

Comune di Bovolone - Provincia di Verona
Piano degli Interventi – 1. Relazione Programmatica



maggio 2019

Comune di Bovolone - Primo Piano degli Interventi
Ai sensi della L.R. 11/2004 Art. 18

Relazione Programmatica

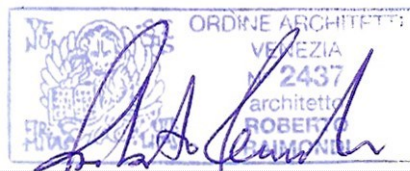
maggio 2019

SINDACO
Emilietto Mirandola

ASSESSORE ALL'URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA
Claudio Casagrande

DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
Massimo Vincenzi

PROGETTISTA
Roberto Raimondi



Premessa	4
<u>Procedimento di formazione del P.I. e sua efficacia</u>	<u>5</u>
1. Il percorso	6
<u>1.1. - Il Documento del Sindaco</u>	<u>6</u>
1.1.1. - Definire un quadro di coerenza	6
<u>1.2. - Partecipazione</u>	<u>6</u>
1.2.1. - Consultazione, partecipazione e concertazione prima dell'adozione del Piano.	6
1.2.2. - Definizione della Perequazione Urbanistica, del Credito Edilizio, dei modelli di accordo pubblico privato e atti unilaterali d'obbligo	7
1.2.3. - Valutazione delle richieste pervenute e la definizione degli accordi	7
2. Il progetto del Piano	8
<u>2.1. - Il PAT e il PRG: obiettivi primari del nuovo strumento urbanistico</u>	<u>8</u>
<u>2.2. - Una nuova disciplina per il territorio agricolo</u>	<u>8</u>
<u>2.3. - Ambiti di Edificazione diffusa</u>	<u>9</u>
<u>2.4. - Misure per il contenimento del consumo di suolo</u>	<u>9</u>
<u>2.5. - La Rete ecologica e il sistema ambientale</u>	<u>9</u>
<u>2.6. - Gli spazi del movimento</u>	<u>10</u>
2.6.1. - Viabilità. Le infrastrutture esistenti	10
2.6.2. - Viabilità. Le connessioni programmate a scala territoriale	10
2.6.3. - Rete ciclabile e mobilità <i>slow</i>	11
2.6.4. - Ferrovia	11
<u>2.7. - Gli spazi della residenza</u>	<u>12</u>
2.7.1. Disciplina delle "Aree di urbanizzazione consolidata"	12
2.7.2. Attivare un processo di rigenerazione delle aree di urbanizzazione consolidata	12
2.7.3. Le direttrici di sviluppo residenziale	13
<u>2.8. Sistema degli elementi di interesse storico – ambientale e di tutela paesaggistico – ambientale</u>	<u>13</u>
<u>2.9. - Zone prevalentemente destinate ad attività economiche</u>	<u>14</u>
2.9.1. Attività economiche in zona impropria	14
<u>2.10. - "Città pubblica"</u>	<u>15</u>
2.10.1. Gli spazi aperti e i servizi di uso collettivo	15
2.10.2. Il sistema delle attrezzature e gli strumenti di pianificazione sovraordinata	15
<u>2.11. Valutazioni</u>	<u>17</u>
2.11.1. Compatibilità idraulica del Piano degli Interventi	17
2.11.2. VAS	17
2.11.3. V.Inc.A.	17
<u>2.12. - Norme Tecniche Operative</u>	<u>18</u>
2.12.1. Rapporto tra le Norme Tecniche Operative e il Nuovo Regolamento Edilizio Comunale	18
<i>Art. 17 - Norme specifiche sul rapporto tra volume edificabile, carico insediativo e definizioni uniformi del REC</i>	18
<u>2.13. - Una nuova stesura grafica</u>	<u>19</u>
2.13.1. - Fasce di rispetto	19
2.13.2. - Vincoli	19
<u>2.14. - Compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinata</u>	<u>20</u>
3. - Verifica del dimensionamento e carico insediativo del Piano degli Interventi	21
<u>3.1. - Fabbisogno di aree per servizi</u>	<u>21</u>
3.1.1. - Carico insediativo residenziale. Abitanti alla data di adozione del Piano degli Interventi – Fabbisogno 1	21
3.1.2. - Carico insediativo residenziale. Abitanti teorici insediabili – Fabbisogno 2	21
3.1.3. - Carico insediativo esistente. Gli spazi della produzione e delle attività economiche – Fabbisogno 3	22
3.1.4. - Carico insediativo insediabile. Spazi prevalentemente destinati ad attività economiche – Fabbisogno 4	23
3.1.5. - Carico insediativo complessivo e dotazioni territoriali. Sintesi del fabbisogno	23
<u>3.2. - Le dotazioni territoriali del Piano degli Interventi</u>	<u>24</u>
3.2.1. - Spazi e attrezzature di interesse comune. Una revisione e verifica del dimensionamento	24
3.2.2. Verifica del dimensionamento. Conclusioni	24
<u>3.3. Compatibilità con il P.A.T. – Estensione delle aree di trasformazione e quantitativo di suolo consumabile</u>	<u>25</u>

La Legge Regionale n. 11 del 2004 "Norme per il Governo del Territorio" prevede all'art. 12 che la pianificazione urbanistica comunale si espliciti mediante il P.R.C. - Piano Regolatore Comunale - articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T. o P.A.T.I. se Piano Intercomunale) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).

In particolare, come previsto dall'art. 12 della L.R. 11/04, commi 2 e 3:

- 2) *Il piano di assetto del territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.*
- 3) *Il piano degli interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.*

Il Comune di Bovolone (VR), è dotato di Piano Regolatore Generale, il quale è stato interessato da una Variante Generale approvata con D.G.R.V. n. 2370 del 21/07/2000, successivamente modificato.

Il Comune di Bovolone ha intrapreso il percorso di rinnovo dei propri strumenti di governo del territorio, in conformità con la nuova legge, pervenendo all'adozione e successiva approvazione del P.A.T.¹.

Occorre inoltre ricordare un importante passaggio previsto nei nuovi disposti della L.R. 11/2004, ed in particolare all'art. 48, comma 5 bis, laddove si stabilisce che:

5 bis. A seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi.

Il vigente Piano Regolatore Generale (PRG) ha quindi acquisito il valore e l'efficacia del Piano degli Interventi (P.I.) a seguito all'intervenuta approvazione del P.A.T, per le sole parti compatibili con esso.

L'allineamento conformativo del PRG ai contenuti del PAT risulta quindi necessario ed imprescindibile.

Infatti, sebbene il PRG vigente sia elevato al rango di P.I. esso non è nelle condizioni di poter dialogare coerentemente con il PAT, in quanto i due strumenti di pianificazione sono stati elaborati con riferimenti normativi completamente diversi, ovvero la LR n.61/1985 e la LR n.11/2004. Da distinti riferimenti normativi discende una trattazione disciplinare e operativa ispirata a metodologie e cultura urbanistica completamente diverse. Peraltro, si osserva che il vigente P.R.G. (ora P.I.) è stato redatto prima dei relativi dispositivi innovativi previsti dalla LR n.11/2004, mentre è evidente che lo strumento operativo (P.I.) deve essere declinato successivamente e quindi in coerenza allo strumento strategico comunale (PAT).

In relazione a ciò, l'Amministrazione Comunale ha inteso quindi completare il percorso previsto dalla Legge Urbanistica regionale n. 11/2004, dotando il Comune di Bovolone del nuovo Piano Regolatore Comunale (PRC), costituito dal Piano di Assetto del Territorio e dal Piano degli Interventi.

¹ Attraverso Deliberazione del Consiglio Provinciale n° 124 del 08/09/2016, con la quale il Presidente ha adottato il provvedimento di ratifica del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Bovolone ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004; a seguito della Pubblicazione sul BUR della Regione Veneto n° 94 del 30/09/2016; dal giorno 15/10/2016 il Piano di Assetto del Territorio ha acquistato efficacia.

Procedimento di formazione del P.I. e sua efficacia

Il Procedimento di formazione del P.I. avviene ai sensi dell'18 della L.R. 11/2004 ed è sinteticamente è composto dalle seguenti fasi:

- Il Sindaco predispose un documento (Documento del Sindaco) in cui sono evidenziati gli obiettivi, i contenuti e gli effetti attesi e lo illustra nel corso di un apposito Consiglio Comunale.
- Successivamente il Sindaco divulga tale documento mediante concertazione, partecipazione e consultazione con altri Enti pubblici, associazioni economiche, sociali e no-profit e con la cittadinanza.
- Il P.I. è adottato dal Consiglio Comunale.
- Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni.
- Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
- Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.
- Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano decadono le previsioni non attuate ed i PUA non convenzionati.

In particolare, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano, decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34 della L.R. 11/2004.

In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33 della L.R. 11/2004 il quale prevede che:

- nelle aree non pianificate per le quali è intervenuta la decadenza suddetta esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo Piano degli Interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza;
- nelle aree non pianificate per le quali è intervenuta la decadenza suddetta interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

1.1. - Il Documento del Sindaco

L'art. 18 della legge urbanistica regionale introduce l'obbligo da parte del Comune, nel momento in cui intraprende la redazione del Piano degli Interventi, di produrre un "Documento del Sindaco", che fissi gli obiettivi da raggiungere con la nuova pianificazione.

Per il Comune di Bovolone tale documento, presentato al Consiglio Comunale il 28.04.2018 di cui alla Delibera di C.C. n. 13, ha costituito il punto di partenza per la redazione del P.I., sia per il professionista incaricato, sia per avviare la partecipazione con i cittadini, con le categorie economiche, con i portatori di interesse in genere.

Nel Documento del Sindaco gli obiettivi del Primo P.I. e gli effetti attesi sono sinteticamente:

- la definizione di un quadro di coerenza tra dimensione strutturale e livello operativo della pianificazione;
- l'adozione di previsioni di uso del territorio capaci di dare una risposta rapida ad una precisa serie di richieste provenienti dalla comunità locale e pertanto al fine di rispondere alle reali necessità sociali ed urbanistiche di questo periodo.

