



COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO E TUTELA DELL'AMBIENTE
Servizio Urbanistica



VERBALE DI CONFERENZA DI SERVIZI DEL 24 ottobre 2016

L'anno 2016, il giorno 24 del mese di ottobre alle ore 15.00, presso gli Uffici della Provincia di Verona - Settore Pianificazione Territorio in Via delle Franceschine 10, si è riunita la Conferenza di Servizi convocata dal Comune di San Bonifacio, con nota prot. n. 30772/6.1 del 19.10.2016, avente per oggetto: "Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Bonifacio (Vr) - Indizione e convocazione della Conferenza di Servizi decisoria, per l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 11/2004 e smi, e della L. n. 241/90 e smi."

Sono state invitate le Amministrazioni interessate:

Provincia di Verona	VicePresidente -delegato	Andrea Sardelli
Comune di San Bonifacio	Sindaco	Giampaolo Provoli

Sono inoltre presenti:

Provincia di Verona	Dirigente Settore Pianificazione e Territorio	Ing. Elisabetta Pellegrini
Comune di San Bonifacio	Dirigente Area Gestione del Territorio e Tutela dell'Ambiente	Ing. Franco Volterra

Premesso che,

La Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i, nel dettare disposizioni in materia di procedimento amministrativo, ha introdotto negli artt. 14 e seguenti l'istituto della conferenza dei Servizi prevedendo il ricorso a tale procedura nei casi ivi indicati;

La Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i., recante norme per il Governo del Territorio, articola la pianificazione comunale suddividendola in Piano di Assetto del Territorio Comunale (PAT) e Piano degli Interventi (PI);

L'art. 15 della L.R. 11/2004, nel quadro della procedura concertata per la formazione del PAT, prevede che l'approvazione del Piano avvenga mediante Conferenza di Servizi, alla quale partecipano gli Enti interessati;

Ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, la Provincia è l'ente competente all'approvazione dei Piani di Assetto del Territorio Comunali;

Ai sensi dell'art. 48, comma 4, la Regione ha esercitato le competenze assegnate alla Provincia fino all'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), avvenuta con delibera di Giunta Regionale n. 236 del 3.3.2015. Per questo motivo ai fini dell'approvazione del Piano gli uffici provinciali assumono i pareri già espressi dalla Regione Veneto. Rimane in capo all'organo Regionale il parere della Commissione Regionale VAS (Valutazione Ambientale Strategica), la Validazione del Quadro Conoscitivo e il parere sulla V.Inc.A. (Valutazione di Incidenza Ambientale).

Premesso inoltre che,

Il Comune di San Bonifacio è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1254 del 14 aprile 1998 e successive varianti parziali approvate ai sensi di legge;

Il Comune di San Bonifacio intende dotarsi del Piano di Assetto del Territorio, ai sensi della Legge Regionale 3 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", in qualità di strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale.

Con delibera di Giunta Comunale n. 22 del 22 febbraio 2010, è stato adottato il Documento Preliminare per la redazione del Piano di Assetto del Territorio ed approvato lo schema di Accordo di Pianificazione con la Regione Veneto, finalizzati ad avviare la procedura di copianificazione per la formazione del suddetto Piano, e contestualmente adottato il Rapporto Ambientale Preliminare.

Con delibera di Giunta Comunale n. 98 del 19 luglio 2010, è stata confermata l'adozione del Documento Preliminare e del Rapporto Ambientale Preliminare, approvato lo schema di accordo di copianificazione con la Regione Veneto a seguito dei pareri favorevoli della Commissione Regionale V.A.S. e del dirigente della Direzione Urbanistica e Beni Ambientali della Regione Veneto, e avviata la procedura di concertazione e partecipazione ai sensi della L.R. n. 11/2004.

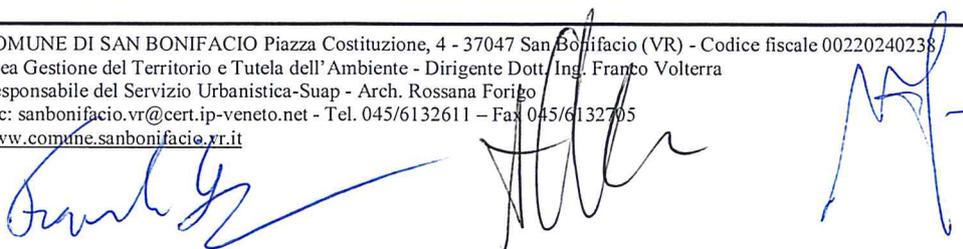
L'Accordo di copianificazione con la Regione Veneto è stato sottoscritto in data 20 luglio 2010.

Con delibera di Giunta Comunale n. 40 del 1 aprile 2011, è stata approvata la presa d'atto della conclusione della fase di concertazione, consultazione e partecipazione sui contenuti del Documento Preliminare alla progettazione del P.A.T. e del relativo rapporto Ambientale Preliminare, confermandone gli obiettivi e le strategie.

A seguito dell'Accordo sottoscritto in data 30 aprile 2015 tra la Regione Veneto e la Provincia di Verona, con deliberazione di Giunta Comunale n. 53 del 15 maggio 2015, l'Amministrazione comunale ha preso atto del trasferimento delle competenze ed approvato lo Schema di Intesa tra il Comune di San Bonifacio e la Provincia di Verona finalizzato alla presa in carico da parte della Provincia del procedimento di copianificazione del Piano di Assetto del Territorio.

In data 19 maggio 2015 è stata sottoscritta l'"*Intesa tra la Provincia di Verona e il Comune di San Bonifacio sul procedimento di copianificazione del Piano di Assetto del Territorio*", subentrando alla Regione Veneto, così come definito con il sopraccitato Accordo del 30 aprile 2015.

In data 19 maggio 2015, è stato sottoscritto il "*Verbale di sottoscrizione degli elaborati del P.A.T. del Comune di San Bonifacio*", avendo acquisito in merito i seguenti pareri:



- Parere prot. n. 6024 del 22 aprile 2015, del Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta per la Valutazione di compatibilità idraulica, pervenuto al protocollo comunale in data 22 aprile 2015 al n. 11749.
- Parere prot. n. 177336 del 28 aprile 2015, del Genio Civile di Verona, pervenuta al protocollo comunale in data 28 aprile 2015 al n. 12550.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 28 maggio 2015 il Comune di San Bonifacio ha adottato il Piano di Assetto del Territorio e il Rapporto Ambientale, corredato della Valutazione Ambientale Strategica.

La procedura di pubblicazione e deposito del PAT è avvenuta regolarmente.

A seguito della sopraccitata procedura sono pervenute n. 21 osservazioni delle quali n. 2 pervenute fuori termine. Le n. 21 osservazioni citate sono state controdedotte dal Comune di San Bonifacio.

In data 5.11.2015, con prot. n. 32640/6.1, sono stati trasmessi alla Provincia di Verona la proposta di controdeduzioni comunali alle osservazioni pervenute.

La Valutazione Ambientale Strategica del P.A.T., ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 11/2004 e relativa procedura attuativa ai sensi della D.G.R.V. n. 791/2009, è di competenza della Commissione regionale VAS chiamata ad esprimersi a conclusione del procedimento, prima della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 15 della medesima legge, che si è espressa con parere motivato n. 34 del 24.02.2016.

Sono stati tenuti vari incontri presso il Settore Pianificazione Territoriale della Provincia di Verona ai fini dell'approvazione del PAT, e per la valutazione delle osservazioni pervenute;

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Sindaco del Comune di San Bonifacio assume la presidenza della Conferenza di Servizi, funge da Segretario l'Ing. Franco Volterra, Dirigente Area Gestione del Territorio e Tutela dell'Ambiente.

