Recepimento dell'articolo 10 del PTCP relativo agli "ambiti di interesse storico":
 - 2.1. Individuare nella tavola 4 della variante, in corrispondenza della voce di legenda "Ambiti dei centri storici" - art. 12.1, gli ambiti risultanti dalla maggiore estensione tra il perimetro dell'atlante e il perimetro del PI.
 - 2.2. Individuare nella tavola 4 della variante, in corrispondenza della voce di legenda "Sistema dell'edilizia con valore storico-ambientale esterna al centro storico" - art. 12.2, il centro storico puntuale di Montecurto.

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

- 2.3. In coerenza con il punto precedente, modificare il titolo della voce di legenda e del corrispondente articolo specificando: "*Sistema dell'edilizia con valore storico-ambientale esterna al centro storico- art. 12.2*" aggiungendo "... *e centri storici minori*".
- 2.4. Inserire in corrispondenza dell'articolo 12 "Invarianti di natura storico-monumentale" del PATI il richiamo alla normativa sul Centro storico.
3. Recepimento dell'articolo 24 del PTCP:
- 3.1. Vanno recepite le direttive del Piano di Tutela delle Acque.
4. Recepimento degli articoli 31 e 40 del PTCP:
- 4.1. Va prevista una normativa che rimandi alla fase di attuazione del piano (PI) l'aggiornamento del censimento delle attività non collegate alla rete fognaria, con l'indicazione dell'obbligo e delle modalità di allacciamento rispetto a quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque.
5. Ad integrazione del recepimento dell'articolo 48 del PTCP:
- 5.1. Va recepita la rete ecologica regionale e relativa normativa, artt. 24-25 delle NT del PTRC 2013.

E) OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

A seguito dell'adozione ed avvenuto deposito del PAT, sono pervenute complessivamente n. 9 osservazioni, 2 entro i termini, 7 fuori termini. Tra le osservazioni pervenute nessuna è direttamente riferita al Rapporto Ambientale.

9 - Elenco delle osservazioni pervenute

	DATA	PROTOCOLLO	RICHIEDENTE
1	20/01/15	939/2015	Castagnini Massimo e Claudio
2	20/01/15	967/2015	CIZO srl
3	21/01/15	1028/2015	Albi Simone
4	21/01/15	1029/2015	Società Archè di Castagnedi Amado
5	21/01/15	1060/2015	Natali Marco
6	22/01/15	1062/2015	Lega Ambiente-Lorenzo Albi
7	14/03/18	4186/2018	Signori Giuliani
8	14/03/18	4299/2018	Trapper Srl
9	30/04/18	6672	Servizio Tecnico Edilizia Privata-Urbanistica

Il comune ha controdedotto le osservazioni con deliberazione di Consiglio comunale n. 23 del 05/06/2018, che vengono valutate dalla Provincia come esplicitato nella seguente tabella.

10 - Decisioni della Provincia sulle osservazioni e controdeduzioni al piano

	SINTESI OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONE DEL COMUNE	DECISIONI DELLA PROVINCIA
1	Richiesta di conferma area di proprietà come urbanizzazione consolidata o inserimento linea preferenziale di sviluppo	NON ACCOLTA. Si esprime parere non favorevole alla richiesta in quanto le aree sono definite consolidate secondo la	Si conferma quanto proposto dal Comune

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

	insediativo residenziale per una futura edificazione	classificazione desunta dallo strumento urbanistico operativo vigente ed il P.I. vigente definisce le aree come Verde Privato. Nell'intorno è già presente una linea preferenziale di sviluppo a carattere produttivo che indica una futura possibilità di intervenire, dopo una attenta valutazione, con il P.I.;	
2	Richiesta di inserimento all'art. 58 delle N.T.O. nella zona D2/7 nella lottizzazione Lepia in aggiunta a quanto già concedibile la possibilità di realizzare una stazione di servizio/impianto carburanti, con chiosco, bar e autolavaggio	NON ACCOLTA. Si esprime parere non favorevole poiché il PATI ha carattere strategico mentre la richiesta ha carattere operativo e deve essere rivolta al P.I.. Dalla documentazione in atti risulta che la richiesta è già stata accolta con l'approvazione della Variante al P.I. n. 9;	Si conferma quanto proposto dal Comune
3	Richiesta, a seguito della mutata situazione economica e del contesto sociale, nonché ai nuovi indirizzi di politica urbanistica generale, di revisione delle tavole della variante specificate nei seguenti punti: 3.1) – la rettifica del consolidato a nord della ZAI di Lepia cancellando un'area che appare erroneamente inserita;	3.1) – NON ACCOLTA. La Variante al PATI classifica nel Consolidato l'area a nord della zona produttiva della corte Lepia in quanto sullo strumento urbanistico è zonizzata come verde privato vincolato e non rientra nelle aree agricole;	Si conferma quanto proposto dal Comune
	3.2) – una linea preferenziale di sviluppo è stata inserita su un'area già consolidata in località San Giacomo;	3.2) – NON ACCOLTA. La linea preferenziale di sviluppo in località San Giacomo è stata inserita, analogamente ad altre, secondo le indicazioni del tutor della Regione Veneto, per confermare la pianificazione prevista, ma non ancora attuata.	Si conferma quanto proposto dal Comune
	3.3) – una linea preferenziale di sviluppo è stata inserita su un'area già consolidata in località Bosco-Preare;	3.3) – NON ACCOLTA. La linea preferenziale di sviluppo in Località Barco – Preare è stata inserita, analogamente ad altre, secondo le indicazioni del tutor la Regione Veneto per confermare una zona prevista dal PI in trasformazione e non ancora attuata;	Si conferma quanto proposto dal Comune
	3.4) – di togliere le linee di sviluppo ed i relativi limiti fisici alla nuova edificazione in località San Pietro;	3.4) – NON ACCOLTA. Le linee preferenziali di sviluppo ed i relativi limiti fisici alla edificazione in Località S. Pietro sono state valutate dalla Relazione di assoggettabilità alla VAS ed ottenuto il relativo parere dalla	Si conferma quanto proposto dal Comune