Tali obiettivi e le soluzioni adottate sono illustrati in modo più esaustivo nei paragrafi seguenti.

1.1.1. - Definire un quadro di coerenza

Il primo obiettivo è quindi di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione della nuova disciplina urbanistica, con la conversione in P.I. dello strumento urbanistico previgente, derivante dalla ormai superata LR 61/85.

La riduzione dei tempi di passaggio dalla vecchia alla nuova disciplina permette di favorire la gestione ordinaria dell'attività edilizie, dando una lettura più immediata dei due strumenti urbanistici (PAT+PI) in un quadro di riferimento normativo chiaro, sia per gli stessi Uffici Comunali, sia per gli operatori di settore.

L'operazione consente di avere un piano già strutturato, conformato in modo da poter valutare e adottare con maggior chiarezza e rapidità, eventualmente attraverso una serie di successive varianti al P.I., un coerente insieme di azioni di trasformazione del territorio, anche derivanti dagli accordi pubblico-privato o atti unilaterali d'obbligo previsti dalla nuova normativa.

I successivi P.I. potranno quindi essere redatti con maggior speditezza: essendo già strutturato il lavoro di base propedeutico alle successive azioni, si potrà dare tempestiva ed efficace risposta amministrativa alle esigenze dell'economia e della società.

1.2. - Partecipazione

Al fine di redigere un nuovo Piano che rispondesse a reali necessità sociali ed urbanistiche, si è ritenuto opportuno coinvolgere la popolazione e associazioni alla pianificazione, mediante una attiva concertazione e partecipazione, tramite avvisi pubblici, incontri, la revisione delle richieste pervenute, la sottoscrizione di accordi pubblico – privati o atti unilaterali d'obbligo. Tali attività sono state organizzate prima dell'adozione del P.I., al fine di definire le scelte e le priorità del Piano secondo principi di massima trasparenza ed equità.

In particolare, per perseguire le finalità suddette, la partecipazione dei vari soggetti interessati alla pianificazione del P.I. è avvenuta mediante le fasi operative di seguito descritte.

1.2.1. - Consultazione, partecipazione e concertazione prima dell'adozione del Piano.

In data 24/04/2018 è stato pubblicato un avviso finalizzato a informare la cittadinanza e gli operatori economici, i portatori di interesse:

- a. del processo di pianificazione avviato dall'Amministrazione Comunale con l'obiettivo di sostituire il vigente P.R.G. con il Primo Piano degli Interventi, in adeguamento al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato e vigente,
- b. dell'intenzione dell'Amministrazione Comunale di rendere noti alla cittadinanza e ai vari soggetti portatori di interessi diffusi sul territorio, le modalità operative, i contenuti generali del nuovo strumento urbanistico comunale ed effettuare, prima di procedere alla pianificazione del Piano degli Interventi, un'indagine conoscitiva delle reali necessità pianificatorie, al fine di redigere un "buon Piano", mirato a rispondere alle concrete esigenze della popolazione.

L'avviso invitava inoltre:

- a presentare entro il 3 agosto 2018 le richieste e necessità pianificatorie, mediate la compilazione di apposito modulo ritirabile presso l'Ufficio Tecnico del Comune o scaricabile dal sito internet del Comune
- ad un confronto diretto con il progettista incaricato alla redazione del Piano degli Interventi, per presentare nel modo più corretto le proprie richieste pianificatorie o avere risposte ad eventuali dubbi o necessità di chiarimenti attraverso

uno specifico "Sportello Urbanistico", che si è attivato presso una sala interna della sede municipale con cinque appuntamenti a cadenza settimanale nei mesi di luglio-agosto del 2018.

Un successivo avviso ha avuto lo scopo di invitare la cittadinanza e ai vari soggetti portatori di interessi diffusi sul territorio ad un incontro pubblico, tenutosi il giorno 7 febbraio 2019, alle ore 17:00 presso la Sala del Consiglio del Municipio di Bovolone, nel corso del quale il progettista incaricato della redazione del Piano degli Interventi, ha illustrato le modalità operative, gli indirizzi e i contenuti generali del Piano, rispondendo a quesiti sul nuovo strumento di urbanistico.

1.2.2. - Definizione della Perequazione Urbanistica, del Credito Edilizio, dei modelli di accordo pubblico privato e atti unilaterali d'obbligo

Con la Delibera di Giunta Comunale, n. 81 del 22/06/2018, sono state definite le *Modalità operative per l'applicazione della perequazione urbanistica*, contenenti sia "Indirizzi per la perequazione urbanistica e il credito edilizio", sia i "Valori di riferimento per la valutazione delle aree fabbricabili negli strumenti urbanistici".

Con tali definizioni, già nel corso degli incontri avviati con lo "Sportello Urbanistico" con il progettista incaricato della redazione del P.I., i soggetti interessati sono stati informati circa la eventuale perequazione dovuta o il credito edilizio riconosciuto per i casi previsti.

1.2.3. - Valutazione delle richieste pervenute e la definizione degli accordi

Una volta scaduto il termine per la presentazione delle richieste di variante², è stata effettuata l'istruttoria delle istanze di pianificazione pervenute, verificando la loro compatibilità tecnica/urbanistica sia con il P.A.T., sia con la strumentazione urbanistica sovracomunale e la legislazione vigente in materia, sia con gli obiettivi politico - programmatici dell'Amministrazione Comunale.

Successivamente alla scadenza del termine le richieste di variante sono state valutate, selezionando quelle che richiedevano una approfondimento e il conseguente avvio di una fase negoziale.

Il confronto sulle proposte di variante ha consentito sia di definire in modo più accurato soluzioni progettuali, sia di distinguere quei casi nei quali l'interesse pubblico dell'intervento consiste nella realizzazione di opere e attrezzature (collegati a uno specifico accordo pubblico privato), da quei casi nei quali la trasformazione si associa alla monetizzazione di un contributo straordinario.

Una volta concordati gli obblighi tra soggetti interessati ed il Comune, sono stati formalizzati gli atti unilaterali d'obbligo e accordi pubblico - privato. Tali Atti sono parte integrante del Piano degli Interventi (Elaborato 3.2).

² Benché il termine stabilito fosse il 03 agosto 2018 sono state valutate richieste pervenute all'Ufficio Protocollo in data successiva.

2. Il progetto del Piano

2.1. - Il PAT e il PRG: obiettivi primari del nuovo strumento urbanistico

Nel passaggio dal PRG al nuovo strumento urbanistico l'Amministrazione Comunale si è proposta i seguenti obiettivi primari:

- fornire un quadro di riferimento normativo chiaro e integrato tra i diversi piani, per la ordinaria gestione dell'attività edilizio-urbanistica, sia da parte degli uffici pubblici, sia da parte di operatori esterni;
- mettere a punto uno strumento di base per il governo del territorio, indispensabile per i futuri interventi di programmazione urbanistica con i contenuti previsti dalla L.R. nr. 11/2004.

Questa attività ha avuto sia lo scopo di ridefinire i contenuti del PRG vigente (che, come ricordato nelle pagine precedenti ha acquisito il valore e l'efficacia di primo Piano degli Interventi) adeguandoli alle disposizioni del P.A.T., sia di sviluppare ipotesi di trasformazione del territorio. Queste ultime in alcuni casi sono risultate da un processo di ridisegno "d'ufficio" delle previsioni del PRG previgente, reso necessario dalle mutate condizioni e finalità della pianificazione, in altri casi le ipotesi di trasformazione sono state esito di richieste e manifestazioni di interesse prevenute, affinate e precisate nel corso di dialogo-confronto tra il Comune e i soggetti proponenti.

Le azioni di trasformazione sono state individuate e messe a punto applicando i nuovi dispositivi normativi previsti della legge urbanistica regionale n.11/2004, mediante attivazione di procedure ad evidenza pubblica per la individuazione delle aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione ai sensi dell'art. 6 della LR. 11/2004. Con successive Varianti al P.I. potranno essere individuate nuove azioni di trasformazioni e modificate quelle già indicate.

L'opera di allineamento si è rivelata un'operazione complessa, in quanto non si è trattato solo di riscrivere il corpo normativo del "vecchio" PRG alla luce dei nuovi dettami della L.R. 11/04 (anche tutelando una serie di diritti acquisiti), ma ha richiesto:

- un'attenta lettura del territorio, per un corretto adeguamento alle direttive del PAT;
- un aggiornamento sotto il profilo dell'approccio metodologico e culturale alla nuova disciplina urbanistica e ai suoi criteri ispiratori.

Contestualmente al lavoro di allineamento conformativo del P.R.G. al P.A.T., riferito sia alla città esistente (aree di urbanizzazione consolidata), sia alle previsioni di sviluppo insediativo previgenti, l'Amministrazione Comunale ha introdotto alcuni contenuti innovativi, che configurano questo primo Piano degli Interventi come una variante "di riforma" delle strategie relative al sistema insediativo esistente.

I contenuti innovativi riguardano principalmente il recepimento di necessità e le richieste provenienti dai cittadini a seguito di forme di consultazione pubblica.

Tali interventi di riforma hanno riguardato principalmente le aree comprese nel tessuto consolidato esistente, quelle nelle linee preferenziali di sviluppo insediativo e alcune aree sottoutilizzate o dismesse. Le variazioni introdotte sono finalizzate a favorire iniziative e progetti realizzabili attraverso:

- "Progetti Norma" e "Progetti Unitari" con indicate le modalità di attuazione e le capacità edificatorie consentite (indicate negli elaborati di progetto rispettivamente con le sigle "PN" e "PU" seguite da un numero identificativo);
- limitati adeguamenti o integrazioni degli insediamenti posti in contiguità al tessuto edificato esistente, individuato dal PAT approvato, come "aree di urbanizzazione consolidata";
- lotti liberi con indicata specifica volumetria predefinita (indicati negli elaborati progettuali del P.I. con la sigla *ne seguita da un numero identificativo*).