Il Sindaco ricorda che in merito al PAT i vari enti competenti hanno espresso parere favorevole.

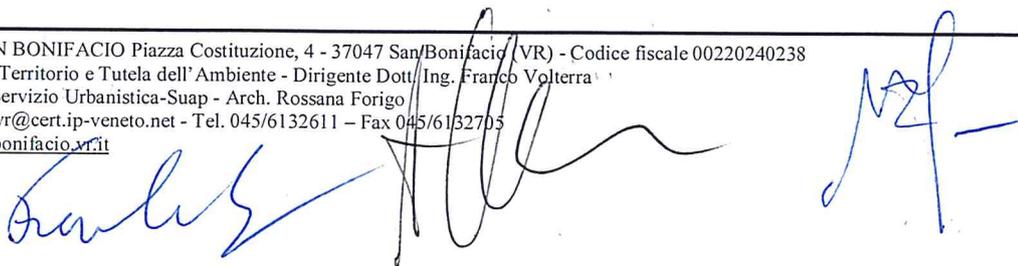
Gli Enti presenti alla Conferenza danno atto che i pareri non incidono sui contenuti generali del Piano e sui principi formatori, ma riguardano aspetti complementari ad integrazione del progetto e ne modificano parzialmente gli elaborati.

Vista la Legge Regionale 23/04/2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio e in materia di paesaggio" e successive modifiche ed integrazioni.

Visti gli "Atti di indirizzo" ai sensi dell'art. 50 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11, approvati con deliberazioni della Giunta regionale n. 3178 del 08/10/2004 e successive modifiche.

Vista la direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente.

Viste le deliberazioni di Giunta Regionale n. 2988 del 01/10/2004, n. 3262/2006 e n. 791/2009.



Visto il Parere prot. n. 6024 del 22 aprile 2015, del Consorzio di bonifica Alta Pianura Veneta per la Valutazione di compatibilità idraulica, pervenuto al protocollo comunale in data 22 aprile 2015 al n. 11749.

Visto il Parere prot. n. 177336 del 28 aprile 2015, del Genio Civile di Verona, pervenuta al protocollo comunale in data 28 aprile 2015 al n. 12550.

Visto il parere della Commissione regionale VAS N. 34 del 24 febbraio 2016.

Visto il Decreto n. 10 del 1.8.2016, del Dirigente della Direzione Urbanistica Regionale di validazione del Quadro Conoscitivo del PAT.

Visto il parere regionale della Direzione Operativa U.O. Genio Civile di Verona sulla non necessità di valutazione sismica.

Visto il parere della Valutazione Tecnica Provinciale n. 18 del 18/10/2016 e allegato parere della Commissione Tecnica Provinciale n. 18 del 18/10/2016 della Provincia di Verona entrambi allegati al presente verbale.

GLI ENTI INTERVENUTI IN CONFERENZA

1. Esprimono consenso unanime al PAT e al Rapporto Ambientale (VAS), adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 28.05.2015, con gli adempimenti e le prescrizioni riportate nella VTP n. 18 del 18/10/2016 e relativi allegati.

2. Esprimono consenso unanime alla approvazione del PAT e al Rapporto Ambientale (VAS) costituito dai seguenti elaborati:

Relazione di Progetto

Relazione Sintetica

Relazione Tecnica

Norme Tecniche

Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale - scala 1:10.000

Tav. 2 – Carta delle Invarianti - scala 1:10.000

Tav. 3 – Carta delle Fragilità – scala 1:10.000

Tav. 4 – Carta della Trasformabilità – scala 1:10.000

Tav. 4b – Tavola integrativa delle azioni necessarie per uno sviluppo sostenibile – scala 1:10.000

Valutazione di compatibilità idraulica:

TAVOLA VCI01 - Relazione Tecnica

TAVOLA VCI02A – Carta della pericolosità idraulica – scala 1:10.000

TAVOLA VCI02B – Carta della pericolosità idraulica – scala 1:10.000

ALL. TAVOLA N. 65 P.A.I.

Relazione geologica

Tav. 0G 01 – Carta litologica – 1:10.000

Tav. 0G 02 – Carta geomorfologica – scala 1:10.000

Tav. 0G 03 – Carta idrogeologica – scala 1:10.000

Tav. 0G 04 – Carta delle invarianti geologiche – scala 1:10.000

Tav. 0G 05 – Carta dei rischi naturali – scala 1:10.000

Tav. 0G 06 – Carta della compatibilità geologica – scala 1:10.000

*Analisi agronomiche e ambientali:**RELAZIONE R1 - Relazione di commento alle analisi agronomiche e ambientali**TAVOLA A.A. C1 - Copertura suolo agricolo - scala 1:10.000**TAVOLA A.A. C2 - Rete ecologica - scala 1:10.000**TAVOLA VAS C3 - SAU - scala 1:10.000**TAVOLA A.A. C4 - Invarianti - scala 1:10.000**TAVOLA A.A. C5 - Allevamenti intensivi - scala 1:10.000**TAVOLA A.A. C6 - Aree agricole strutturalmente deboli e aree particolarmente vulnerabili in relazione all'attività agricola - scala 1:10.000**TAVOLA A.A. C7 - Classificazione agronomica dei suoli - scala 1:20.000**Valutazione Ambientale Strategica - VAS**All. VAS R 1 - Rapporto Ambientale**All. VAS R 2 - Sintesi non tecnica**All. VINCA R 3 - VinCA - DGR 3173/2006**All. VAS C 1 - Estratto Piani d'Area Provinciali e Regionali - scala 1:50.000**All. VAS C 2 - Copertura del suolo agricolo - scala 1:10.000**All. VAS C 3 - Superficie agricola Utilizzata - scala 1:10.000**All. VAS C 4 - Rete ecologica - scala 1:10.000**All. VAS C 5 - Ambiti urbanizzati e di potenziale trasformazione - scala 1:10.000**All. VAS C 6 - Estratto valutazione della compatibilità idraulica - 1:10.000**All. VAS C 7a - Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare - monossido di carbonio - scala 1:20.000**All. VAS C 7b - Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare - biossido di azoto - scala 1:20.000**All. VAS C 7c - Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare - polveri sottili (PM₁₀) - Scala 1:20.000**All. VAS C 7d - Emissioni sonore dovute a traffico veicolare e ferroviario - scala 1:20.000**All. VAS C 8 - Variazione del livello di Naturalità - scala 1:15.000**All. VAS C 9 - Unione degli strumenti urbanistici vigenti - scala 1:15.000**All. VAS C 10 - Sensibilità ambientale - scala 1:10.000**Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo (DVD).***3. Allegano al presente verbale i seguenti documenti:**

Parere della Valutazione Tecnica Provinciale n. 18 del 18.10.2016

4. Danno atto che le integrazioni agli elaborati, approvate in questa sede, non rappresentano modifiche sostanziali al Piano né inficiano gli intendimenti originari né gli obiettivi né i criteri generali dello stesso.

5. Danno atto che gli elaborati modificati, adeguati al parere della Commissione Tecnica Provinciale (CTP) saranno presentati prima della ratifica della Giunta Provinciale.

6. Danno atto che ai sensi dell'art. 15, comma 6, della L.R. 11/2004, il Piano di Assetto del Territorio si intende approvato e sarà successivamente ratificato dalla Giunta Provinciale.

7. Danno atto che il Comune di San Bonifacio si impegna a produrre numero due copie cartacee dei soli elaborati oggetto di modifica, in adeguamento al parere della Commissione Tecnica Provinciale (CTP), per la ratifica della Giunta Provinciale.

8. Danno atto che il Comune di San Bonifacio si impegna alla pubblicazione degli elaborati tecnici del PAT nella sezione trasparenza del proprio sito istituzionale, ai fini dei successivi adempimenti di competenza provinciale e comunale ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013.