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

		Commissione. La loro cancellazione o significativa modifica altera gli obiettivi strategici valutati e lo strumento dovrebbe essere soggetto ad una nuova verifica VAS ed ottenere un nuovo parere..	
	3.5 – di stralciare l'azione strategica in località Barco-Montelungo in quanto trattasi di area già trasformata in parcheggio pubblico;	3.5) - ACCOLTA . La simbologia relativa all'azione strategica di riqualificazione in località Barco - Montelungo sarà cancellata in quanto è già avvenuta la riqualificazione della cava dismessa;	Si conferma quanto proposto dal Comune
	3.6 – di stralciare le linee preferenziali di sviluppo in località San Briccio;	3.6) - NON ACCOLTA . Le linee preferenziali di sviluppo ed i relativi limiti fisici alla edificazione in Località S. Briccio sono state valutate dalla Relazione di assoggettabilità alla VAS ed ottenuto il parere dalla Commissione. La loro cancellazione modifica gli obiettivi strategici valutati e lo strumento dovrebbe essere accompagnato da una nuova verifica VAS ed ottenere un nuovo parere.	Si conferma quanto proposto dal Comune
	3.7 – di inserire un lotto in località Monticelli nelle aree consolidate in quanto oggetto di trasformazione del P.I. n.7;	3.7) - NON ACCOLTA . L'aggiornamento della Variante al PATI, fotografa la situazione al 2012, anno di inizio della procedura, e non recepisce le trasformazioni previste dal PI n.7, approvato successivamente.	Si conferma quanto proposto dal Comune
	3.8 – si propone, visto la non attuazione delle trasformazioni previste dalla società Quo Vadis, lo stralcio della zona oggetto di PIRUEA e la riconversione in zona E1 speciale – Parco Collinare, sempre nel rispetto delle convenzioni sottoscritte dal Comune;	3.8) - NON ACCOLTA . La trasformazione delle aree relative al Quo Vadis in Parco Collinare purtroppo non trova riscontro negli obiettivi del Documento Preliminare urbanistico e la nuova classificazione non è stata valutata nella Relazione di assoggettabilità alla VAS.	La Provincia non condivide il non accoglimento in quanto il PIRUEA nel frattempo, successivamente all'adozione della Variante, è decaduto: convenzionato nel 2007 non ha trovato attuazione nei successivi dieci anni. Pertanto l'osservazione viene accolta demandando al PI, previa verifica di assoggettabilità a VAS la modifica della zonizzazione: rimozione del retino giallo "Aree della programmazione e della pianificazione

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

			urbanistica", rimozione della perimetrazione del PIRUEA e del simbolo relativo a F2 - "Servizi di interesse sovra comunale".
	<p>3.9 - alla luce della recente approvazione del P.I. n.7 si propone un ridimensionamento del Dimensionamento conformando i dati del P.I. In particolare:</p> <p>residenza: mc 24.233+7.512 = mc 31745</p> <p>attività commerciali/direzionali: conferma residuo mq 3.400</p> <p>attività produttive: mq 20.000</p> <p>attività turistico-ricettive: mq 8.333</p> <p>Per quanto riguarda la SAT il mantenimento del solo residuo di mq 42.022 a cui vanno sommati mq 28.333 previsti dalla riduzione dei 2/3 del carico insediativo per un totale di mq 70.355.</p>	<p>3.9) - NON ACCOLTA. Il dimensionamento volumetrico ed areale previsto dalla Variante al PATI è stato valutato dalla Relazione di assoggettabilità alla VAS che ha ottenuto il relativo parere dalla Commissione. L'introduzione di nuovi parametri modifica gli obiettivi valutati e lo strumento dovrebbe essere accompagnato da una nuova verifica VAS ed ottenere un nuovo parere. Infine l'emanazione della L.R. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo con cui la Regione ha bloccato qualsiasi nuova trasformazione rende inutile ogni nuova proposta di Dimensionamento.</p>	Si conferma quanto proposto dal Comune
4	Richiesta di modifica cambio di destinazione da agricola a residenziale e commerciale nell'area di proprietà ;	NON ACCOLTA. Si esprime parere non favorevole alla richiesta in quanto il PATI è uno strumento di natura strategica e non modifica la destinazione d'uso del suolo. La domanda deve essere rivolta successivo P.I. strumento di natura operativa.	Si conferma quanto proposto dal Comune
5	<p>Richiesta, a seguito di una valutazione tecnica di confronto tra il PATI vigente e la variante adottata, di modifica dei seguenti punti:</p> <p><u>Località San Briccio:</u></p> <p>5.1) si evidenzia un ambito di espansione in corrispondenza del cimitero, relativamente al quale la fascia di rispetto risulta modificata e si chiede quale procedura è stata utilizzata anche alla luce delle recenti sentenze sull'edificabilità delle fasce di rispetto dei cimiteri.</p>	<p><u>Località San Briccio:</u></p> <p>5.1) - NON ACCOLTA. La Tavola n.1 dei Vincoli della Variante al PATI evidenzia su tutto il territorio comunale gli impianti cimiteriali ed il relativo rispetto come previsto dagli Atti di Indirizzo e concordato con il Tutor regionale. La conformazione del rispetto è relativa ai limiti approvati con parere positivo dalla competente USSL. Le modalità edificatorie sono regolate dalle Norme Tecniche di PI, strumento operativo, adeguatamente aggiornate secondo le Leggi vigenti.</p>	Si conferma quanto proposto dal Comune
	<u>Località San Pietro:</u>	<u>Località San Pietro:</u>	Si conferma quanto