Il processo di "conversione" delle previsioni del PRG in disciplina operativa del P.I. non è stata quindi un'operazione "banale" e meccanica, ma ha implicato un continuo confronto critico, sia con lo scenario delineato nel P.A.T., sia con i criteri e concetti ispiratori della moderna disciplina urbanistica.

Nei capitoli seguenti il progetto del Primo Piano degli Interventi sarà illustrato a partire dallo spazio che, negli obiettivi della pianificazione, assume oggi una particolare rilevanza: lo spazio aperto destinato all'agricoltura e alla salvaguardia delle risorse ambientali.

2.2. - Una nuova disciplina per il territorio agricolo

La normativa delle zone agricole è stata aggiornata in riferimento agli artt. 43-44 della LR 11/04 per una gestione del territorio agricolo coerente al PAT.

Sviluppando i contenuti del PAT, il Piano degli Interventi ha individuato:

- le principali azioni di tutela, mitigazione e valorizzazione del territorio agricolo, le fasce di rispetto degli allevamenti,
- gli elementi strutturanti il paesaggio agricolo.

Il Piano degli interventi ha quindi riformato in modo sostanziale la precedente suddivisione del territorio agricolo in "sottozone", non più compatibile con la nuova normativa.

Nei nuovi elaborati è stata individuata **un'unica estesa "zona agricola" E**, definendo una apposita normativa che ha disciplinato l'edificabilità, le caratteristiche e tipologie edilizie consentite, le destinazioni d'uso consentite.

Particolari ambiti del territorio agricolo che, per i loro caratteri paesaggistici ed ambientali richiedono forme particolare di tutela e valorizzazione, sono stati individuati e delimitati, **prevedendo norme specifiche** per:

- ambiti della zona agricola soggetti a interventi di equipaggiamento paesistico-ambientale;
- ambiti agricoli ed elementi riconosciuti come "Invarianti paesaggistiche del territorio aperto" comprendenti:
 - Siepi e filari alberati;
 - aree di interesse paesaggistico;
 - ambito del fiume Menago e relativa vegetazione ripariale;
 - ambiti agricoli ed elementi riconosciuti come Invarianti agricole del territorio aperto, comprendenti:
 - territori ad elevata utilizzazione agricola;
 - antiche terre del riso;
 - ambiti agricoli compresi nel Parco agricolo della campagna aperta - Parco dei Mulini³.
 - Sono stati recepiti e sviluppati i temi del PAT legati ai caratteri del paesaggio.

2.3. - Ambiti di Edificazione diffusa

Il Piano degli interventi sviluppa operativamente le strategie di intervento definite dal PAT per le zone agricole interessate da episodi di "edificazione diffusa".

Negli elaborati grafici di progetto il P.I. delimita gli ambiti di "edificazione diffusa" ricadenti in zona agricola, ridefinendo gli ambiti classificati come ZTO E4 nel PRG previgente e confermati dal PAT, individuando le attività produttive e le aree destinate alla realizzazione di puntuali interventi di nuova edificazione.

I processi di trasformazione attivabili nelle aree di edificazione diffusa dovranno connettersi a **interventi di ricomposizione ambientale e paesaggistica di uno spazio abitabile parzialmente dotato di opere di urbanizzazione**, ma cresciuto fino ad anni recenti senza un chiaro progetto, frammento per frammento. Questi brani di spazio abitabile sono infatti caratterizzati da un forte legame con il territorio, che il P.I. si è proposto di valorizzare attraverso un progetto che:

- incentiva il riordino delle superfetazioni e dei manufatti minori;
- prevede la possibilità di limitati interventi di nuova edificazione a volumetria predefinita finalizzati a rispondere a esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo;
- individua accorgimenti da adottare nell'insediamento dei nuovi volumi e per la realizzazione di dispositivi di mitigazione;
- consente graduali processi di articolazione delle destinazioni d'uso, con l'obiettivo di dotare questi spazi di alcune attività di servizio alla residenza.

2.4. - Misure per il contenimento del consumo di suolo

Una importante innovazione introdotta nel Piano degli Interventi riguarda l'adozione di misure per il contenimento del consumo di suolo, in attuazione di specifica disciplina regionale introdotta della L.R.14/2017 e successivamente precisatasi.

Il quantitativo di suolo "consumabile" stabilito dalla DGR 668/2018 è stato verificato e recepito dal PAT con specifica Variante. Con il Primo Piano degli Interventi il **"Registro del consumo di suolo"** viene introdotto tra gli elementi costitutivi del Piano, il quale si arricchisce inoltre, di norme finalizzate a:

- la quantificazione del consumo di suolo;
- la contabilizzazione degli interventi programmati e degli interventi attuati;
- indirizzare gli interventi verso modalità di trasformazione che minimizzino il consumo di suolo favorendo la conservazione di superfici "naturali" e "seminali".

2.5. - La Rete ecologica e il sistema ambientale

Il territorio comunale è interessato dalla presenza di un "corridoio ecologico" coincidente con l'area valliva del Menago e il sistema di aree agricole e spazi aperti attrezzati, denominato "Parco dei Mulini" nel Piano d'area del Quadrante Europa e nel PRG previgente.

Inoltre, nel territorio comunale il P.I. individua un insieme di spazi ed elementi di rilevanza sia ambientale, sia paesaggistica, che costituiscono, di fatto, **una integrazione e un'articolazione della rete ecologica di dimensione locale**:

- ambiti della zona agricola soggetti a interventi di equipaggiamento paesistico-ambientale;
- ZTO F specificamente destinate sia alla mitigazione dei fenomeni di pressione generati da infrastrutture e attività (con la sigla Fs98), sia a garantire la conservazione aree verdi e/o coltivate all'interno delle aree urbanizzate (con la sigla Fs100), tutelando la "porosità ecologica" dell'insediamento;

³ Art. 59 bis delle Norme di Attuazione del Piano d'Area Quadrante Europa (P.A.Q.E.)

- filari alberati e altre formazioni vegetali lineari.

2.6. - Gli spazi del movimento

Il progetto del “Sistema della Viabilità” nel Piano degli interventi deve presentare caratteristiche di operatività adeguate al livello di pianificazione, rapportandosi sia a concreti programmi di attuazione a scala sovracomunale sia, per le infrastrutture di competenza comunale, al programma delle opere pubbliche.

Il Piano degli Interventi, di conseguenza, se non corre il rischio di rivelarsi “un libro dei sogni” infrastrutturali di una comunità, per contro, nel prendere atto di un *deficit* infrastrutturale evidente, con fenomeni di pressione ambientale ai quali occorre far fronte con interventi concreti, può dare contributi parziali ma ciononostante funzionali, **utili ad alleggerire le criticità** con interventi razionali, **integrabili con più decisivi interventi sulla “grande viabilità”**.

2.6.1. - Viabilità. Le infrastrutture esistenti

Il Piano degli Interventi individua gli elementi esistenti del sistema della viabilità, in relazione al ruolo che essi svolgono nel dare accessibilità alle aree urbanizzate e al territorio aperto, senza distinguere tra strade di proprietà pubblica (comunale, provinciale, ...) e strade di proprietà privata.

Il reticolo del sistema stradale esistente, le sue articolazioni e ramificazioni, sono oggetto di una serie di interventi di completamento, estensione e razionalizzazione.

In particolare, il Piano degli interventi si propone di rallentare il transito di attraversamento che interessa i centri di Bovolone e Villafontana, rendendo costante la velocità attraverso l'introduzione di roatorie, in corrispondenza di alcuni dei principali incroci (semaforizzati e non). La realizzazione delle **rotatorie** è prevista sia su iniziativa pubblica, sia nel quadro di progetti di trasformazione e/o espansione regolati da Progetti Norma.

Altri interventi riguardano la costruzione di **connessioni tra elementi della rete**, in modo da dotare di continuità tracciati stradali oggi scollegati, modificandone la posizione e il peso gerarchico nella rete delle strade di distribuzione. Un ruolo particolare in questo senso è affidato sia alla definizione di un'asse di distribuzione **interno alle aree urbanizzate di Villafontana**, sia al nuovo **ruolo previsto per via Erma Zago**, con la sua estensione fino a via Canton e la connessione con via Madonna, attraverso una nuova roatoria. In entrambi i casi il ruolo svolto dai privati, nella cessione delle aree necessarie e nella realizzazione delle opere, si rivela di assoluto rilievo.

Il P.I. inoltre conferma la connessione prevista dal PRG **tra via Casella e via Baldoni e** legandola ad una serie di interventi di sviluppo residenziale ne **prevede sia una ramificazione verso ovest, sia un'estensione verso sud**. Attraverso questi interventi il Piano si propone di individuare un importante asse di distribuzione evitando, tuttavia, di configurare una “variante interna” che, per caratteristiche degli assi stradali interessati, produrrebbe inaccettabili fenomeni di pressione nelle aree attraversate.

Un Piano della viabilità, da collegare ad un progetto della mobilità *slow*, potrà in futuro supportare i processi di recupero del patrimonio storico architettonico dei centri storici e/o di rigenerazione di brani del tessuto residenziale, che in alcune parti di Bovolone appaiono oggi non più adeguati, privi della qualità richiesta agli spazi residenziali.

Infine, va segnalato che il Piano degli Interventi ha **stralciato dallo strumento urbanistico una serie di strade “in progetto”** prive di possibilità di sviluppo e in alcuni casi non compatibili con gli obiettivi di salvaguardia paesaggistica e ambientale (una strada in ambito vallivo, lungo l'argine del Menago, una “variante” a Viale del Silenzio...).

Per alcuni tracciati in progetto non previsti dal Programma di opere pubbliche, è stata istituita una sorta di “salvaguardia”; per esempio, la progettata prosecuzione di Via dei Navigatori lungo l'argine del Menago, fino a via dei Restei, priva di operatività, è stata sostituita da una fascia verde, con funzioni di filtro e mitigazione ambientale.

2.6.2. - Viabilità. Le connessioni programmate a scala territoriale

Dai documenti di pianificazione sovraordinata e dal PAT, il Piano degli Interventi recepisce il tracciato di progetto relativo alla S.P.3 ter “Mediana”.