9. Demandano alla Provincia di Verona l'onere di procedere alla pubblicazione nel BUR del provvedimento di approvazione del Piano di Assetto del Territorio, ai sensi dell'art. 15 commi 7 della L.R. 11/2004, il quale diventerà efficace trascorsi quindici giorni

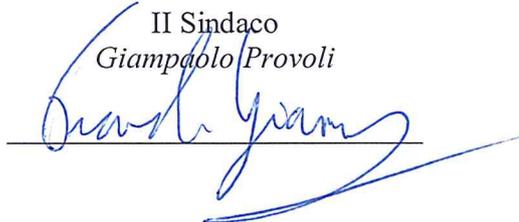
La conferenza si chiude alle ore 15.45

Verona, li 24/10/2016

Per il Comune di San Bonifacio

Il Sindaco

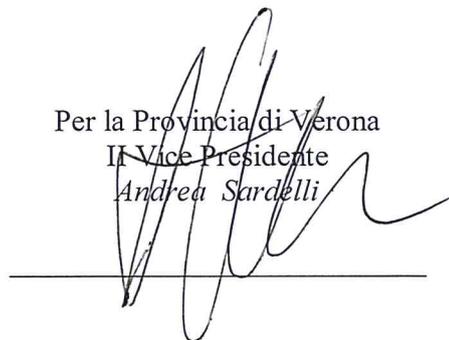
Giampaolo Provoli



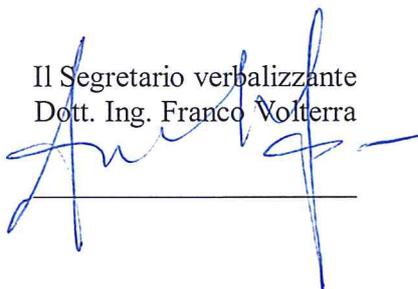
Per la Provincia di Verona

Il Vice Presidente

Andrea Sardelli



Il Segretario verbalizzante
Dott. Ing. Franco Volterra





PROVINCIA DI VERONA
Servizio urbanistica



**VALUTAZIONE TECNICA PROVINCIALE
N. 18 DEL 18/10/2016**

Oggetto: parere sul PAT di San Bonifacio, adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 28/05/2015 ai sensi dell'art. 15 della l.r. 11 del 23 aprile 2004.

Premesso che:

- il Comitato Tecnico Provinciale previsto dal Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 34 del 1 luglio 2015 si è riunito in data 14 settembre e 18 ottobre 2016 per il consenso del PAT in oggetto;
- il sopracitato Comitato ha espresso all'unanimità dei presenti il parere favorevole con prescrizioni per il progetto PAT indicato in oggetto.
- l'amministrazione comunale era stata sentita dal Comitato nelle stesse giornate delle sedute.

visti:

- la legge regionale 11/2004 e successive modificazioni;
- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 34 del 1 luglio 2015, con cui è stato approvato il "Regolamento per la Valutazione Tecnica Provinciale ed istituzione del Comitato Tecnico Provinciale" finalizzato alla definizione della procedura di Valutazione Tecnica Provinciale per effetto del trasferimento delle competenze urbanistiche in capo alla Provincia;
- il decreto del Presidente n. 55 del 23 luglio 2015, con cui è stato istituito il Comitato Tecnico Provinciale (CTP) di ausilio alla formazione del parere denominato Valutazione Tecnica Provinciale (VTP);
- il regolamento di funzionamento interno del Comitato Tecnico Provinciale, approvato nella prima seduta di insediamento del Comitato stesso, avvenuta in data 24 luglio 2015;

ritenuto di concordare:

- con il parere n. 18 del 18/10/2016 espresso dal Comitato Tecnico Provinciale, ed in particolare con la sezione sotto la lettera F) PARERE di SINTESI;
- con la Relazione istruttoria alle osservazioni allegata al parere 18 del 18/10/2016 del CTP;

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE
CON PRESCRIZIONI**

come da documenti allegati alla presente Valutazione Tecnica Provinciale a costituirne parte integrante e sostanziale.

La dirigente
incaricata della Valutazione Tecnica Provinciale
ing. Elisabetta Pellegrini



**PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
Parere numero 18 del 18 ottobre 2016**

OGGETTO: Esame del PAT di San Bonifacio, adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 28/05/2015 ai sensi dell'art. 15 della l.r. 11 del 23 aprile 2004.

PARERE: Il Comitato, vista la relazione istruttoria del 13 ottobre 2016 e relativo aggiornamento in data odierna, posta agli atti, esprime **PARERE FAVOREVOLE** all'approvazione del PAT in oggetto con le decisioni sulle osservazioni come riportate al punto E) e con le prescrizioni per l'adeguamento al PTCP come riportate al punto F) Parere di Sintesi, del presente documento.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di San Bonifacio è collocato nell'Alta Pianura Padana, ai piedi dei Monti Lessini, in posizione pressoché equidistante tra la città di Verona e la città di Vicenza.

Si estende per una superficie pari a 33,89 kmq e confina a nord-est col Comune di Gambellara, a est con il Comune di Lonigo, a sud con i Comuni di Arcole e Belfiore, a nord-ovest col Comune di Soave e a nord con il Comune di Monteforte d'Alpone. La popolazione è pari a 20.605 abitanti residenti al 31.12.2012 (dato Ufficio Anagrafe).

Il territorio è prevalentemente pianeggiante, a meno del colle "Motta", con altitudine media di 31 m s.l.m. ed è caratterizzato a nord dallo sbocco della Val Tramigna e della Val d'Alpone, in cui confluiscono i rispettivi torrenti assieme al torrente Chiampo; da qui il torrente Alpone continua il suo corso più ricco d'acque verso la fertile pianura che si estende a sud fino all'Adige. A est del territorio si stendono vaste piane sabbiose, intensamente coltivate, che giungono quasi alla zona collinare di Lonigo, mentre a occidente la pianura si abbassa in un lento declivio.

Il Comune di San Bonifacio è interessato dall'attraversamento di importanti vie di comunicazione con direzione est-ovest, costituite dall'autostrada A4 con relativo casello "Soave-San Bonifacio", collocato a poco meno di un chilometro dal centro del paese, dalla Strada Regionale 11 e dalla Strada Provinciale "Porcilana - SP38". Su tali arterie convogliano a sud il traffico del Basso Veronese (Legnago, Cologna Veneta, etc.) e del Basso Padovano (Monselice, Este, Montagnana) e a nord le arterie viabilistiche delle vallate circostanti e, quindi, della Lessinia.

Inoltre il comune è attraversato dalla linea ferroviaria Milano-Venezia con l'importante stazione, quale punto di raccolta dei passeggeri e delle merci provenienti dalla zone limitrofe.

La struttura insediativa del capoluogo è racchiusa sia ad occidente che a nord dalla lunghissima ansa del torrente Alpone, mentre quasi tutte le frazioni sono disposte in modo lineare, da est a ovest, lungo la viabilità provinciale, che da Lonigo si congiunge alla SR 11, e precisamente sono: Lobia, Prova e Villanova. Le frazioni di Locara e Villabella, invece, si discostano da questo tracciato e si estendono la prima più a nord, la seconda più a sud. Le frazioni di Prova e Villanova sono divenute

ormai col tempo dei satelliti del capoluogo.

Grazie alla posizione geografica particolarmente strategica e ai favorevoli collegamenti ferroviari e stradali, lo sviluppo e l'incremento delle attività produttive sono stati notevoli nella zona compresa tra la ferrovia, la strada regionale e l'autostrada in cui si sono sviluppate eccellenti aziende di importanza nazionale.