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

5.2) si evidenzia come siano presenti alcune aree consolidate ex novo. Si fa notare che qualora le aree fossero anche state inserite con PI già approvati, le stesse non risultavano come azioni strategiche del PATI vigente e pertanto non possono essere confermate come consolidate dalla variante;	5.2) - NON ACCOLTA. La Variante al PATI prende atto delle trasformazioni avvenute con l'approvazione e attuazione dei PI e dei PUA modificando le aree consolidate.	proposto dal Comune
5.3) in merito alle aree di espansione localizzate nei pressi del cimitero di San Pietro si ribadisce che numerose sentenze hanno dichiarato inedificabile i 200 metri attorno al cimitero stesso;	5.3) - NON ACCOLTA. Relativamente alla fascia di rispetto cimiteriale in località San Pietro è evidenziato l'impianto cimiteriale ed il relativo vincolo come previsto dagli Atti di Indirizzo e concordato con il Tutor regionale. Nel merito della possibilità di edificare la legislazione vigente, più volte aggiornata, non proibisce in assoluto l'edificabilità nelle aree vincolate, ma disciplina gli interventi ammessi.	Si conferma quanto proposto dal Comune
5.4) si chiede lo stralcio delle zone di espansione previste nella zona di Barco e di quelle ad est ed a nord di San Briccio;	5.4) - NON ACCOLTA. La Variante al PATI è uno strumento strategico e non modifica la natura dei suoli. L'introduzione della simbologia delle Linee preferenziali di sviluppo, avvenuta nel rispetto di quanto previsto dalla L.R.11/2004, è stata concordata con la struttura urbanistica regionale per valutare la congruità delle strategie proposte ed è necessaria per completare la Valutazione di compatibilità idraulica;	Si conferma quanto proposto dal Comune
5.5) in zona Fontana si riscontra un ambito precedentemente in zona consolidata ora come linee di sviluppo mentre è presente una nuova trasformazione residenziale in località Quattro Strade;	5.5) - NON ACCOLTA. La variante al PATI prende atto delle trasformazioni avvenute con l'approvazione e attuazione di PI e PUA sia in zona Fontana che in località Quattro Strade.	Si conferma quanto proposto dal Comune
5.6) si chiede di evidenziare i conteggi relativi al dimensionamento residenziale per la località di San Pietro in quanto nel Piano adottato non risulta alcuna verifica dello stato di attuazione di zone volumetriche.	5.6) - NON ACCOLTA. La variante al PATI ha analizzato attentamente l'andamento demografico al fine di stimare il fabbisogno residenziale e produttivo futuro. Le valutazioni sono contenute in apposito capitolo della Relazione.	Si conferma quanto proposto dal Comune
<u>Località Vago:</u> 5.7) si evidenzia come risulti consolidato un ambito tra San Pietro e San Giacomo ad oggi completamente ineditificato;	<u>Località Vago:</u> 5.7) - NON ACCOLTA. L'ambito tra San Pietro e San Giacomo anche se ad oggi è completamente ineditificato è contenuto	Si conferma quanto proposto dal Comune

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

		all'interno dell'ambito del PIRUEA ancora vigente e di conseguenza rientra nel tessuto consolidato;	
	5.8) si evidenzia come sia stato consolidato un piccolo ambito ad ovest della località San Giacomo al confine con il Comune di San Martino identificandolo come ambito della programmazione precedente. Si chiede di stralciarlo e di eliminare le linee di sviluppo identificate all'interno di un ambito della programmazione già approvata;	5.8) - NON ACCOLTA. L'ambito tra San Pietro e San Giacomo anche se ad oggi è completamente ineditato è classificato sul PIRUEA ancora vigente e di conseguenza rientra nel tessuto consolidato. L'introduzione della simbologia delle Linee preferenziali di sviluppo per le pianificazioni non ancora attuate, al fine di confermarle, è stata introdotta su indicazione della struttura urbanistica regionale.	Si conferma quanto proposto dal Comune
	5.9) si chiede lo stralcio di alcune previsioni ed espansioni residenziali all'interno delle fasce cimiteriali a sud dell'edificato di Vago	5.9) - NON ACCOLTA. La legislazione vigente non cancella il rispetto cimiteriale, ma consente interventi anche edificatori secondo quanto prescritto dalla legge.	Si conferma quanto proposto dal Comune
	5.10) si chiede lo stralcio di un ambito consolidato ad oggi ineditato, nei pressi della pista ciclabile;	5.10) - NON ACCOLTA. La variante al PATI prende atto delle trasformazioni avvenute con l'approvazione e attuazione di PI e PUA;	Si conferma quanto proposto dal Comune
	5.11) si evidenzia come non risulti presente sulla Tavola 4 la localizzazione del sito archeologico.	5.11) - ACCOLTA. Il Sito Archeologico è rappresentato sulla Carta n.2 delle Invarianti. La simbologia sarà riportata anche in tavola 4 se concorderà la commissione tecnica provinciale;	Si conferma quanto proposto dal Comune
	5.12) In merito al parere di non assoggettabilità alla VAS n. 78 del 03.08.2012 si evidenzia come le conclusioni non siano condivisibili in quanto le azioni strategiche previste dalla Variante al PATI si configurano come scelte comportanti significative modifiche territoriali.	5.12) - NON ACCOLTA. La variante al PATI ha ottenuto il parere della competente commissione VAS n. 78 del 03.08.2012 che ha attentamente valutato le scelte operate ed i nuovi obiettivi.	Si conferma quanto proposto dal Comune, con le seguenti precisazioni: l'autorità competente in materia di valutazioni ambientali è la Commissione VAS; la procedura urbanistica prevede la verifica di assoggettabilità a VAS ogni volta che le modifiche proposte dalle Varianti o dall'accoglimento di osservazioni, comportino modifiche a quanto considerato nel Rapporto Ambientale del PATI. Nei casi di accoglimento