Il tracciato in progetto rappresentato negli elaborati grafici del P.I. e la relativa fascia di rispetto hanno una **funzione di salvaguardia**, e non costituiscono vincolo preordinato all'esproprio. L'istituzione di un vincolo, infatti, deve essere legata all'attualità ed efficacia dei relativi provvedimenti amministrativi di programmazione.

L'introduzione di un “corridoio di salvaguardia” fa sì che la previsione di interventi in aree prossime al tracciato in progetto dovrà pertanto essere preceduta da una attenta verifica dell'insieme di vincoli e previsioni in essere.

L'adeguamento cartografico degli elaborati conseguente alla progettazione esecutiva dell'opera, a variazioni del tracciato e degli eventuali interventi di mitigazione e compensazione paesaggistico – ambientale saranno oggetto di specifica variante al Piano degli Interventi.

2.6.3. - Rete ciclabile e mobilità *slow*

Il Piano degli Interventi individua i principali elementi della rete ciclabile esistente e di progetto, proponendo connessioni, estensioni e articolazioni, con l'obiettivo di:

- fornire indirizzi alla programmazione comunale;
- avere un quadro di riferimento per gli interventi di trasformazione insediativa che possono associarsi al potenziamento della rete ciclabile e pedonale.

Il potenziamento della rete ciclabile fa leva sulla progettata connessione lungo il Menago, destinata a collegare il tracciato della ciclabile Treviso-Ostiglia con la ciclopista delle Risorgive. A partire da questa dorsale principale, il Piano degli interventi prevede una serie di ramificazioni, che mettono in relazione il territorio aperto con le aree urbanizzate consolidate. Il Piano degli Interventi si arresta, sostanzialmente a questo grado di dettaglio, rinviando a specifici progetti e programmi.

2.6.4. - Ferrovia

Le aree occupate dal tracciato ferroviario, le relative attrezzature e gli spazi di pertinenza sono state rappresentate con una specifica grafia. Una questione che rimane aperta, per la quale il P.I. non fornisce soluzioni, riguarda le ipotesi di soppressione dei passaggi a livello di via Garibaldi e di Via Crosare. Benché ipotesi di sottopassi e tracciati alternativi siano allo studio, non esistono soluzioni condivise che consentano di introdurre previsioni di tracciato negli elaborati grafici del P.I.

2.7. - Gli spazi della residenza

2.7.1. Disciplina delle “Aree di urbanizzazione consolidata”

All'interno del sistema insediativo esistente sono state individuate le diverse componenti della città consolidata residenziale:

- le zone di completamento edilizio,
- le zone soggette a PUA attuati e/o convenzionati ancora vigenti, nonché gli ambiti di validità delle NTA di PUA realizzati,
- gli spazi della trasformazione con finalità di recupero e riconversione.

La disciplina delle “aree di urbanizzazione consolidata” è stata profondamente riorganizzata, per assicurare una aggiornata, corretta e semplificata leggibilità delle norme. In particolare:

- è stata compiuta una ricognizione dello stato della pianificazione attuativa, che interessa una parte rilevante delle “aree di urbanizzazione consolidata”;
- è stato ridotto in modo significativo il numero di ZTO B, C e D nelle quali il previgente PRG suddivideva il territorio comunale non interessato da PUA;
- è stata semplificata l'articolazione delle ZTO F attraverso le quali il previgente PRG suddivideva spazi e attrezzature di interesse comune, associando alla zonizzazione i codici previsti dalla normativa regionale, per ciascun tipo di spazio e attrezzatura.

Sono state introdotte alcune variazioni sia nelle “regole per gli usi” delle ZTO, sia nei parametri di intervento introducendo, in particolare, l'“indice di permeabilità” e rinviando per i termini di uso corrente alle “Definizioni uniformi” del Nuovo Regolamento Edilizio⁴.

Le “aree di urbanizzazione consolidata” sono soggette sia alla “Disciplina generale del territorio”, sia ad un insieme di norme specifiche contenute nella Seconda Parte delle NTO “Disciplina dei luoghi”.

Le “aree di urbanizzazione consolidata” giocano infatti un ruolo di assoluto rilievo nelle politiche urbanistiche, pertanto il loro progetto, la definizione “in dettaglio” dei progetti di trasformazione richiedono un'attenzione alle caratteristiche specifiche dei luoghi, che non può e non deve esaurirsi in norme di carattere generale o nelle regole definite per le ZTO.

Molti dei “Progetti Norma” e dei “Progetti Unitari” previsti dal Piano degli Interventi riguardano infatti siti compresi entro “aree di urbanizzazione consolidata”. Sono inserite in specifici “Repertori” tutte le ZTO del sistema residenziale e produttivo, comprendendo anche aree per le quali non si prevedono interventi puntuali di trasformazione, ma si ipotizzano possibili processi di “modifica”, meno intensi, ma distesi lungo un arco di tempo più ampio.

2.7.2. Attivare un processo di rigenerazione delle aree di urbanizzazione consolidata

L'attivazione di un processo di rigenerazione delle aree di urbanizzazione consolidata è di fondamentale importanza, sia per migliorare la qualità della vita nelle aree più densamente edificate di Bovolone, sia per tutelare il valore degli immobili. Molte aree “consolidate” sono oggi caratterizzate da condizioni di densità molto elevate, una densità non sempre esprimibile in termini di “indice fondiario”, che si manifesta con elevati rapporti di copertura, con l'accumulazione di manufatti edilizi, di recinzioni, di superfici variamente impermeabilizzate, mescolanza di funzioni...

Il Piano degli Interventi, **piuttosto che definire uno stato finale verso il quale tendere**, dovrà valorizzare le sue qualità operative, **valutando e guidando in direzioni virtuose gli sviluppi di processi oggi “non prevedibili”**.

A questo scopo:

- andrà definito un programma di opere pubbliche orientato a sostenere quei processi decentrati, puntiformi di rinnovo che hanno riguardato (e sempre più intensamente riguarderanno) diverse parti di Bovolone. In particolare, lo spazio della mobilità dovrà essere rivisto, regolato in modo da:
 - qualificare il paesaggio lungo le strade;
 - realizzare nuovi spazi per la sosta automobilistica;
 - rendere più sicura la fruizione pedonale e ciclabile;
- dovrà essere guidato e supportato un processo diffuso di rinnovo edilizio, attraverso il quale molteplici iniziative, sostenute dagli incentivi volumetrici del “Piano Casa”, infondono nuova linfa, con la quale rianimare tessuti residenziali non più adeguati alle attuali esigenze delle famiglie;
- dovranno essere attentamente governati gli interventi di riconversione di edifici dismessi da attività produttivo-artigianali (in modi diversi in relazione alla loro dimensione e caratteristiche) regolandoli come “motori di avviamento”, attivatori di processi di riqualificazione delle aree circostanti. I processi di riconversione dovranno associarsi alla realizzazione di nuove opere di urbanizzazione o al potenziamento di quelle esistenti, evitando la monetizzazione dei “contributi straordinari”.

⁴ Che recepisce i contenuti del “Regolamento Edilizio Tipo”

- andranno promosse e sostenute iniziative che portino a “privarsi del superfluo” e “riciclare”, predisponendo bandi per la costituzione di “crediti edilizi”⁵, per dare nuovo valore a volumi edilizi dismessi, sottoutilizzati, talvolta abbandonati. La costituzione di un credito edilizio andrà supportata con misure pensate per “creare una domanda”⁶.

2.7.3. Le direttrici di sviluppo residenziale

Il Piano degli Interventi conferma tutte le aree di espansione residenziale programmate dal previgente PRG, talvolta integrandole, precisando le unità minime di intervento e gli strumenti di attuazione.

Con il Primo piano degli Interventi si è dato seguito solo a due delle linee preferenziali di sviluppo previste dal PAT una a sud di via Crosare⁷, l'altra a sud di via Baldoni, rispettivamente ai margini sud ed est dell'ATO n°1. I relativi progetti sono stati esito di processo di confronto con i promotori, che si è concluso con altrettanti accordi pubblico-privato.

Per l'intervento a sud di via Baldoni l'assetto previsto per l'area si conforma lungo il tracciato di una nuova strada, alla quale si riferisce una sequenza alternata di aree verdi e “isolati” residenziali.

Obiettivi dell'intervento sono:

- la realizzazione di una rotatoria lungo via Baldoni, con funzione di distribuzione dei flussi di traffico, nonché di rallentamento e “segnale” di ingresso al centro abitato;
- la realizzazione di un nuovo tracciato stradale, tra via Baldoni e via Valbauzzo, in grado di svolgere sia in ruolo di accesso ai nuovi spazi residenziali, sia una funzione di connessione con altri elementi della rete viaria, configurando un asse di distribuzione di riferimento per un'estesa area residenziale;
- la realizzazione di un margine delle zone residenziali caratterizzato da una dotazione “straordinaria” di aree verdi.

Il principio insediativo è caratterizzato da alcuni “isolati”, aggregazioni di lotti per abitazioni a bassa densità, circondati da aree verdi, pubbliche o private, serviti in alcuni casi dalla viabilità pubblica o attraverso strade-cortile a carattere privato, “condominiale”.

L'intervento previsto lungo Via Crosare si confronta con il principio insediativo “a pettine” che caratterizza il paesaggio urbanizzato lungo la strada. Il tema del brano residenziale lungo una strada a fondo cieco, sviluppatasi “spontaneamente” e successivamente attraverso una serie di interventi pianificati, viene qui reinterpretato in forme più articolate e una più ricca dotazione di opere di urbanizzazione.

L'assetto previsto per gran parte dell'area è caratterizzato dal tracciato leggermente curvilineo di una nuova strada, dotato di parcheggi in linea e alberature, lungo il quale si distribuiscono due serie lineari di lotti.

Nel settore sud dell'area la sede stradale si sdoppia, in corrispondenza di un piccolo giardino ad uso pubblico, configurando una sorta di “asola”, un anello viario a senso unico, lungo il quale si distribuiscono ulteriori lotti e un'ampia area verde (in parte destinata alla laminazione delle acque meteoriche), attraverso la quale il nuovo intervento si relaziona al territorio agricolo.