Tra il patrimonio storico-artistico e architettonico del comune si annoverano l'Abbazia di Villanova, il più insigne monumento di San Bonifacio, la cui visione dalla vicina SR11 trasmette una magnifica espressione di architettura medievale, la Chiesa di Sant'Abbondio, antica pieve entro le mura del castello sul colle Motta, e le Ville Venete quali Villa Gritti, che proprio per la sua gradevolezza ha dato il nome alla frazione (Villabella), Villa Negri in località Perarolo, Villa Carlotti a Prova, uno dei più pregevoli esemplari del suo tempo, Villa Malfatti e Villa Ca' *Comune di San Bonifacio* Piano di Assetto del Territorio dell'Ora lungo la strada regionale e lo Zuccherificio lungo la SR11 a Villanova, quale testimonianza di archeologia industriale.

Sotto l'aspetto naturalistico-ambientale, sono meritevoli di essere menzionati, quali valenze ambientali del territorio, il tracciato fluviale dell'Alpone, segno naturale emergente e caratterizzante del territorio, e tutti i corsi d'acqua con la loro vegetazione ripariale, l'area della risorgiva a sud del territorio comunale, la zona degli specchi d'acqua nella frazione di Villabella a ridosso della ferrovia, utilizzati per la pesca sportiva, e il parco sul colle Motta a sud del capoluogo.

Sono presenti sul territorio servizi a rilevanza sovracomunale in primis l'Ospedale Civile G. Fracastoro di recente realizzazione, quale polo sanitario unico per il bacino d'utenza dell'est veronese, i numerosi istituti scolastici di livello superiore e professionali di vario indirizzo, il parco acquatico "Villabella" e l'area attrezzata per la pesca sportiva sempre in località Villabella nelle immediate vicinanze.

A) SINTESI DELLA STRATEGIA DEL PIANO PROPOSTO

Il Documento Preliminare al PAT di San Bonifacio, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 98 del 19/07/2010 contiene gli obiettivi generali e le scelte strategiche di assetto del territorio. Gli obiettivi strategici sviluppati dal PAT in coerenza con il Documento Preliminare possono essere così riassunti:

- **Obiettivo 1** – Tutela e difesa del suolo il cui fine è la prevenzione dai rischi di origine naturale e l'attenuazione dell'impatto antropico.
- **Obiettivo 2** – Tutela delle risorse naturalistiche, ambientali e del paesaggio naturale. "Sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni di Piano.
- **Obiettivo 3** – Salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico
- **Obiettivo 4** – Politiche di salvaguardia e tutela attiva del Centro Storico attraverso il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione, per restituirgli nuova vitalità riaffidandogli il ruolo di "cuore pulsante" della vita sociale e del tessuto urbano, con attenzione alla presenza di piccole attività commerciali ed artigianali, compatibili al contesto, favorendo al contempo, il mantenimento delle funzioni tradizionali, prima fra tutte la residenza della popolazione originaria.
- **Obiettivo 5** - Riqualificazione e riordino morfologico delle aree di urbanizzazione consolidata, valutando le possibilità di ampliamento e di nuova costruzione in funzione dei caratteri e della qualità dei luoghi.
- **Obiettivo 6** – Miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane.
- **Obiettivo 7** – Riqualificazione e riordino edilizio del sistema insediativo produttivo,

commerciale, direzionale e turistico-ricettivo

- **Obiettivo 8** – Conferma, potenziamento e sviluppo dei servizi a scala territoriale attraverso interventi di trasformazione e qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia.

Per ciascun obiettivo strategico il PAT ha previsto le azioni specifiche di seguito evidenziate:

Obiettivo 1	Tutela e difesa del suolo il cui fine è la prevenzione dai rischi di origine naturale e l'attenuazione dell'impatto antropico.
<ol style="list-style-type: none"> Definizione delle azioni di tutela del territorio relative a: <ul style="list-style-type: none"> • i corsi d'acqua; • le aree esondabili e/o a periodico ristagno idrico; • le aree a rischio archeologico. Definizione dei criteri per il ristabilimento e la manutenzione della rete idraulica allo scopo di superare/ridurre eventuali situazioni di vulnerabilità a rischio idraulico, sino alla ridefinizione, con criteri di ingegneria naturale, delle sezioni fluviali/arginali nei punti critici; valorizzazione del rapporto esistente tra i corsi d'acqua ed i tessuti insediativi che attraversano o lambiscono. Indicazione dei criteri e delle azioni di tutela nelle aree a rischio idraulico ed idrogeologico, onde prevenire situazioni di pericolosità idrogeologica e la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili. Tutela idraulica garantendo la salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua per assicurare ed eliminare possibilità di ristagno. Classificazione della compatibilità geologica ai fini urbanistici, suddividendo i terreni in diverse classi di idoneità edificatoria. 	
Obiettivo 2	Tutela delle risorse naturalistiche, ambientali e del paesaggio naturale. "Sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni di Piano.
<ol style="list-style-type: none"> Tutela per la loro singolarità territoriale della caratterizzazione degli elementi geologici e idrogeologici: <ul style="list-style-type: none"> • Rilievo de <i>La Motta</i> • Risorgive • Scarpate erosive del terrazzo atesino Tutela e valorizzazione degli elementi che costituiscono caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti quali: <ul style="list-style-type: none"> • specchi lacuali; • siepi; • filari alberati; • corsi d'acqua Conservazione degli elementi costitutivi del paesaggio naturale d'origine: <ul style="list-style-type: none"> • macchie boscate Salvaguardia e valorizzazione del paesaggio anche attraverso al tutela dei segni antropici caratteristici e degli elementi storici presenti: <ul style="list-style-type: none"> • Landmark: corrispondente all'Abbazia di Villanova e al • Colle Motta; • Luoghi, ambiti e percorsi della memoria: Paesaggio delle Grandi Battaglie Riqualificazione del centro abitato di Villabella e della zona dei laghetti artificiali al fine di creare un vasto parco, una sorta di "polmone verde" con una maggiore fruizione pubblica per scopi naturalistici, culturali e di svago. Tutela e valorizzazione delle aree agricole in cui sono presenti ambiti a coltura specializzata di pregio per la produzione dell'Arcole Doc e del Soave Doc. Riqualificazione ed incremento di tutti gli elementi del sistema ecorelazionale locale. Salvaguardia e valorizzazione del territorio aperto in cui l'agricoltura svolge la funzione strategica di tutela attiva dell'aspetto ambientale-paesaggistico del territorio stesso, valorizzandolo non solo con l'attività agricola primaria, ma anche con altre attività ad essa complementari come il turismo rurale e l'agriturismo, assieme a funzioni compatibili con l'ambiente e con le caratteristiche specifiche esistenti come le attività ricreative legate al turismo visitazionale/culturale, allo svago ed al tempo libero, alle attività ludico-sportive all'aria aperta. Recupero e riqualificazione degli edifici esistenti in zona agricola finalizzato al miglioramento della qualità 	