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

			di modifiche o variazioni al PATI, il PI o il PUA che ne darà attuazione, dovrà essere sottoposto a verifica di assoggettabilità.
6	<p>Richiesta, di modifica delle tavole della variante specificate nei seguenti punti:</p> <p>6.1 – Ricalcolo della SAU: visto i contenuti dell'art.13 comma f della 11/2004 che concede al PAT di determinare il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa e considerato che l'articolo 16 riporta che il piano ha validità a tempo indeterminato, visto quanto indicato al comma 5 sempre dell'art.16 che riporta che le "varianti che riguardano un singolo comune possono essere approvate anche con le procedure previste dall'articolo 14, quando le stesse si rendano necessarie ai soli fini dell'adeguamento alle prescrizioni del PTRC o del PTCP" si ritiene che il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile sia un valore limite perentorio ed insuperabile e si chiede che venga rigettata la proposta relativa alla riproposizione di nuova SAU, conseguentemente sia stralciato il dimensionamento delle volumetrie residenziali ed i nuovi abitanti teorici e siano mantenuti i soli 29.250 mc di volume residuo;</p>	<p>6.1) – NON ACCOLTA. Il Documento preliminare della Variante al PATI conteneva negli obbiettivi specifici il ricalcolo della SAU per una funzionale gestione delle trasformazioni territoriali. Il ricalcolo è stato effettuato sotto il controllo del dipartimento di urbanistica regionale e valutato dalla commissione VAS e la procedura è stata confermata con la sottoscrizione degli elaborati della variante dal PATI dal Dirigente Regionale. Infine l'emanazione della L.R. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo con cui la Regione ha bloccato qualsiasi nuova trasformazione rende inutile ogni nuova proposta di Dimensionamento.</p>	<p>Si conferma quanto proposto dal Comune, con le seguenti precisazioni: il ricalcolo della SAU era un obbiettivo della Variante ed è stato parzialmente modificato in accoglimento della successiva osservazione 6.3. Relativamente alla revisione del dimensionamento, la scelta del Comune di proporre nuovi volumi non viene intaccata direttamente dall'adeguamento alla LR 14/17, che disciplina il consumo di suolo.</p>
	<p>6.2 – si chiede di rigettare l'intera Variante al PATI in quanto non conforme al comma 5 dell'art.16 della LRV 11/2004 non adeguandosi al PTCP o al PTRC;</p>	<p>6.2) – NON ACCOLTA. L'adozione della Variante al PATI con le procedure previste dall'articolo 14 della L.R.11/2004 è stata condivisa con la struttura urbanistica regionale trattandosi di piano in copianificazione. Il comma 5 dell'articolo 16 recita, oltre a quanto riportato nell'osservazione, che le varianti al PATI "possono" essere adottate ed approvate secondo le procedure dell'articolo 14 quando queste non incidano sui contenuti intercomunali. Il Documento preliminare della Variante al PATI dichiara di non incidere su contenuti intercomunali;</p>	<p>Si conferma quanto proposto dal Comune, con le seguenti precisazioni: con l'osservazione n. 9 di seguito esaminata, la Variante, prende atto delle sopraggiunte norme del PTCP e viene integrata con modifiche atte ad adeguarsi al PTCP stesso; inoltre per quanto riguarda la rete ecologica, la Variante verrà adeguata anche al PTRC, in forza delle disposizioni dell'articolo 48 delle NT_PTCP.</p>

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

	6.3 – si ritiene che il ricalcolo della SAT, essendo una variante al PATI per il solo Comune di Lavagno non possa usufruire dell'ulteriore 20% permesso dalla DGR 3650/2008;	6.3) – ACCOLTA . Tutta la procedura e la modalità di calcolo del Dimensionamento e della SAT è stata condivisa con la struttura urbanistica regionale trattandosi di piano in copianificazione, ma in effetti la Legge 11/2004, gli Atti di Indirizzo e la DGR 3650/2008 non si esprimono sulle modalità di ricalco degli incrementi della SAT all'interno di Varianti al PATI per un solo comune;	La Provincia non condivide il non accoglimento in quanto il dato vigente con il PI numero 6 aveva già approvato la quota con l'ampliamento del 20%, come previsto dalle "disposizioni generali" contenute nell'articolo 19.2 del PATI approvato con DGR 4152/2007.
	6.4 – si chiede il completo stralcio di tutte le previsioni relative ad insediamenti produttivi, commerciali, direzionali e turistiche	6.4) – NON ACCOLTA . Le proposte di dimensionamento della Variante al PATI erano contenute negli obbiettivi dichiarati nel Documento preliminare urbanistico e sono state valutate dalla commissione VAS. Le proposte hanno natura strategica e le eventuali trasformazioni sono demandate al PI, strumento operativo, che saranno operate dopo una attenta valutazione dei contenuti delle domande contestualizzate al momento economico ed sociale. Infine l'emanazione della L.R. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo con cui la Regione ha bloccato qualsiasi nuova trasformazione rende inutile ogni nuova proposta di Dimensionamento;	Si conferma quanto proposto dal Comune.
	6.5 – si chiede venga stralciato al punto a pag 8 della Relazione riguardante l'analisi del dimensionamento della volumetria del PATI e l'attuazione degli Accordi	6.5) – NON ACCOLTA . Le considerazioni in ordine agli Accordi sottoscritti dal comune ed al consumo del dimensionamento residenziale e produttivo sono desunte dagli atti formalizzati in comune e non hanno natura progettuale da essere soggette ad osservazione o modifica se non per l'evidenza di qualche errore di calcolo;	Si conferma quanto proposto dal Comune
	6.6 – si chiede venga stralciato il punto a pag 8 della Relazione sulle considerazioni di carenza di SAU.	6.6) – NON ACCOLTA . Le valutazioni sul consumo e relativa carenza di SAT sono desunte dalla documentazione presente in comune ed appaiono evidenti. Lo stralcio delle considerazioni sulla necessità di nuova SAT per il governo del territorio comunale, oggetto dell'articolo 1 della Legge 11/2004, non risolve l'effettiva carenza di Superficie Agricola Trasformabile.	Si conferma quanto proposto dal Comune
7	Il comune ha adottato il PI n. 12 con DCC	ACCOLTA . Si esprime parere	La Provincia non



PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

	<p>n.41 31.07.2017 con cui ha riclassificato l'area in oggetto in ZTO D3/13, ove le destinazioni commerciali direzionali appaiono in contrasto con le indicazioni del PTCP, come ribadito dall'analisi naturalistica preliminare allegata all'osservazione e ribadita dall'Analisi della Relazione Agronomico Ambientale eseguita dallo Studio Benincà. Emerge che l'ubicazione del terreno e lo stato degli Habitat interessati ne pregiudicano fortemente il significato naturalistico. Si chiede pertanto la ridefinizione degli ambiti della rete ecologica così come proposta dallo Studio Benincà.</p>	<p>favorevole in quanto viste le analisi della Relazione Agronomico Ambientale appositamente realizzate e le relative conclusioni, che supportano la Ridefinizione degli ambiti della Rete Ecologica comunale, il corridoio ecologico in corrispondenza dell'area oggetto di osservazione viene ridefinito e la Rete Ecologica nel complesso riequilibrata inserendo aree i cui habitat hanno ancora le caratteristiche naturalistiche.</p>	<p>condivide l'accoglimento dell'osservazione, che va respinta.</p> <p>Relativamente al recepimento del PTCP, la rete ecologica viene inserita nel PATI senza alcuna modifica al tematismo grafico approvato con il PTCP, per le motivazioni riportate all'inizio dell'istruttoria.</p>
8	<p>Il comune ha adottato il PI n.12 con DCC n.41 31.07.2017 con cui ha riclassificato l'area in oggetto in ZTO D2/12, ove le destinazioni commerciali direzionali appaiono in contrasto con le indicazioni del PTCP, come ribadito dall'analisi naturalistica preliminare allegata all'osservazione e ribadita dall'Analisi della Relazione Agronomico Ambientale eseguita dallo Studio Benincà. Emerge che l'ubicazione del terreno e lo stato degli Habitat interessati ne pregiudicano fortemente il significato naturalistico. Si chiede pertanto la ridefinizione degli ambiti della rete ecologica così come proposta dallo Studio Benincà.</p>	<p>ACCOLTA. Si esprime parere favorevole in quanto viste le analisi della Relazione Agronomico Ambientale appositamente realizzate e le relative conclusioni, che supportano la Ridefinizione degli ambiti della Rete Ecologica comunale, il corridoio ecologico in corrispondenza dell'area oggetto di osservazione viene ridefinito e la Rete Ecologica nel complesso riequilibrata inserendo aree i cui habitat hanno ancora le caratteristiche naturalistiche.;</p>	<p>La Provincia non condivide l'accoglimento dell'osservazione, che va respinta.</p> <p>Relativamente al recepimento del PTCP, la rete ecologica viene inserita nel PATI senza alcuna modifica al tematismo grafico approvato con il PTCP, per le motivazioni riportate all'inizio dell'istruttoria.</p>
9	<p>Richiesta di modifica grafica e normativa per l'adeguamento al PTCP della Variante al PATI per il Comune di Lavagno.</p> <p>TAVOLA 1 – CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE</p> <p>Si propone di introdurre i perimetri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dei Centri Storici ai sensi dell'Atlante Regionale; - delle aree soggette a Vincolo Forestale (art. 15 L.R. 52/78); - delle aree soggette a Vincolo Idrogeologico Forestale. 	<p>ACCOLTA. Si esprime parere favorevole alla modifica grafica e normativa tra la variante al PATI e l'efficacia del PTCP.</p>	<p>La Provincia non condivide la modifica della rete ecologica del PTCP, come accolta dal Comune. Relativamente a questo tema, la rete ecologica viene inserita nel PATI senza alcuna modifica al tematismo grafico approvato con il PTCP, per le motivazioni riportate all'inizio dell'istruttoria.</p>

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

	<p>TAVOLA 2 - CARTA DELLE INVARIANTI Si propone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di eliminare la Rete Ecologica prevista dal PATI composta dai nodi, cuscinetti e corridoi ecologici per non generare confusione con la nuova rete indicata dal PTCP. - di inserire nel sistema delle Invarianti di Natura Paesaggistica Ambientale l'elemento puntuale "Breccia di San Giacomo al Vago" 		<p>Per gli altri temi del PTCP, il Comune recepisce i temi/sistemi e relative norme tecniche di carattere strutturale nel PAT, demandando al PI la disciplina delle norme di carattere operativo e il recepimento delle altre azioni di carattere operativo.</p>
	<p>TAVOLA 3 - CARTA DELLE FRAGILITÀ Si propone di individuare il perimetri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dell'Area di Conoide ; - dell'Area a Periodico Ristagno Idrico nel sistema delle Aree soggette a dissesto idrogeologico della "Fascia di Ricarica degli Acquiferi" tra gli elementi di fragilità 		
	<p>TAVOLA 4 - CARTA DELLE TRASFORMABILITÀ Si propone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di aggiornare le aree di Urbanizzazione Consolidata con la Variante n.11 approvata; - di riportare i perimetri dei Centri Storici così come derivanti dalle Varianti approvate dal Comune ed il Sistema dell'Edilizia con Valore Storico-ambientale; - di aggiornare, secondo il PTCP, i Contesti Figurativi e pertinenze dei principali complessi storico-monumentali; - di sostituire l'intera rete ecologica con quella prevista dal PTCP composta da: <ol style="list-style-type: none"> 1. corridoio ecologico 2. isole ad elevata naturalità 3. aree di connessione naturalistica 4. aree di rinaturalizzazione. - di evidenziare una modesta superficie produttiva a confine con Caldiero limitata tra la ferrovia e la statale come Ambiti produttivi di Interesse Provinciale Consolidati; - di riportare con apposita grafia gli Ambiti produttivi di Interesse Comunale del PTCP. - di non confermare alcune aree a nord 		