Nel caso del progetto per Crosare il Piano degli Interventi ha modificato leggermente il limite dell'ATO, compatibilmente con le condizioni stabilite al secondo alinea dell'Art. 13.3 *Direttive generali sugli A.T.O.*, il quale prevede che:

Il P.I., nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del P.A.T., può prevedere limitate variazioni e perfezionamenti del perimetro degli A.T.O., conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S.

2.8. Sistema degli elementi di interesse storico – ambientale e di tutela paesaggistico – ambientale

Il Primo Piano degli Interventi (come peraltro anticipato nel “Documento del Sindaco”) non si è confrontato con la costruzione di un sistematico ed esaustivo “progetto di conservazione”, il quale sarà affrontato da una successiva Variante tematica.

Tuttavia, il Piano degli Interventi ha recepito dal vecchio PRG, dal PAT e dal PTCP di Verona gli elementi di rilevante interesse storico – architettonico – ambientale, confermando - e in parte riordinando - le norme finalizzate alla tutela e valorizzazione dei beni storico culturali. In particolare:

- sono state riorganizzate e rese più leggibili le norme relative ai gradi di protezione, anche alla luce delle innovazioni prodottesi nel quadro normativo nazionale e del recepimento del Regolamento Edilizio Tipo;
- è stato predisposto un elaborato cartografico di maggior dettaglio (scala 1:1000) per il centro storico di Bovolone

⁵ I bandi potranno anche sondare la sola “disponibilità” alla costituzione del credito, mettendo gli immobili di proprietà a disposizione di chi ne faccia richiesta, stabilendo in un secondo momento a chi spetti l'onere della demolizione e sistemazione del suolo liberato dall'edificio e/o ri-naturalizzato.

⁶ Affinché si produca una domanda di crediti (e sostenere il costituirsi di un'offerta), in sostituzione dei contributi straordinari “di perequazione” il Comune potrebbe prescrivere l'acquisto di “crediti edilizi”, quale condizione obbligatoria per eseguire interventi di nuova edificazione in aree di espansione. Si potrebbe cominciare con un credito pari al 10% del volume previsto dagli interventi di espansione, per poi, eventualmente, aumentare la percentuale in relazione all'“offerta” di credito.

⁷ Si tratta di una delle tre linee preferenziali previste dal PAT nel quartiere di Crosare.

2.9. - Zone prevalentemente destinate ad attività economiche

Prima di illustrare le modifiche introdotte dal Primo Piano degli interventi sugli spazi destinati prevalentemente ad attività economiche e alla produzione, va premesso che l'unica "linea preferenziale di sviluppo" a destinazione produttiva prevista dal PAT non è stata oggetto di alcuna manifestazione di interesse. La richiesta di spazi per la produzione nel territorio comunale risulta infatti debole: sono numerose le aree produttive sottoutilizzate (con un numero significativo di edifici dismessi) ed esiste nel territorio comunale una serie di aree libere che non trovano sbocco sul mercato immobiliare, né incrociano una domanda proveniente dal mondo imprenditoriale.

Ciò premesso, il Primo Piano degli Interventi ha riformato in modo significativo la regolazione degli spazi destinati alla produzione e alle attività economiche.

In primo luogo, è stata ricostruita la geografia degli spazi interessati da PUA a destinazione produttiva.

Una volta definito il quadro della pianificazione attuativa e delle aree regolate dalle relative NTA, si è proceduto ad un riordino e una semplificazione delle norme riguardanti gli spazi destinati prevalentemente ad attività economiche.

Questa operazione si è associata ad un ridimensionamento delle previsioni del previgente PRG destinate all'espansione degli insediamenti produttivi, tale ridimensionamento si è generato per i seguenti motivi:

- mancanza di concreto interesse (segnalata con richieste di "Variante verde") allo sviluppo delle iniziative nell'arco dei 5 anni previsti dal c.7 Art.18 della L.R.1/2004,
- incompatibilità con il PTCP, il quale prevede che ogni ampliamento degli insediamenti produttivi debba in ogni caso rispettare la distanza minima di 250 metri dai centri storici, dalle zone residenziali e dai recettori sensibili.

Nel primo caso le previsioni sono state stralciate classificando le aree in ZTO E o in un particolare tipo di ZTO F⁸.

Nel secondo caso si è proceduto ad una diversa destinazione delle aree (ad attività commerciali, a residenza...), compatibile con le condizioni poste dal PTCP, che:

- escludono l'espansione degli insediamenti produttivi di attività produttive ma consentono altre attività economiche e la destinazione residenziale;
- ha portato ad una classificazione delle aree produttive (già contenuta nel PAT) in "consolidate" e "non connesse", ponendo alcune condizioni allo sviluppo di queste ultime.

Infine, le Zone D sono state ridotte a "zone di completamento D1" e "zone di espansione D2", articolando le prime in:

- ZTO D1.1, con una più marcata caratterizzazione produttiva,
- ZTO D1.2, nelle quali la destinazione produttiva è ammessa, consentendosi anche l'insediamento di attività terziarie, commerciali, turistico ricettive e di servizio.

2.9.1. Attività economiche in zona impropria

Il Piano degli interventi si è confrontato con il tema delle attività produttive in zona impropria:

- riprendendo la delimitazione delle attività produttive individuate dal previgente PRG ai sensi della L.R.11/87, confermandone le specifiche previsioni;
- individuando nuove aree occupate da attività economiche in zona impropria in precedenza non segnalate.

Le aree interessate da suddette attività sono oggetto di norme specifiche raccolte in un apposito "Repertorio", nella Seconda parte delle NTO.

Il Piano degli interventi contiene inoltre norme per le attività non puntualmente individuate negli elaborati grafici di progetto, finalizzate a definire le condizioni per la permanenza delle stesse o per l'eventuale riconversione dei volumi interessati da fenomeni di dismissione.

⁸ Nello specifico in ZTO Fs100 che, come si illustrerà nel capitolo destinato alle ZTO F è assimilabile ad un "verde privato".

2.10. - “Città pubblica”

Il Primo Piano degli Interventi ha sottoposto ad una completa e sistematica revisione l'insieme delle aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse comune, partendo da una **completa ricognizione dello stato di fatto delle attrezzature esistenti** e degli spazi destinati a servizi di interesse comune.

In particolare, la ricognizione ha verificato la coerenza del Piano:

- con il fabbisogno per gli abitanti insediabili e **le dotazioni territoriali richieste dalle attività presenti territorio**
- con il programma delle opere pubbliche.

Ciò ha comportato alcune variazioni alle Zone a servizi F del previgente PRG, per far sì che il progetto di potenziamento del sistema delle attrezzature e dei servizi, oltre ad essere appropriato alle reali esigenze della comunità, sia dotato di una adeguata operatività, stabilendo significative sinergie con i progetti di trasformazione, connessi o meno a proposte provenienti da operatori privati.

Le azioni hanno riguardato principalmente:

- la verifica del fabbisogno di attrezzature di interesse pubblico (scolastiche, sanitarie, culturali, sportive, etc.) rispetto a quelle esistenti, in relazione alle dinamiche demografiche anche a scala intercomunale;
- **l'incentivazione della perequazione urbanistica per la realizzazione delle opere di interesse pubblico** generale connessa con l'attuazione degli interventi privati (accordi ex art. 6 L.R. 11/2004);
- la promozione di **forme di mobilità non automobilistica**, attraverso il recupero e valorizzazione di percorsi e di itinerari storici, artistici e ambientali quali ad esempio **i percorsi pedonali, le piste ciclabili urbane, i percorsi nel paesaggio agricolo**;
- l'individuazione di interventi di **completamento e riorganizzazione della viabilità** comunale;
- l'individuazione delle opere e delle norme per la **mitigazione ambientale**;
- la verifica delle interferenze tra di specifiche infrastrutture e attrezzature (e le loro fasce di rispetto) e gli insediamenti esistenti.
- la **riqualificazione degli spazi produttivi** anche attraverso opere di mitigazione ambientale e paesaggistica.

2.10.1. Gli spazi aperti e i servizi di uso collettivo

La qualità dei centri abitati è legata sia agli interventi edilizi, sia alla composizione e disegno degli spazi pubblici di uso collettivo. Attraverso la normativa, gli elaborati del P.I. e le proposte di intervento avanzate dai privati si è perseguito un **migliore assetto dei centri abitati, con particolare attenzione agli spazi di relazione**.

Una volta verificata la consistenza del sistema delle aree verdi e delle attrezzature pubbliche il Piano degli Interventi si è proposto:

- lo sviluppo della centralità rappresentata dalle **attrezzature e dagli spazi pubblici del capoluogo, valorizzando le ramificazioni e le articolazioni**, associandolo ad un sistema di parcheggi e percorsi funzionali alla viabilità carrabile e agli spostamenti pedonali;
- la valorizzazione delle **risorse paesaggistiche nelle aree vallive lungo il Menago**, con particolare riguardo all'ambito del “Parco dei Mulini”, prevedendo il rafforzamento delle connessioni con le aree immediatamente adiacenti;
- la qualificazione degli spazi aperti (e delle attività) lungo la **S.P.2, in particolare nei suoi tratti urbani**, che oggi richiedono un'attenzione e una cura particolari, per tornare ad essere i luoghi della socialità e di consolidamento dell'**identità comunitaria**.
- l'individuazione di una rete di “mobilità slow” che serva in modo efficace le aree consolidate e che le colleghi con le risorse presenti nel territorio aperto, valorizzando il ruolo della mobilità ciclabile e dei suoi percorsi principali a scala territoriale;
- le aree verdi e le attrezzature di uso pubblico, da interpretare anche come spazi attraverso i quali accedere alla fruizione delle risorse paesaggistiche ed ambientali del territorio.