<p>degli stessi in coerenza con il contesto ambientale ed in adeguamento anche alle nuove funzioni ammesse oltre alla residenza (attività ricettive, strutture di supporto al turismo visitazionale e al turismo rurale, agriturismo etc.).</p> <p>10. Promozione, realizzazione e sviluppo di percorsi naturalistici ciclopedonali all'interno del sistema di connessione degli ambiti naturalistico-ambientali presenti nel territorio soprattutto lungo i torrenti Chiampo, Alpone e Tramigna.</p> <p>11. Eliminazione di un'opera incongrua, costituita dall'allevamento zootecnico intensivo situato nelle vicinanze del contesto figurativo della villa veneta Villa Gritti soggetto a tutela e valorizzazione.</p> <p>12. Adozione di opportune azioni di mitigazione, quali fasce tampone, schermi vegetali, etc per due elementi di degrado situati nella parte nord-occidentale del territorio comunale costituiti da aree produttive isolate le cui strutture risultano impattanti rispetto al territorio agricolo circostante.</p>	
Obiettivo 3	Salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico
<p>1. Individuazione e disciplina per il recupero, la conservazione e la valorizzazione degli elementi significativi del paesaggio di interesse storico, quale espressione della storia e della tradizione locale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nuclei storici: sistema dell'edilizia con valore storicoambientale esterna al centro storico; • delle Ville Venete, delle relative pertinenze scoperte da tutelare e dei contesti figurativi dei complessi monumentali delle ville stesse; • edifici e complessi di valore monumentale-testimoniale, facenti parte delle <i>Architetture del Novecento</i> da PTRC; • edifici privati di valore monumentale-testimoniale tutelati dallo strumento urbanistico previgente; • elementi storici di carattere militare, quali residenza fortificata e tracce di fortificazione; • manufatti dell'archeologia industriale: "Zuccherificio Eridania" • Strada romana – Strada statale Lombardo-Veneta quale tracciato storico-testimoniale, corrispondente alla SR11. <p>2. Individuazione dei principali con visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato o di immediata percezione da uno spazio pubblico (viabilità, percorsi ciclopedonali, ecc.). Tutela della veduta del compendio dell'Abbazia di Villanova.</p>	
Obiettivo 4	Politiche di salvaguardia e tutela attiva del Centro Storico attraverso il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione, per restituirgli nuova vitalità riaffidandogli il ruolo di "cuore pulsante" della vita sociale e del tessuto urbano, con attenzione alla presenza di piccole attività commerciali ed artigianali, compatibili al contesto, favorendo al contempo, il mantenimento delle funzioni tradizionali, prima fra tutte la residenza della popolazione originaria.
<p>1. Riqualificazione e rivitalizzazione del Centro Storico attraverso la tutela attiva dei valori storico-culturali del patrimonio edilizio esistente, inteso sia come sistema insediativo nel suo complesso sia come singola unità edilizia, con l'inserimento e la valorizzazione degli spazi scoperti, sia pubblici che privati, in riferimento alla trattazione di settore Centro Storico della pianificazione vigente</p> <p>2. Incentivazione delle piccole attività commerciali e di servizio compatibili con la residenza all'interno del Centro Storico.</p> <p>3. Studio attento ed accurato dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti, quali piazze, strade, parcheggi, e dell'illuminazione</p> <p>4. Rivitalizzazione del centro abitato di Villabella con una maggiore fruizione pubblica dell'ambito paesaggistico dei laghetti artificiali, attraverso nuovi tracciati di collegamento ciclopedonale dalla Frazione al Capoluogo, all'area a servizi degli impianti sportivi "Cittadella dello Sport" e ai percorsi naturalistici e paesaggistici lungo i torrenti Alpone e Chiampo e lungo il Fiume Tramigna.</p>	
Obiettivo 5	Riqualificazione e riordino morfologico delle aree di urbanizzazione consolidata, valutando le possibilità di ampliamento e di nuova costruzione in funzione dei caratteri e della qualità dei luoghi.
<p>1. Mantenimento, manutenzione e riqualificazione delle aree di urbanizzazione consolidata per migliorare la qualità della struttura insediativa, con la possibilità di interventi di nuova costruzione o ampliamento di</p>	

- edifici esistenti nel rispetto degli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione del territorio.
2. Il PAT non indica nuove particolari linee preferenziali di sviluppo del sistema insediativo residenziale, in quanto non sono previste consistenti nuove azioni di carattere strategico; il PAT ammette azioni relative ad ampliamenti ed ispessimenti dei margini del sistema residenziale esistente nel capoluogo e nelle frazioni, ai fini anche della ricucitura e della regolarizzazione dei tessuti periurbani. Il PAT, oltre che a promuovere la riqualificazione della città esistente, conferma, altresì, le aree di espansione della programmazione urbanistica previgente, così come riportato nella Tavola 4.
 3. Individuazione di un'area polifunzionale ad Est del polo ospedaliero esistente nell'ATO R1.1 da assoggettare in sede di PI a Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica e/o privata con funzioni miste a servizi collettivi e residenziale a bassa densità edilizia. In tale area la parte residenziale a quartiere giardino costituisce un ispessimento del consolidato urbano esistente, mentre la parte rimanente sarà destinata a servizi di varia natura. In sede di PI l'Amministrazione Comunale valuterà anche la possibilità di prevedere spazi adeguati per mercati di quartiere, manifestazioni all'aperto da connettere al vicino Parco Campagna Sud. Tale area è facilmente raggiungibile dalla viabilità esistente e si presta in modo particolare a funzioni plurime.
 4. Disciplina dell'applicazione della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica per una più incisiva ed efficace gestione del territorio.
 5. Definizione del dimensionamento delle nuove previsioni per ATO e per ciascuna realtà specifica con riferimento ai fabbisogni locali.

Obiettivo 6

Miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane.

1. Riqualificazione e riconversione dell'area occupata dal complesso dell'ex-ospedale dismesso nel Capoluogo da destinare prevalentemente ad area a servizi di carattere collettivo e luoghi di centralità urbana. L'intervento di riqualificazione e riconversione di tale area dovrà essere assoggettato in sede di PI ad un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.
2. Interventi di riconversione e ristrutturazione di un'area a servizi attualmente destinata all'istruzione di primo ordine e grado in Via Fiume lungo la strada provinciale per Lonigo. Il PAT prevede la riconversione di tale area con destinazione residenziale adeguata al contesto adiacente con la conseguente rilocalizzazione della sede scolastica in un'area più idonea e, comunque, contigua all'edificato urbano esistente della frazione.
3. Riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile attraverso un processo integrato di riqualificazione fisica degli spazi pubblici e degli spazi abitativi e di riqualificazione sociale ed economica di un'area urbana degradata nel quartiere Praissola in cui sono presenti edifici residenziali di edilizia economico popolare.
4. Conferma della riqualificazione di un'area della programmazione urbanistica previgente, assoggettata a strumento urbanistico attuativo obbligatorio di iniziativa privata (Piano di Recupero), posta nelle immediate vicinanze della stazione ferroviaria. L'area, al cui interno sono presenti fabbricati produttivi dismessi e una vecchia fornace, verrà riconvertita in residenziale e attività compatibili alla stessa con il recupero e la riqualificazione della fornace a destinazione pubblica. Tali destinazioni risultano più consone rispetto al contiguo contesto urbano esistente.
5. Riqualificazione urbana e riordino edilizio di un'area nel Capoluogo lungo Corso Venezia, denominata Piazzetta Cavour in quanto presenta condomini degli anni '60 che presentano caratteri formali inadeguati e dissonanti al valore di centralità urbana che il luogo possiede. La sua qualità intrinseca è dovuta al fatto che l'area è situata lungo l'arteria principale del centro urbano di San Bonifacio ed è funzionale alle principali attività pubbliche e a quelle economico, sociali e culturali esistenti nel capoluogo.
6. Riqualificazione e riconversione di un'area in località Praissola attualmente occupata da un'attività produttiva isolata in zona impropria. Tale attività non risulta congrua al contesto circostante e, pertanto, dovrà essere trasferita in aree economico-produttive specializzate mentre l'area sarà destinata alla residenza.
7. Riqualificazione e riconversione di un'area nel centro abitato di Lobia attualmente occupata da un'attività produttiva dismessa. Il PAT prevede la riconversione di tale area in destinazione residenziale adeguata al contesto urbano adiacente e al centro storico situato nelle immediate vicinanze.
8. Riqualificazione e riconversione nel cuore del centro abitato del Capoluogo di un'area attualmente occupata dalla sede scolastica di un istituto di livello superiore. Il PAT prevede la riconversione di tale area con destinazione residenziale e attività compatibili alla stessa consone e funzionali al contesto urbano adiacente.
9. Eliminazione di tre opere incongrue costituite una da un edificio produttivo in località Prova situato in un contesto prettamente residenziale, un'altra da un allevamento zootecnico intensivo situato nelle immediate vicinanze della *Cittadella dello Sport* sulla strada che conduce al *Colle Motta* e la terza costituita da un allevamento zootecnico intensivo situato a Nord del centro abitato in località Mantovane nelle immediate vicinanze dell'acquedotto comunale.