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

	<p>della ferrovia a confine con San Martino in quanto il PI vigente non consente attività produttive; di evidenziare la presenza di una Grande Struttura di Vendita autorizzata.</p>	
	<p><u>ADEGUAMENTI NORMATIVI</u></p> <p>6.1 VINCOLI Si propone:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di sostituire il riferimento alle "Zone Boscate" con "Vincolo Destinazione Forestale" introducendo la relativa normativa; - di aggiungere la normativa del Vincolo Idrogeologico Forestale a seguito dell'inserimento di un'area vincolata. <p>6.3 PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE - CENTRI STORICI (PRG VIGENTE). Si propone di integrare la normativa specificando che la Tavola 1 del PATI identifica i Centri Storici così come perimetrati dal PTCP secondo l'Atlante Regionale.</p> <p>6.4 VINCOLO SISMICO Si propone di specificare che il comune di Lavagno ha provveduto ad effettuare la Microzonazione Sismica ed ha ottenuto l'approvazione della competente commissione.</p> <p>7.4.1 FASCIA DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI Si propongono le norme desunte dalla normativa di PTCP per gli interventi ammessi in tali ambiti.</p> <p>7.5.4 AREE DI CONOIDE Si propone la descrizione dell'area ai sensi dell'art. 12 e la relativa normativa secondo l'art. 16 delle Norme Tecniche del PTCP.</p> <p>7.5.5 AREE A PERIODICO RISTAGNO IDRICO Si propone la descrizione dell'area ai sensi dell'art. 12 e la relativa normativa secondo l'art. 20 delle Norme Tecniche del PTCP.</p> <p>8.1.9 GROTTA - BRECCIA DI SAN</p>	

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

<p>GIACOMO AL VAGO Si propone di introdurre la normativa di riferimento per l'area secondo il PTCP.</p> <p>12.1 AMBITI DEI CENTRI STORICI Si propone l'adeguamento della normativa definendo i perimetri dei Centri Storici della Tavola 4 - Carta delle Trasformabilità sono conformi a quelli individuati dallo strumento urbanistico vigente.</p> <p>14.1 AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA Si propone di due sotto articoli, il 14.1.1 Ambiti produttivi di interesse provinciale consolidati e il 14.1.2 Ambiti produttivi di interesse comunale" confermando la normativa prevista dalle Norme Tecniche di PTCP.</p> <p>14.12 MEDIE/GRANDI STRUTTURE DI VENDITA Si propone l'adeguamento della normativa introducendo le direttive previste dal PTCP.</p> <p>14.18 RETE ECOLOGICA LOCALE Si propone il completamento della normativa esistente recependo in toto quanto previsto dalle Norme Tecniche di PTCP</p>		
---	--	--

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

F) PROPOSTA DI PARERE

Tutto ciò premesso e considerato, si propone PARERE FAVOREVOLE all'approvazione della variante al PATI dell'Est Veronese del comune di Lavagno, adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 06/11/2014, con le modifiche introdotte dalle osservazioni, limitatamente a quelle accolte nel presente parere, a condizione che si ottemperi anche alle seguenti prescrizioni:

1. Recepire le prescrizioni, contenute nel parere sulla valutazione di compatibilità idraulica rilasciato dal Genio Civile di Verona prot. n. 38474 del 28/01/2013 e nel parere favorevole con prescrizioni rilasciato dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta prot. n. 1213 del 22/01/2013.
2. Recepire le prescrizioni, contenute nel parere geologico rilasciato dalla Direzione Geologia e Georisorse nota n. 122385 del 20/03/2013.
3. Recepire le prescrizioni, contenute nei pareri delle Autorità Ambientali: ARPAV, prot. n. 76458 del 03/07/2012; ULSS 20 di Verona n. 22935 del 19/07/2012.
4. Recepire le prescrizioni, contenute nel parere di esclusione dalla VAS della Regione Veneto n. 78 del 03/08/2012 agli articoli 14.4 e 21 delle NT del PATI.
5. Dovrà essere acquisita la validazione Regionale del Quadro Conoscitivo e contro dedotta prima del deposito degli elaborati adeguati al presente parere.
6. Il Quadro Conoscitivo dovrà essere integrato con i dati e gli elaborati del vigente Piano e con la rendicontazione suddivisa per programmata e realizzata dei seguenti parametri:
 - 6.1. Dotazioni di aree per servizi programmate, realizzate;
 - 6.2. Dimensionamento di piano con Volumi e Superfici programmati, realizzati;
 - 6.3. Dimensionamento Residuo di PRG con volumi e superfici ancora disponibili;
 - 6.4. Dimensionamento della SAU Trasformabile ancora disponibile;
 - 6.5. Elenco degli interventi compensativi di perequazione ambientale in ambito rurale contestuali agli interventi in ambito urbano previsti dal Piano di monitoraggio del PATI.
7. Recepire le successive prescrizioni che consentono di rendere la variante compatibile con il PTCP:
 - 7.1. In merito alle osservazioni pervenute, recepire le "decisioni" riportate nella tabella "Decisioni della Provincia sulle osservazioni e controdeduzioni al piano".
 - 7.2. (ex art. 4 NT_PTCP) - All'articolo 23 "*Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PATI, in rapporto alla VAS*" NT_PATI, recepire l'articolo 4 delle NT_PTCP, inserendo la voce "Adeguamento al PTCP per il comune di Lavagno" con il seguente testo normativo:

in occasione di ogni successiva variante al PI. deve essere aggiornato il Piano di Monitoraggio (PdM) con gli indicatori per il coordinamento e la verifica degli effetti significativi del PATI con gli obiettivi del PTCP.

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

7.3. (ex artt. 9-10 NT_PTCP) - All'articolo 6 "*Vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore, fasce di rispetto*", punto 6.3 "*Pianificazione di livello superiore*" delle NT_PATI inserire alla fine del paragrafo "Centri Storici (PRG vigente)" la voce "Adeguamento al PTCP per il comune di Lavagno" con il seguente testo normativo:

"La tavola 1 riporta la delimitazione dei Centri Storici e dei Nuclei Storici puntuali (non perimetrati a causa della modesta entità) come riportati nel PTCP e in coerenza con l'Atlante dei Centri Storici Regionale".

7.4. (ex artt. 9-10 NT_PTCP) - All'articolo 12 "*Invarianti di natura storico-monumentale*", inserire alla fine del testo del punto 12.1 "*Ambiti dei centri storici*" delle NT_PATI la voce "Adeguamento al PTCP per il comune di Lavagno" con il seguente testo normativo:

"La tavola 4 riporta gli Ambiti di Centro Storico risultanti dalla maggiore estensione tra il perimetro dell'Atlante dei Centri Storici Regionale, riportato nel PTCP, e il perimetro del PI; si demanda al PI la specifica disciplina operativa ai sensi dell'art. 10 delle NT_PTCP".