2.10.2. Il sistema delle attrezzature e gli strumenti di pianificazione sovraordinata

Sono state recepite le previsioni del Piano d'Area del Quadrante Europa (PAQE), aggiornando e dando una più precisa consistenza, anche operativa, a quanto previsto dal PAT:

- per il “Corridoio di Villafontana”, individuando diversi ambiti di progetto e – per ciascuno di essi – specifici obiettivi e modalità di intervento;
- per il “Centro Tabacchi”, delimitando in modo più preciso l'area di intervento.

Il Piano degli Interventi ha inoltre modificato le modalità di rappresentazione e il tipo di salvaguardia associati al programmato “Volano Infrastrutturale dei Trasporti”⁹. La previsione di infrastruttura, individuata nel PAQE con una simbologia priva di connotati areali (e ovviamente non conformativa) è stata recepita nel PRG previgente con una estesa zonizzazione, che il PAT ha “confermato”, rinnovando il carattere conformativo del PRG. È quindi compito di questo P.I. definire operativamente, con connotati conformativi, la destinazione dell'area. Poiché mancano sia una concreta manifestazione di interesse all'attuazione di tale intervento da parte di privati, sia la volontà pubblica di realizzare

⁹ Nel “Sistema delle Aree produttive e dei luoghi dell'innovazione” (Tav.1b) del PAQE

l'infrastruttura, il Piano degli Interventi ha ripristinato la destinazione agricola dell'area, introducendo norme "di salvaguardia" finalizzate a non compromettere le future, eventuali possibilità di realizzazione del "Volano Infrastrutturale".

2.11. Valutazioni

2.11.1. Compatibilità idraulica del Piano degli Interventi

Obiettivi di sostenibilità degli interventi sono perseguiti anche attraverso la Valutazione di Compatibilità idraulica degli interventi la quale, conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente, prevede dispositivi finalizzati a garantire condizioni di invarianza nell'assetto idraulico del territorio.

Al Primo Piano degli Interventi si è associato uno studio particolareggiato riguardante sia le aree di trasformazione residue del PRG – PI previgente, sia le aree di trasformazione ed espansione introdotte dal Primo Piano degli Interventi

2.11.2. VAS

Il Primo Piano degli Interventi si conforma alle prescrizioni contenute nel parere motivato della Commissione Regionale VAS n°88 del 20 aprile 2016. In particolare:

a)	nelle aree individuate come "Ambiti significativi della programmazione e pianificazione da piani area: Quadrante Europa – Pianure e Valli Grandi Veronesi", gli interventi previsti dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità a VAS, poiché nel Rapporto Ambientale del PAT non sono stati valutati in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti degli interventi stessi. Si ricorda che tali aree sono:
	<ul style="list-style-type: none">• L'Ateneo di ebanisteria,
	<ul style="list-style-type: none">• il Centro Tabacchi,
	<ul style="list-style-type: none">• La Cittadella dello sport di Bovolone,
	<ul style="list-style-type: none">• l'ambito denominato Galleria di Villafontana,
	<ul style="list-style-type: none">• l'ambito identificato come "Parco dei Mulini",
	<ul style="list-style-type: none">• L'area della Pieve di San Giovanni Battista, classificata tra gli "Elementi identificativi del territorio",
	<ul style="list-style-type: none">• il Parco Archeologico di Bovolone.
	La previsione relativa al "Volano Infrastrutturale dei Trasporti" non è stata tradotta in disposizioni operative del Piano degli Interventi, nel quale è stata tuttavia individuata un'area destinata alla localizzazione preferenziale del "Volano", adottando le misure di salvaguardia necessarie per garantire la futura attuazione dell'intervento.
b)	Il Piano degli Interventi ha adottato le misure necessarie e garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione in ambito rurale

2.11.3. V.Inc.A.

Al Primo Piano degli Interventi è allegata Dichiarazione di non necessità di procedere con Valutazione di Incidenza Ambientale, redatta sulla base dell'Allegato E alla DGR 1400/2017 e corredata da specifica Relazione Tecnica, come previsto nei casi di esclusione rientranti nella fattispecie b23.

2.12. - Norme Tecniche Operative

L'architettura delle Norme Tecniche è stata rivista ed integrata, per meglio rispondere ai requisiti di operatività richiesti al nuovo strumento urbanistico.

Le Norme sono state organizzate in due parti:

- un nucleo principale, costituito dalla Parte Prima "Disciplina generale del territorio";
- una seconda Parte, nominata "Disciplina dei luoghi", che si articola in una serie di "Repertori" normativi".

In coerenza con le prescrizioni, i vincoli e le direttive del PAT:

- la "Disciplina generale del territorio" definisce un insieme di regole comuni da seguire nell'esecuzione degli interventi, le condizioni da rispettare, nonché le destinazioni d'uso previste nel territorio comunale,
- il Repertori Normativi raccolgono invece tutte quelle norme e indicazioni che derivano dal confronto della "Disciplina generale" con le specificità del territorio.

2.12.1. Rapporto tra le Norme Tecniche Operative e il Nuovo Regolamento Edilizio Comunale

Il Piano degli Interventi è stato elaborato contemporaneamente al processo di revisione generale del Regolamento Edilizio Comunale in recepimento del "Regolamento Edilizio Tipo".

Ciò ha consentito di:

- armonizzare la terminologia impiegata, in riferimento alle "Definizioni uniformi" contenute nel "Regolamento Edilizio Tipo";
- garantire l'invarianza degli aspetti dimensionali dello strumento urbanistico, completando con chiari riferimenti le definizioni uniformi "3 - Indice di edificabilità territoriale" e "4 - Indice di edificabilità fondiaria".

In riferimento a quest'ultimo aspetto, la soluzione individuata nel P.I. ha consentito di mantenere sostanzialmente invariate le modalità di calcolo degli indici, dando una chiara definizione di "Volume edificabile" e definendone finalità e campo di applicazione nell'art.17, che si seguito si richiama:

Art. 17 - Norme specifiche sul rapporto tra volume edificabile, carico insediativo e definizioni uniformi del REC

1. *Per definizioni e metodi di misurazione le NTO rinviano alle "Definizioni Uniformi" di cui all'Art.2 del Regolamento Edilizio Comunale;*
2. *per garantire l'invarianza delle previsioni dimensionali del PAT a fronte del recepimento nel Regolamento Edilizio Comunale delle "Definizioni uniformi" previste dalla normativa vigente¹⁰, le NTO comprendono alcune precisazioni e norme specifiche, oggetto dei seguenti commi 3 e 4;*
3. *ai fini dell'applicazione degli indici di edificabilità di cui ai punti n°3 – "Indice di edificabilità territoriale" e n°4 – "Indice di edificabilità fondiaria" delle "Definizioni uniformi" del Regolamento Edilizio Comunale, le NTO stabiliscono che:*
 - a) *la locuzione "Quantità massima di superficie" va riferita alla Superficie lorda, come definita al punto 13 "Superficie lorda" (SL) del suddetto Regolamento Edilizio,*
 - b) *la locuzione "Volume edificabile" (di conformità urbanistica): indica il prodotto della SL (Superficie lorda) per il coefficiente fisso 3 (metri) ed esprime la consistenza virtuale dell'organismo edilizio; in virtù della correlazione con la "Superficie lorda" si distingue dal "Volume totale o volumetria complessiva" di cui alla definizione uniforme n°19 del REC;*
4. *oltre che agli indici di edificabilità le specificazioni di cui al precedente comma 3 valgono:*
 - *per le quantità edificabili predefinite assegnate dalle NTO a specifici siti e interventi,*
 - *per il calcolo degli abitanti teorici e il conseguente dimensionamento degli standard,*
 - *per la determinazione della superficie minima a parcheggio privato da realizzare in attuazione dell'Art.41 sexies della L.1150/1942¹¹.*
5. *Il calcolo della densità fondiaria presente in un'area va eseguito secondo le prescrizioni del presente articolo.*

¹⁰ D.G.R.V n.1896 del 22 novembre 2017, in attuazione dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del "Regolamento Edilizio-Tipo".

¹¹ L.122/1989

2.13. - Una nuova stesura grafica

Gli elaborati cartografici del P.I. sono stati completamente rielaborati.

Al fine di redigere il P.I. su una base cartografica adeguata, la C.T.R.N. – Carta Tecnica Regionale Numerica - è stata aggiornata con i dati desumibili dalla più recente ortofoto resa disponibile dalla Regione Veneto.

I tematismi progettuali rappresentati negli elaborati grafici sono stati riorganizzati, integrati e modificati.

Un approfondimento grafico ha riguardato il “Centro storico” di Bovolone il quale, sebbene non sia stato interessato da uno specifico “progetto di conservazione”, è stato oggetto di un elaborato grafico ad una scala di maggior dettaglio, attraverso la quale:

- si è precisato l’ambito di applicazione dei gradi di “protezione” attribuiti dal PRG vigente;
- si sono poste le basi per un successivo completamento del “progetto di conservazione” finalizzato a dotare tutti gli edifici dei centri storici di un grado di protezione e definire in modo specifico le modalità di attuazione degli interventi.

2.13.1. - Fasce di rispetto

Gli elaborati di progetto del P.I. contengono una rappresentazione di vincoli e fasce di rispetto semplificata rispetto alla ricognizione compiuta nella tavola 1 del PAT. Quest’ultimo infatti non va inteso solo come strumento propedeutico all’elaborazione del Piano degli Interventi, bensì come cornice di condizioni e regole, strumento complementare al P.I. il quale, si ricorda, definisce operativamente i contenuti conformativi del Piano Regolatore Comunale.

Negli elaborati di progetto del P.I. sono state rappresentate, con finalità ricognitive:

- le fasce di rispetto delle strade e della ferrovia, dei corsi d’acqua,
- le due diverse fasce di rispetto del cimitero,
- le fasce di rispetto dei gasdotti e degli elettrodotti,
- le fasce di rispetto degli impianti di depurazione,
- la fascia di rispetto delle attività a rischio di incidente rilevante.
- le fasce di rispetto allevamenti zootecnici
- le fasce di rispetto dei pozzi di prelievo per usi idropotabili

2.13.2. - Vincoli

Negli elaborati grafici di progetto è richiamata la ricognizione effettuata del PAT su:

- le aree a rischio idraulico individuate dal P.A.I. e classificate come P1, P2, P3
- i vincoli monumentali;
- i vincoli paesaggistici relativi a:
 - corsi d’acqua,
 - aree di tutela archeologica
 - usi civici.