10. Interventi di miglioramento qualitativo delle strutture per le attrezzature esistenti con adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione urbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali, adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria, prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura ed eliminazione delle barriere architettoniche.
11. Potenziamento dell'area a servizi pubblici in località Mantovane da destinare a centro sportivo di quartiere.
12. Previsione di una nuova area a servizi di pubblico interesse in adiacenza alla "Cittadella dello Sport", ancora in fase di completamento, nella parte occidentale del territorio tra la strada provinciale SP38 e il torrente Alpone. La zona è ben servita, oltre che dalle infrastrutture viarie, dal trasporto pubblico e da percorsi ciclabili e pedonali. Tale nuova area a servizi pubblici potrà anche ospitare servizi di interesse sovracomunale, vista anche la particolare posizione strategica della stessa.
13. Per le discariche dismesse esistenti situate a sud-ovest del centro abitato di Villabella il PAT conferma e promuove il processo di riqualificazione già in atto con studi specifici di analisi ambientale.
14. Individuazione di uno schema direttore di viabilità, che prefigura un nuovo tracciato di massima, non ancora definitivo, di collegamento tra le aree produttive esistenti e la strada provinciale SP38 – Porcilana, in modo da poter deviare il traffico dei mezzi pesanti dal nucleo abitato della Frazione di Villabella.
15. Riqualificazione della sede stradale e il riordino della circolazione della viabilità interna del centro abitato della Frazione di Villabella con la riqualificazione del verde pubblico e la realizzazione di un'area a parcheggio.
16. Criteri e indirizzi, da approfondire in sede di PI, per una progettazione edilizia sostenibile con uso di tecniche costruttive riferite alla bioarchitettura, al contenimento del consumo energetico e all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, che dovranno essere favorite anche in rapporto agli oneri di urbanizzazione e di costruzione.
17. Indirizzi al PI per azioni di mitigazione e/o compensazione dei processi di trasformazione sul microclima, degli effetti del sistema dei trasporti, degli effetti dell'illuminazione diffusa e per le acque reflue di scarico.
18. Indirizzi al PI per garantire azioni di carattere compensativo in ambito rurale contestualmente ad interventi di nuova trasformazione del territorio rurale.
19. Individuazione di Parco Campagna, ovvero di "Aree della ricostruzione ecosistemica polivalente in ambito pianiziale periurbano" al fine di incrementare la realizzazione di sistemi di connessione del verde pubblico, di gestire correttamente il patrimonio vegetale sia pubblico che privato, di incrementare il patrimonio del verde pubblico a scopo fruitivo, estetico, culturale, microclimatico.

Obiettivo 7

Riqualificazione e riordino edilizio del sistema insediativo produttivo, commerciale, direzionale e turistico-ricettivo

1. Riqualificazione urbanistica delle aree economico - produttive esistenti, funzionale alle dinamiche della moderna economia, con la possibilità di individuare al loro interno sia attività produttive tradizionali che attività produttive innovative, ad alto contenuto tecnologico, attività di centro servizi all'impresa e all'uomo, attività logistica e di ricerca, terziario avanzato e attività commerciali e direzionali. In considerazione, inoltre, della posizione strategica del Comune di San Bonifacio nell'area vasta metropolitana veronese, quale porta orientale della stessa, il PI potrà prevedere la possibilità di valorizzare le aree economico-produttive anche sotto il profilo della vocazione fieristica e del turismo d'affari a supporto dell'importante Ente fieristico della Città di Verona.
2. Riqualificazione urbanistica delle aree economico - produttive esistenti e valutazione, in sede di PI, delle possibili soluzioni di progetto dei vuoti residui tra gli insediamenti esistenti o a ridosso degli stessi, in maniera tale da riordinare e riorganizzarne la funzionalità complessiva del sistema anche sotto il profilo dell'accessibilità e della dotazione di servizi.
3. Riqualificazione del tessuto insediativo produttivo di bordo lungo il tracciato stradale della SR11 con riguardo sia all'organizzazione funzionale che all'organizzazione scenica.
4. Conferma nel capoluogo di un'area, già prevista dallo strumento urbanistico previgente, che ha una caratterizzazione strategica, anche ai fini del rilancio delle attività economiche esistenti con funzioni innovative. Tale area potrà essere utilizzata per i crediti edilizi, ovviamente per le destinazioni corrispondenti alle attività economico produttive in essa previste.
5. Previsione del completamento di aree produttive esistenti, anche individuate con linee preferenziali di sviluppo.
6. Assestamento con riduzione delle previsioni di espansione della pianificazione previgente della zona artigianale industriale esistente a sud del centro abitato di Prova. In tale ambito è prevista l'espansione solo fino al limite fisico all'edificazione individuato dal PAT.
7. Per le attività produttive puntiformi sopralluoghi con schedatura puntuale e verifica delle azioni norma o