7.5. (ex artt. 9-10 NT_PTCP) - Nella tavola 4 "Carta delle trasformabilità" della variante, in corrispondenza della voce di legenda "Ambiti dei centri storici" - art. 12.1, riportare gli ambiti risultanti dalla maggiore estensione tra il perimetro dell'atlante e il perimetro del PI.

7.6. (ex artt. 9-10 NT_PTCP) - Nella tavola 4 "Carta delle trasformabilità" della variante, riportare il centro storico puntuale di "Montecurto" con la simbologia corrispondente alla voce di legenda "Sistema dell'edilizia con valore storico-ambientale esterna al centro storico" - art 12.2.

7.7. (ex artt. 9-10 NT_PTCP) - In coerenza con il punto precedente, nella tavola 4 "Carta delle trasformabilità" della variante, in corrispondenza della voce di legenda "Sistema dell'edilizia con valore storico-ambientale esterna al centro storico" - art 12.2 e nelle NT_PATI, modificare il titolo della voce di legenda e anche del corrispondente articolo specificando: "*Sistema dell'edilizia con valore storico-ambientale esterna al centro storico*" aggiungendo dopo la parola "storico" le parole "*e centri storici minori*".

7.8. (ex art. 13 NT_PTCP) - All'articolo 7 "*Fragilità*", punto 7.5 "*Aree soggette a dissesto idrogeologico*" delle NT_PATI, inserire alla fine del paragrafo del punto 7.5.1 "*Aree di frana attiva*" la voce "Adeguamento al PTCP per il comune di Lavagno" con il seguente testo normativo:

"Il PATI riporta le Aree di Frana del PTCP; si demanda al PI la specifica disciplina operativa ai sensi dell'art. 13 delle NT_PTCP".

7.9. (ex art. 16 NT_PTCP) - All'articolo 7 "*Fragilità*", punto 7.5 "*Aree soggette a dissesto idrogeologico*" delle NT_PATI, alla fine del paragrafo dopo il punto 7.5.1 "*Aree di frana attiva*" aggiungere la voce "Adeguamento al PTCP per il comune di Lavagno" e il nuovo punto 7.5.2 "*Aree di conoide*" con il seguente testo normativo:

"La tavola 3 della variante riporta le Aree di Conoide individuati nel PTCP; si demanda al PI la specifica disciplina operativa ai sensi dell'art. 16 delle NT_PTCP".

7.10. (ex art. 20 NT_PTCP) - All'articolo 7 "*Fragilità*", punto 7.4 "*Aree caratterizzate da particolare vulnerabilità degli acquiferi*" delle NT_PATI, inserire la voce "Adeguamento al

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

PTCP per il comune di Lavagno" e il nuovo punto 7.4.1 "Aree a periodico ristagno idrico" con il seguente testo normativo:

"Il PATI recepisce le aree a periodico ristagno idrico come riportate nel PTCP e comunque in coerenza con il PAI; si demanda al PI la specifica disciplina operativa ai sensi dell'art. 20 delle NT_PTCP".

- 7.11. (ex art. 23 NT_PTCP) - All'articolo 4 "Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali", punto 4.2 "Invarianti" delle NT_PATI, inserire alla fine dell'elenco del punto 4.2.1 "Invarianti di natura geologica", la voce "Adeguamento al PTCP per il comune di Lavagno" e il nuovo punto elenco "**Grotta – Breccia di San Giacomo al Vago**".
- 7.12. (ex art. 23 NT_PTCP) - Nella Tavola 2 "Carta delle Invarianti" della variante, in corrispondenza del tema di legenda "Invarianti di natura paesaggistico-ambientale", riportare la "**Breccia di San Giacomo al Vago**" con simbologia puntuale.
- 7.13. (ex art. 23 NT_PTCP) - All'articolo 8 "Invarianti del Sistema ambientale e paesaggistico", punto 8.1 "Invarianti di natura geologica" delle NT_PATI, inserire alla fine del paragrafo del punto 8.1.8 la voce "Adeguamento al PTCP per il comune di Lavagno" e il **punto 8.1.9 "Grotta"** con il seguente testo normativo:
"Si demanda al PI la specifica disciplina operativa ai sensi dell'art. 23 delle NT_PTCP".
- 7.14. (ex art. 24 NT_PTCP) - All'articolo 7 "Fragilità", punto 7.4 "Aree caratterizzate da particolare vulnerabilità degli acquiferi" delle NT_PATI, inserire la voce "Adeguamento al PTCP per il comune di Lavagno" e il punto **7.4.2 "Fascia di ricarica degli acquiferi"** con il seguente testo normativo:
"Il PATI recepisce l'ambito della Fascia di ricarica degli acquiferi come individuato nella tavola 2 "Carta delle Fragilità" del PTCP; si demanda al PI la specifica disciplina operativa ai sensi dell'art. 24 delle NT_PTCP".
- 7.15. (ex art. 25 NT_PTCP) - All'articolo 7 "Fragilità", punto 7.4 "Aree caratterizzate da particolare vulnerabilità degli acquiferi" delle NT_PATI, inserire la voce "Adeguamento al PTCP per il comune di Lavagno" e il punto **7.4.3 "Risorgiva"** con il seguente testo normativo:
"La tavola 3 della variante individua un ambito di Risorgiva che viene disciplinato come le sorgenti di cui all'art. 25 NT_PTCP. All'interno di tale ambito sono ammessi solo interventi finalizzati alla tutela ed alla valorizzazione delle risorgive stesse. Si demanda al PI la specifica disciplina operativa ai sensi dell'art. 25 delle NT_PTCP e delle NT del Piano di Tutela delle Acque."
- 7.16. (ex artt. 31 e 40 NT_PTCP) - All'articolo 7 "Fragilità", punto 7.3 "Tutela idraulica", inserire alla fine del paragrafo lettera e) "Reti di smaltimento delle acque" la voce "Adeguamento al PTCP per il comune di Lavagno" con il seguente testo normativo:
"Il PI provvede a completare l'aggiornamento del censimento delle attività non collegate alla rete fognaria e definisce la specifica disciplina operativa ai sensi dell'art. 31 e 40 delle NT_PTCP e in coerenza con il Piano regionale di Tutela delle Acque."
- 7.17. (ex art. 48 NT_PTCP) - Nella tavola 4 "Carta delle Trasformabilità" della variante riportare gli ambiti dei corridoi ecologici regionali del PTRC adottato.