2.14. - Compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinata

Premesso che il Piano di Assetto del Territorio è stato approvato successivamente all'entrata in vigore del PTCP della Provincia di Verona ed è ad esso conforme, avendone sviluppato i tematismi progettuali, Il Piano degli Interventi è stato verificato rispetto allo stesso PAT e rispetto al PTCP della Provincia di Verona, in modo da garantire la conformità allo strumento sovraordinato.

Per quanto riguarda la rete ecologica il P.I. ha sviluppato quanto previsto dal PAT.

In riferimento alle norme del PTCP relative agli insediamenti produttivi:

- a) sono state recepite le aree di "urbanizzazione consolidata a destinazione produttiva" qualificate dal PAT come "non connesse", definendo una disciplina per ciascuna di esse;
- b) sono state verificate le previsioni di ampliamento degli insediamenti produttivi in rapporto alle norme introdotte dal PTCP, con specifico riguardo alla distanza minima di 250 metri che i suddetti ampliamenti devono mantenere dai centri storici, dalle zone residenziali e dai recettori sensibili.
- c) è stata definita una nuova normativa, con nuove destinazioni, per le zone produttive di espansione qualificate dal PAT come "non connesse" e per quelle non conformi ai requisiti richiamati alla precedente lettera c).

Il tema delle infrastrutture e delle attrezzature comprese negli strumenti di programmazione sovracomunale è stato trattato nei precedenti paragrafi 2.6.2. - *Viabilità. Le connessioni programmate a scala territoriale* e 2.10.2. *Il sistema delle attrezzature e gli strumenti di pianificazione sovraordinata* ai quali si rinvia.

3. - Verifica del dimensionamento e carico insediativo del Piano degli Interventi

3.1. - Fabbisogno di aree per servizi

3.1.1. - Carico insediativo residenziale. Abitanti alla data di adozione del Piano degli Interventi – Fabbisogno 1

Per ciascun residente nel territorio comunale il Piano degli Interventi quantifica il fabbisogno di spazi e attrezzature di interesse comune:

- 4,5 mq per attrezzature per l'istruzione,
- 5.5 mq. per attrezzature di interesse comune,
- 15 mq. per aree destinate ad aree verdi o pavimentate ad uso pubblico parco, gioco e sport (dei quali min. 6,5 mq. per urbanizzazione primaria all'interno dei P.U.A.).
- 5 mq. per parcheggio (dei quali min. 3,5 mq. per urbanizzazione primaria all'interno dei P.U.A.).

I residenti nel Comune di Bovolone alla data di adozione del Piano degli Interventi sono 16.060, pertanto il fabbisogno di standard è pari a:

4,5 mq	x 16.060 ab.	= 72.270 mq.	per attrezzature per l'istruzione,
5.5 mq.	x 16.060 ab.	= 88.330 mq.	per attrezzature di interesse comune,
15 mq.	x 16.060 ab.	= 240.900 mq.	per aree verdi o pavimentate ad uso pubblico parco, gioco e sport,
5 mq.	x 16.060 ab.	= 80.300 mq.	per aree di parcheggio.

3.1.2. - Carico insediativo residenziale. Abitanti teorici insediabili – Fabbisogno 2

Qui di seguito si illustra, rispetto a ciascun intervento previsto dal Piano degli Interventi, il carico insediativo aggiuntivo residenziale previsto dal P.I.

Il carico insediativo è stato determinato, in conformità con il PAT, facendo corrispondere a un abitante teorico il quantitativo di 150 mc. di volume edificabile nelle zone residenziali di espansione o di trasformazione previste dal Piano degli interventi (Progetti Norma, Progetti Unitari, edifici a volumetria predefinita...).

	Edificazione residenza in aree libere (Vol. Mc.)	residenza ristrutturazione urbanistica e riconversione (Vol. Mc.)
Unità di intervento 1.1 – Nuove residenze in via Ca' dell'Ora	5.475	
Ambito di intervento 2.2 - Rigenerazione di spazi produttivi "non connessi"		16.595
Unità di Intervento 3.1 - Un margine residenziale a bassa densità	4.400	
Unità di Intervento 3.2 – Nuove abitazioni in via Salvo D'Acquisto	2.185	
Unità di Intervento 3.3 – Riassetto di un'area di margine lungo via Salvo D'Acquisto	6.270	
Unità di Intervento 3.4 – Villafontana nord. Espansione residenziale e nuova viabilità di distribuzione	14.127	
Unità di Intervento 3.5 – Residenze a bassa densità in via S. Lucia	11.850	
Unità di intervento 5.2 - Lotti residenziali in via Falcone e Borsellino	6.250	
Progetto Norma n 6 - Galleria di Villafontana – Nuovo snodo viario e attività commerciali		
Unità di intervento 7.1 – Saturazione di un'area libera e spazi aperti attrezzati	6.000	
Unità di intervento 7.4 – Ristrutturazione urbanistica e recupero ambientale di un'area al margine del Parco dei Mulini		8.788
Unità di intervento 8.1 - Nuove attività commerciali e riorganizzazione della viabilità		
Unità di intervento 8.3 – Tra il Menago e via Madonna. Recupero di aree sottoutilizzate		
Unità di intervento 9.1 - Nodo urbano di via Madonna		28.300
Unità di intervento 10.1 – Recupero di spazi e manufatti di "archeologia industriale" in Via Madonna		16.000
Unità di intervento 10.2 - Via Ospedale		16.500

Unità di intervento 10.3 - Ex Consorzio		10.950
Unità di intervento 11.1 - Nuove abitazioni in via Petrarca	8.886	
ZTO C2/9	5.777	
Unità di intervento 13.1 - Nuove aree edificabili all'angolo di via Casella con via De Gasperi	4.990	
Unità di intervento 13.2 - Orti, giardini e nuovi lotti residenziali tra via Casella e Via del Mutilato	15.938	
Unità di intervento 13.3 - Via Norma Cossetto	4.172	
Unità di intervento 13.4 - Connessione Baldoni Casella		4.075
Progetto Norma n 14 - Nuove Residenze e snodo viario tra via C.A. Dalla Chiesa, via San Biagio, via Casella	7.250	
Unità di intervento 15.2 - Connessione Baldoni via Sinnai	12.247	
Unità di intervento 15.3 - Ricomposizione di una discontinuità edilizia lungo via Baldoni	4.927	
Progetto Norma n.16 - Nuove abitazioni e un parco lineare tra via Baldoni e via Valbauzzo	40.000	
Progetto Norma n 17 - Residenze e una "banda" verde in Via Milano	6.800	
Progetto Norma n 18 - Nuove abitazioni e parcheggi in via Belvedere	4.605	
Unità di intervento 20.1 - Un nuovo isolato residenziale in via del Fante	5.334	
Unità di intervento 20.2 - Banda verde e nuove abitazioni in via del Fante	4.925	
Unità di intervento 20.3 - Completamento di un isolato	4.172	
Unità di intervento 20.4 - Densificazione di un isolato e collegamento ciclopedonale	7.722	
Unità di intervento 21.1 - Una "saldatura" edilizia lungo via Crosare	4.792	
Unità di intervento 21.2 - Nuove residenze e spazi aperti tra via Corsare e la campagna	22.353	
Progetto Norma n 22 - Riconversione di un'area artigianale di Via Kennedy		15.922
Progetto Norma n 23 - Recupero ambientale di un'area produttiva in via Nenni		11.500
Progetto Norma n 24 - Nuove residenze e spazi aperti alle Crosare	8.623	
Progetto Norma n 25 - Nuovo Consorzio agrario		
P.U. 01		
P.U. 02	3.590	
P.U. 03	2.310	
P.U. 04	2.390	
P.U. 05		2.780
P.U. 06	1.365	
P.U. 07		6.213
P.U. 08	3.000	
P.U. 09		14.337
P.U. 10	6.366	
neR/01	800	
neR/02	800	
neR/03	800	
neR/04	800	
neR/05	800	
neR/06	800	
neR/07	800	
neR/08	800	
sommano	255.490	151.960
<i>Percentuale tipo di intervento (aree libere/riconversione)</i>	<i>62,70%</i>	<i>37,30%</i>
Totale volumi residenziali (mc. max.)	407.450	
Totale incremento abitanti teorici (max)	2.716	

Il carico insediativo residenziale aggiuntivo produce il seguente fabbisogno di standard:

4,5 mq	x 2.716 ab.teor.	= 12.223 mq.	per attrezzature per l'istruzione
5.5 mq.	x 2.716 ab.teor.	= 14.940 mq.	per attrezzature di interesse comune
15 mq.	x 2.716 ab.teor.	= 40.745 mq.	per aree verdi o pavimentate ad uso pubblico parco, gioco e sport
5 mq.	x 2.716 ab.teor.	= 13.582 mq.	per aree di parcheggio

3.1.3. - Carico insediativo esistente. Gli spazi della produzione e delle attività economiche – Fabbisogno 3

ZTO o destinazione nei PUA vigenti	S.T.	Fabbisogno verde e parcheggi urbanizz. primaria	Fabbisogno verde e parcheggi urbanizz. secondaria
Lotti produttivi in PUA Vigenti	1.196.692,00	59.834,60	59.834,60
Lotti commerciali in PUA Vigenti	14.484,00	4.345,20	4.345,20
ZTO D1	616.385,00	30.819,25	30.819,25
ZTO D2	56.626,00	16.987,80	16.987,80
Sommano		111.987	111.987

Totale fabbisogno	223.974
--------------------------	----------------

Si ipotizza una eguale ripartizione del fabbisogno per aree verdi o pavimentate ad uso pubblico parco, gioco e sport:

per aree verdi o pavimentate ad uso pubblico parco, gioco e sport	per aree di parcheggio
111.987	111.987

3.1.4. - Carico insediativo insediabile. Spazi prevalentemente destinati ad attività economiche – Fabbisogno 4