<p>azioni locali atte alla eliminazione, attenuazione e/o riduzione delle problematiche ambientali emerse evidenziate dall'Amministrazione Comunale o rese note su segnalazioni di autorità ambientali quali ARPAV, Provincia di Verona, comuni contermini o altre autorità ambientali.</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 8. Previsione di nuove strutture turistico-ricettive all'interno dell'area urbana consolidata residenziale con azioni di ristrutturazione e riqualificazione o in generale in adiacenza all'area urbana consolidata. Il PI valuterà nell'ambito della riqualificazione di edifici esistenti anche nel territorio aperto la possibilità di prevedere strutture turistico ricettive a servizio del turismo visitazionale e del turismo rurale per la valorizzazione e la fruizione del territorio. 9. Individuazione nel Capoluogo immediatamente a Sud del Polo Ospedaliero dell'Est Veronese "G. Fracastoro" di un'area turistico-ricettiva attualmente dismessa da riqualificare e destinare ad attività turistico-ricettive e altre attività di supporto e attività commerciali e direzionali. 10. L'Amministrazione Comunale in sede di PI valuterà la possibilità di realizzare modeste strutture ricettive a servizio della mobilità nella tipologia dell'autohotel lungo l'arteria viabilistica a valenza territoriale, quale la Porcilana - SP38, e lungo la bretella di collegamento tra la SP38 e lo snodo di innesto al casello autostradale e alla SR11, in adiacenza ai distributori di carburante esistenti. 11. Rilocalizzazione di una grande struttura di vendita esistente, in cui attualmente è presente un ipermercato, collocata lungo la SR11 nelle vicinanze dell'ingresso al capoluogo di San Bonifacio nella frazione di Villanova, in un'area lungo la SR11 in adiacenza all'area consolidata produttiva esistente. 12. Riqualificazione e riconversione dell'area economicoproduttiva situata in corrispondenza del confine settentrionale del territorio comunale, marginale di limitate dimensioni che si sviluppa in modo ben più consistente nel Comune di Monteforte d'Alpone. Per tale area, in analogia alle previsioni del PAT del Comune di Monteforte d'Alpone è prevista la localizzazione di grandi strutture di vendita o ad esse assimilabili in coordinamento con il comune confinante. 	
Obiettivo 8	Conferma, potenziamento e sviluppo dei servizi a scala territoriale attraverso interventi di trasformazione e qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia.
<ol style="list-style-type: none"> 1. Consolidamento, potenziamento e sviluppo del polo ospedaliero riconoscendone il ruolo socio-sanitario di valenza sovracomunale, quale nodo della rete assistenziale dei servizi dell'Azienda ULSS 20 di Verona dell'Est Veronese. 2. Promozione di interventi di riqualificazione, miglioramento e potenziamento delle strutture scolastiche esistenti di livello sovracomunale, al fine di garantire migliori condizioni di sicurezza nelle strutture stesse e consentendo un'offerta di strutture scolastiche più adeguata alle richieste e alle esigenze del territorio dell'Est veronese. 3. Riqualificazione della zona dei laghetti artificiali nell'ambito di Villabella al fine di creare un vasto parco, una sorta di "polmone verde" con una maggiore fruizione pubblica per scopi naturalistici, culturali e di svago. 	
Obiettivo 9	Miglioramento e potenziamento del sistema delle infrastrutture viarie in coerenza alla sostenibilità ambientale e paesaggistica e a garanzia della funzionalità del sistema insediativo ed economico-produttivo
<ol style="list-style-type: none"> 1. Riorganizzazione complessiva e miglioramento dell'assetto e della funzionalità della rete stradale esistente, definendone anche la gerarchia e demandando ad opportune e necessari piani di settore progetti di riqualificazione, potenziamento ed integrazione della viabilità esistente. 2. Riqualificazione della SR11 Padana Superiore dal momento in cui assumerà la funzione di strada urbana dopo che la viabilità sovra comunale di progetto (Porcilana e Tangenziali Venete) sarà completata e il traffico di attraversamento non graverà più sulla stessa SR11. 3. Individuazione di un'ipotesi di nuovo tracciato alternativo alla linea AV/AC Verona - Padova a Sud del centro abitato di San Bonifacio in affiancamento alla Strada Provinciale n.38 della Porcilana, quale schema direttore con valenza puramente indicativa rappresentante un tracciato di massima di tale proposta di progetto e che sarà individuato con maggior livello di definizione e dettaglio in sede di progetto preliminare/definitivo/esecutivo. Tale proposta di nuovo tracciato alternativo al progetto preliminare della nuova linea AV/AC Verona-Padova, di competenza di RFI (Rete Ferroviaria Italiana), è stata concordata tra RFI - IRICAV-DUE, Regione Veneto e Comune di San Bonifacio in occasione di un incontro presso la Prefettura di Verona in data 22/01/2015, come riportato sul BUR della Regione Veneto n.21 del 03.03.2015. 4. Individuazione nella parte nord-occidentale del territorio comunale di un nuovo innesto rotatorio lungo la SR11 assieme ad uno schema direttore, che prefigura un nuovo tracciato di massima, di collegamento con le aree economico-produttive dei Comuni di San Bonifacio e Soave. Tale progetto che facilita l'accessibilità alle 	

aree economico-produttive esistenti, viene condiviso assieme al Comune di Soave e sarà concertata in fase di progettazione esecutiva con la Provincia di Verona.

5. Il PAT individua uno schema direttore di progetto di viabilità di collegamento tra le aree produttive esistenti e la strada provinciale SP38 – Porcilana, in modo da poter deviare il traffico dei mezzi pesanti dal nucleo abitato della Frazione di Villabella.
6. Iniziative relative ad una nuova connessione viabilistica con il Comune di Lonigo limitrofo che dovranno essere concertate assieme allo stesso Comune e alle Province di Verona e Vicenza.
7. Individuazione della rete ciclopedonale esistente prevedendo la riorganizzazione, la riqualificazione ed il potenziamento con l'integrazione di nuovi tracciati di collegamento soprattutto all'interno del sistema di connessione degli ambiti naturalistico-ambientali lungo i torrenti Chiampo, Alpone e Tramigna.
8. Allo scopo di garantire un migliore inserimento paesaggistico e ambientale delle nuove infrastrutture dovranno essere valutate eventuali fasce vegetazionali ai bordi dei tracciati stradali per la viabilità extra-urbana, mentre potrà essere adottata la conformazione di strada alberata in ambito urbano.

B) ADEGUATEZZA AMMINISTRATIVA

B1) Dati significativi di carattere amministrativo del procedimento di formazione del Piano di Assetto del Territorio.

Di seguito si riportano i dati significativi di carattere amministrativo del procedimento di formazione del Piano di Assetto del Territorio.

Il PAT del comune di San Bonifacio ha avuto un iter amministrativo lineare, che non ha evidenziato contraddizioni interne.

AZIONE	TIPO DI PROVVEDIMENTO E DATA	NOTE
Adozione Documento Preliminare e Rapporto ambientale preliminare	Deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 22/02/2010	
Attivazione della procedura per la concertazione, consultazione e partecipazione ai sensi dell'articolo 5 LR 11/2004 e s.m.i.	Deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 03/03/2010	
Parere VAS sul Rapporto Ambientale Preliminare	Parere della Commissione Regionale VAS n. 51 del 15/07/2010	Con prescrizioni da includere nella redazione del Rapporto Ambientale. Tra queste si chiede di tenere conto anche: (...) "2. valutare le prescrizioni/raccomandazioni poste dall'ATV di Verona con nota prot. n. 6984 dell'8.04.10, dall'Istituto Regionale Ville Venete con nota prot. n. 1009 del 16/03/2010, dalle Acque

AZIONE	TIPO DI PROVVEDIMENTO E DATA	NOTE
		<i>Veronesi con nota prot. n. 4283 del 26.03.10, dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto con nota prot. n. 596 dell'1.04.10 e dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta con prot. n. 1658 del 26.03.10."</i>
Accordo di pianificazione con la Regione Veneto	Il Comune ha sottoscritto l'accordo di pianificazione per la redazione del PAT con la Regione Veneto in data 26/07/2010	
Conclusione esiti partecipazione e concertazione	Deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 01/04/2011	
Verbale di sottoscrizione con la Regione Veneto degli elaborati	Il verbale di sottoscrizione degli elaborati del PAT presso la Direzione Urbanistica della Regione Veneto è stato redatto e sottoscritto in data 16/09/2013	Nel verbale si precisa che mancano le osservazioni della Direzione regionale Geologia e Georisorse.
Consegna del PAT alla Provincia per la sottoscrizione degli elaborati	Il Comune ha trasmesso gli elaborati del PAT per la sottoscrizione in data 18/05/2015 prot. n. 46876	
Subentro della Provincia di Verona alla Regione Veneto	Il Comune ha sottoscritto con la Provincia di Verona l'intesa sul procedimento di copianificazione del PAT in data 19/05/2015	
Verbale di sottoscrizione con la Provincia di Verona degli elaborati	Il verbale di sottoscrizione degli elaborati del PAT presso il Servizio Urbanistica della Provincia di Verona è stato redatto e sottoscritto in data 19/05/2015	
Pareri sul P.A.T. adottato: <ul style="list-style-type: none"> • idraulico 	<p>Parere sulla valutazione di compatibilità idraulica rilasciato dal Consorzio Alta Pianura Veneta protocollo n. 6024 del 22/04/2015</p> <p>Parere sulla valutazione di compatibilità idraulica rilasciato dal Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste - Sezione bacino idrografico Adige Po – Sezione di Verona</p>	<p>Con prescrizioni</p> <p>Si ribadisce il parere già espresso nel 2013</p>