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

- 7.18. (ex art. 48_NT PTCP e artt. 24-25 NT_PTRC 1^ VP del 2013) – All'articolo 8 "Invarianti del Sistema ambientale e paesaggistico", punto 8.3 "Invarianti di natura paesaggistico-ambientale" delle NT_PATI, alla fine del paragrafo del punto 8.3.2, inserire la voce "*Adeguamento al PTCP per il comune di Lavagno*" e il punto **8.3.2.1 "Rete ecologica regionale"** con il seguente testo normativo:

"Il PATI riporta la rete ecologica regionale in coerenza con l'art. 48 del PTCP e con il PTRC 1^ VP del 2013; si demanda al PI la specifica disciplina operativa ai sensi dell'art. 24 e 25 delle NT_PTRC".

- 7.19. (ex artt. 47-51_NT PTCP) – All'articolo 8 "Invarianti del Sistema ambientale e paesaggistico", punto 8.3 "Invarianti di natura paesaggistico-ambientale", alla fine del punto **8.3.2.1** di cui al punto precedente inserire "*Adeguamento al PTCP per il comune di Lavagno*" il punto **8.3.2.2 "Rete ecologica provinciale"** con il seguente testo normativo:

"Il PATI riporta la rete ecologica provinciale in coerenza con il PTCP a cui si applicano i limiti previsti dagli articoli 47, 48, 49, 50 e 51 delle NT_PTCP, che si intendono recepiti quale parte integrante del testo normativo, anche se non riportati per esteso. Si demanda al PI la specifica disciplina operativa ai sensi degli articoli 47-50 delle NT_PTCP".

- 7.20. (ex artt. 57-58_NT PTCP) – All'articolo 14 "Azioni strategiche del sistema insediativo", alla fine del paragrafo del punto 14.1 "Aree di urbanizzazione consolidata" inserire la voce "*Adeguamento al PTCP per il comune di Lavagno*" e il punto **14.1.1 "Ambiti produttivi di interesse provinciale consolidati"** con il seguente testo normativo:

"Il PATI riporta gli ambiti produttivi di interesse provinciale consolidati come individuati nella tavola 4 "Sistema Insediativo - Infrastrutturale" del PTCP a cui si applicano i limiti previsti dagli articoli 57 e 58 delle NT_PTCP, che si intendono recepiti quale parte integrante del testo normativo, anche se non riportati per esteso. Si demanda al PI la specifica disciplina operativa ai sensi degli articoli 57-58 delle NT_PTCP".

- 7.21. (ex artt. 60_NT PTCP) – All'articolo 14 "Azioni strategiche del sistema insediativo", alla fine del punto 14.1.1 inserire il punto **14.1.2 "Ambiti produttivi di interesse comunale consolidati"** con il seguente testo normativo:

"Il PATI individua gli ambiti produttivi di interesse comunale consolidati come individuati nella tavola 4 "Sistema Insediativo - Infrastrutturale" del PTCP a cui si applicano i limiti previsti dall'articolo 60 delle NT_PTCP, che si intendono recepiti quale parte integrante del testo normativo, anche se non riportati per esteso. Si demanda al PI la specifica disciplina operativa ai sensi degli articoli 60 delle NT_PTCP".

- 7.22. (ex art. 67 NT_PTCP) - All'articolo 14 "Azioni strategiche del sistema insediativo", alla fine del paragrafo del punto 14.12 "Medie /grandi strutture di vendita" delle NT_PATI, inserire la voce "*Adeguamento al PTCP per il comune di Lavagno*" e il seguente testo normativo:

"La tavola 4 della variante riporta una Grande Struttura di Vendita in coerenza con il PTCP; si demanda al PI la specifica disciplina operativa ai sensi dell'art. 67 NT_PTCP".

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 6 del 8/10/2018

8. Recepire le seguenti prescrizioni, per rendere coerente la Variante con il quadro conoscitivo elaborato:

- 8.1. In corrispondenza dell'ambito produttivo oggetto dell'osservazione n. 7, indicato nella tavola 4 della variante con retino giallo quale "aree della programmazione e della pianificazione urbanistica" (art. 14.2) e linea preferenziale di sviluppo (art. 14.3), eliminare il simbolo della linea preferenziale di sviluppo, poichè l'ambito è privo di urbanizzazione consolidata contigua.
- 8.2. Con riferimento alla rappresentazione grafica dei temi dell'articolo 6.5 "Cimiteri/Fasce di rispetto – TU Leggi sanitarie – RD 1265/1934" modificare il perimetro del vincolo in tavola 1 riportando la fascia di rispetto secondo il RD 1265/1934 mentre nella tavola 4 riportare oltre alla fascia di rispetto sopra richiamata, anche il perimetro delle riduzioni autorizzate.
- 8.3. All'articolo 19.2 "Utilizzo della zona agricola" NT_PATI adeguare i dati riportati con gli aggiornamenti.

9. Adeguare il Piano ai sensi della LR 14/17 sul consumo di suolo:

- 9.1. Riportare nel PAT il dato calcolato sulla quantità massima di consumo di suolo ammesso, secondo le indicazioni sopra valutate, ai sensi della DGR 668 del 15 maggio 2018.
- 9.2. Aggiornare la Tavola 4 confermando o rettificando gli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Il Presidente del Comitato
ing. Carlo Delì