Di seguito si quantificano i dati relativi alla ZTO destinate prevalentemente ad attività economiche (direzionali, di servizio, commerciali....). Il Primo Piano degli Interventi non prevede alcuna espansione a destinazione produttiva.

	commercio e terziario nuova edificazione (S.L. Mq.)	commercio e terziario ristrutturazione urbanistica e riconversione (S.L.)
Progetto Norma n 6 - Galleria di Villafontana – Nuovo snodo viario e attività commerciali	6.500	
Unità di intervento 8.1 - Nuove attività commerciali e riorganizzazione della viabilità	13.500	
Unità di intervento 8.3 – Tra il Menago e via Madonna. Recupero di aree sottoutilizzate		3.470
Progetto Norma n 25 – Nuovo Consorzio agrario	4.100	
P.U. 01	576	
sommano	24.676	3.470
Totale (S.L.)	28.146	

Il carico insediativo aggiuntivo produce un fabbisogno di standard pari a 100 mq. ogni 100 mq. di S.L. vale a dire:

28.146 mq.

ripartiti in:

per aree verdi o pavimentate ad uso pubblico parco, gioco e sport	per aree di parcheggio
14.073	14.073

3.1.5. - Carico insediativo complessivo e dotazioni territoriali. Sintesi del fabbisogno

Sulla scorta delle ricognizioni effettuate nei precedenti paragrafi il fabbisogno complessivo di attrezzature e spazi aperti attrezzati, connesso al carico insediativo previsto dal Primo Piani degli interventi, è così sintetizzabile in riferimento alle ZTO F e corrispondenti opere di urbanizzazione¹²:

	Fi	Fc	Fs	Fp
Fabbisogno 1	72.270	88.330	240.900	80.300
Fabbisogno 2	12.223	14.940	40.745	13.582
Fabbisogno 3	-	-	111.987	111.987
Fabbisogno 4	-	-	14.073	14.073
Sommano¹³	84.493	103.270	407.705	219.942
Totale	815.410			

¹² Comprendendo gli standard "primari" connessi ai PUA.

¹³ per ciascuna ZTO o corrispondente opera di urbanizzazione.

3.2. - Le dotazioni territoriali del Piano degli Interventi

3.2.1. - Spazi e attrezzature di interesse comune. Una revisione e verifica del dimensionamento

Il P.I. ha affrontato il tema delle attrezzature e degli spazi di uso pubblico alla luce dell'orientamento operativo richiesto dalla L.R. 11/2004, in particolare:

- è stata compiuta una ricognizione delle attrezzature e degli spazi aperti attrezzati esistenti;
- sono state distinte attrezzature e spazi aperti attrezzati di uso pubblico (che costituiscono standard), da quelle ad uso fortemente selezionato, che costituiscono attività economiche o sono funzionali ad esse. Le aree che concorrono alla soddisfazione del fabbisogno standard sono state distinte dalle altre, associandole ad una specifica grafia (un tratteggio blu inclinato di 45 gradi);
- sono state verificate, corrette e integrate le previsioni del PRG previgente relative alle attrezzature e gli spazi aperti attrezzati di uso pubblico in progetto, associandole ad una specifica grafia (un tratteggio blu analogo a quello usato per le attrezzature in progetto ma con giacitura orizzontale).

Le attrezzature e spazi aperti attrezzati di uso pubblico previste o realizzate negli ambiti interessati da PUA sono state considerate al pari delle altre dotazioni territoriali esistenti nelle aree di urbanizzazione consolidata.

A fronte del fabbisogno illustrato nei precedenti paragrafi il Piano degli Interventi prevede una dotazione di standard (realizzati e previsti) in ZTO F e nei PUA vigenti, quantificata e illustrata nella seguente tabella:

Piano degli Interventi	Fi	Fc + Ft	Fs + Parco dei Mulini + Parco base aeronautica	Fp
	74.544	212.513	371.260	50.969
		50.000	301.897	4.171
			377.825	
PUA			Primari + secondari	Primari + secondari
	3.805	17.631	97.267	83.628
			172.878	32.888
Totale dotazioni	78.349	280.144	1.321.127	171.656
totale standard esistenti e in progetto (mq.)	1.851.276			
standard esistenti e in progetto pro-capite (mq.)	99			

3.2.2. Verifica del dimensionamento. Conclusioni

La tabella evidenzia una dotazione complessiva di standard significativamente superiore rispetto al fabbisogno ipotizzato, anche nell'ipotesi di piena e completa realizzazione nelle zone residenziali e produttive e delle superfici destinate dal Piano degli Interventi a commercio e attività direzionali.

Rispetto ad un quadro di significativo sovradimensionamento delle dotazioni territoriali fa parziale eccezione la dotazione di superfici destinata ad attrezzature scolastiche, leggermente inferiore rispetto ai valori di riferimento per quel tipo di attrezzature. Tuttavia, va precisato che alcune di queste sono funzionalmente connesse ad aree ad uso pubblico (parcheggio e attrezzature sportive e spazi aperti attrezzati), che di fatto costituiscono una integrazione alle zone per l'istruzione, pur non costituendo una dotazione esclusiva di queste ultime.

Il dimensionamento dei servizi previsti dal P.I. risulta quindi soddisfatto e sostanzialmente coerente con le tipologie e quantità di servizi necessari a soddisfare le esigenze degli insediamenti esistenti e di nuova previsione.

3.3. Compatibilità con il P.A.T. – Estensione delle aree di trasformazione e quantitativo di suolo consumabile

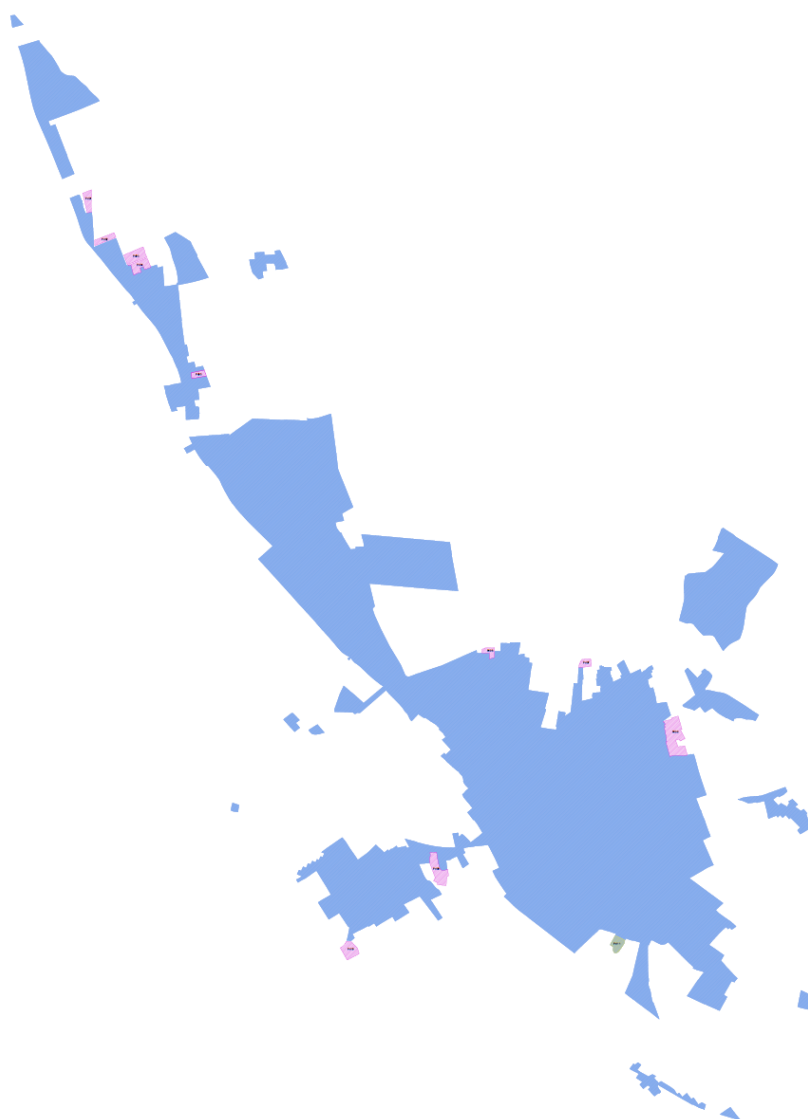
La compatibilità del Piano degli Interventi con la disciplina regionale finalizzata al contenimento del consumo di suolo è stata verificata.

Per ciascun intervento di trasformazione è stato quantificato l'eventuale consumo di suolo programmato (riportato nell'Elaborato n.5. "Registro del consumo di suolo" e nel relativo allegato grafico in scala 1:10.000).

Le quantità indicate costituiscono un'approssimazione per eccesso, corrispondente all'involuppo della sagoma planimetrica delle ZTO edificabili esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Tale dato, che non dà luogo ad alcun diritto edificatorio alternativo a quelli specificamente definiti dalle NTO, dovrà essere successivamente aggiornato sulla base degli interventi effettivamente realizzati.

	Consumo di suolo programmato (ST Mq.)
Pr01	9.125
Pr02	7.386
Pr03	14.127
Pr04	11.850
Pr05	5.524
Pr06	6.107
Pr07	5.777
Pr08	38.130
Pr09	21.437
Pr10	13.680
Pr11	-9.700
sommano	123.443



Il quantitativo di suolo consumabile programmato dal Primo Piano degli Interventi è quindi compatibile con la disciplina regionale sul contenimento del consumo di suolo, recentemente recepita con la Variante n°1 al Piano di Assetto del Territorio, che stabilisce in 33,95 ha. la superficie territoriale trasformabile esterna agli "ambiti di urbanizzazione consolidata".

Va rilevato che gran parte del consumo di suolo programmato dal Piano degli Interventi deriva da previsioni di sviluppo insediativo recepite dal previgente PRG.

Nella figura a destra: rappresentazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (in azzurro), con individuazione delle aree interessate da interventi che comportano consumo di suolo (rosa) e degli interventi programmati di rinaturalizzazione (verde)

.....