AZIONE	TIPO DI PROVVEDIMENTO E DATA	NOTE
<ul style="list-style-type: none"> • sismico 	<p>protocollo n. 177336 del 28/04/2015</p> <p>Asseverazione di non necessità di valutazione sismica confermata dal Direttore vicario dr. Damiano Tancon della Direzione Operativa U.O. Genio Civile di Verona con nota protocollo n. 295829 del 01/08/2016</p>	<p>Nella nota si fa presente che: "... il territorio comunale di San Bonifacio ricade in zona sismica 3 per cui non è previsto il rilascio di alcuna presa d'atto o parere in materia sismica (...) ai sensi dell'articolo 89 del DPR 380/2001 e ai sensi della DGR n. 3308/2008 e s.m. e i."</p>
<p>Adozione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) unitamente alla proposta di Rapporto Ambientale</p>	<p>Deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 28/05/2015</p>	
<p>Pubblicazione del piano:</p> <ul style="list-style-type: none"> • albo pretorio del Comune • albo pretorio del Provincia • portale Web Comune 	<p>Dopo l'adozione da parte del Comune il PAT adottato, il Rapporto Ambientale e la sintesi non Tecnica, sono stati regolarmente depositati dlla data del 09/06/2015 prot. comunale n. 17164/2015 per 60 giorni consecutivi presso il settore Urbanistica del Comune di San Bonifacio a disposizione del pubblico ai sensi dell'art. 15 c. 5 della L.R. 11/04.</p> <p>Il PAT adottato, il Rapporto Ambientale e la sintesi non Tecnica sono stati depositati per la consultazione presso il Servizio Urbanistica della Provincia di Verona dalla data del 04/06/2015 protocollo provinciale n. 52006/2015 per 60 giorni consecutivi ai sensi della DGR 791/09 per la fase di consultazione e partecipazione ex artt. 13 e 14 Dlgs 152/2006.</p> <p>Il piano adottato è stato pubblicato, mediante avviso pubblico, all'Albo Pretorio e sul Portale web del Comune il 09/06/2015 prot. comunale n. 17164: www.comune.sanbonifacio.vr.it</p>	



AZIONE	TIPO DI PROVVEDIMENTO E DATA	NOTE
<ul style="list-style-type: none"> • quotidiani • BUR Regione Veneto 	<p>Publicazione dell'avviso di deposito su due quotidiani locali (L'Arena ed il Giornale di Vicenza) in data 12/06/2015</p> <p>Publicazione dell'avviso di deposito sul BUR Regione Veneto n. 60 del 12/06/2015</p>	
Osservazioni pervenute	21 (ventuno)	
Osservazioni di tipo ambientale	nessuna	
Osservazioni urbanistiche	n. 21 (ventuno)	
<ul style="list-style-type: none"> • entro i termini • fuori termine 	<p>n. 19 (diciannove)</p> <p>n. 2 (due)</p>	
Pareri delle autorità ambientali pervenuti	n. 3 (tre)	
	<ul style="list-style-type: none"> • Acque Veronesi s.c.ar.l. in data 30/06/2015 prot. comunale 19685/15 • Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo Soprintendenza archeologica del Veneto in data 01/07/2015 prot. comunale n. 19745/15 • Autorità di bacino del fiume Adige in data 15/07/2015 prot. comunale n. 21341/15 	<p>Raccomandazioni</p> <p>Con prescrizioni</p>
Parere VAS	Commissione Regionale VAS sul Rapporto Ambientale adottato – con provvedimento n. 34 del 24/02/2016	Con prescrizioni
Validazione Quadro Conoscitivo	Validazione (verifica di sufficienza) del Quadro Conoscitivo del PAT ai sensi dell'art. 11 L.R. 11/04 espresso dalla Direzione della Sezione Urbanistica della Regione Veneto con decreto n. 30 del 1/08/2016	
Eventuali ricorsi notificati anche alla Provincia	Nessuno	

C) ADEGUATEZZA ELABORATI E CONTENUTI

C1) Verifica dell'adeguatezza degli elaborati costituenti il PAT rispetto a quanto previsto dalla lett g) degli atti di indirizzo della regione Veneto.

Di seguito si riporta l'elenco degli elaborati adottati e consegnati alla Provincia di Verona (protocollo provinciale n. 46876 del 18/05/2015)

TITOLO DELL'ELABORATO	SCALA
<i>Relazione di Progetto</i>	
<i>Relazione Sintetica</i>	
<i>Relazione Tecnica</i>	
<i>Norme Tecniche</i>	
<i>Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale</i>	<i>1:10.000</i>
<i>Tav. 2 – Carta delle Invarianti</i>	<i>1:10.000</i>
<i>Tav. 3 – Carta delle Fragilità</i>	<i>1:10.000</i>
<i>Tav. 4 – Carta della Trasformabilità</i>	<i>1:10.000</i>
<i>Tav. 4b – Tavola integrativa delle azioni necessarie per uno sviluppo sostenibile</i>	<i>1:10.000</i>
<i>Valutazione di compatibilità idraulica</i>	
<i>TAVOLA VCI01 - Relazione Tecnica</i>	
<i>TAVOLA VCI02A – Carta della pericolosità idraulica</i>	<i>1:10.000</i>
<i>TAVOLA VCI02B – Carta della pericolosità idraulica</i>	<i>1:10.000</i>
<i>ALL. TAVOLA N. 65 P.A.I.</i>	
<i>Relazione geologica</i>	
<i>Tav. 0G 01 – Carta litologica</i>	<i>1:10.000</i>
<i>Tav. 0G 02 – Carta geomorfologica</i>	<i>1:10.000</i>
<i>Tav. 0G 03 – Carta idrogeologica</i>	<i>1:10.000</i>
<i>Tav. 0G 04 – Carta delle invarianti geologiche</i>	<i>1:10.000</i>
<i>Tav. 0G 05 – Carta dei rischi naturali</i>	<i>1:10.000</i>
<i>Tav. 0G 06 – Carta della compatibilità geologica</i>	<i>1:10.000</i>
<i>Analisi agronomiche e ambientali:</i>	
<i>RELAZIONE RI - Relazione di commento alle analisi agronomiche e ambientali</i>	
<i>TAVOLA A.A. C1 – Copertura suolo agricolo</i>	<i>1:10.000</i>
<i>TAVOLA A.A. C2 – Rete ecologica</i>	<i>1:10.000</i>
<i>TAVOLA VAS C3 – SAU</i>	<i>1:10.000</i>
<i>TAVOLA A.A. C4 – Invarianti – scala 1:10.000</i>	<i>1:10.000</i>
<i>TAVOLA A.A. C5 – Allevamenti intensivi</i>	<i>1:10.000</i>
<i>TAVOLA A.A. C6 – Aree agricole strutturalmente deboli e aree particolarmente vulnerabili in relazione all'attività agricola</i>	<i>1:10.000</i>
<i>TAVOLA A.A. C7 – Classificazione agronomica dei suoli</i>	<i>1:20.000</i>
<i>Valutazione Ambientale Strategica - VAS</i>	

<i>All. VAS R 1 - Rapporto Ambientale</i>	
<i>All. VAS R 2 - Sintesi non tecnica</i>	
<i>All. VINCA R 3 - VinCA – DGR 3173/2006</i>	
<i>All. VAS C 1 - Estratto Piani d'Area Provinciali e Regionali</i>	1:50.000
<i>All. VAS C 2 - Copertura del suolo agricolo</i>	1:10.000
<i>All. VAS C 3 - Superficie agricola Utilizzata</i>	1:10.000
<i>All. VAS C 4 - Rete ecologica</i>	1:10.000
<i>All. VAS C 5 - Ambiti urbanizzati e di potenziale trasformazione</i>	1:10.000
<i>All. VAS C 6 - Estratto valutazione della compatibilità idraulica</i>	1:10.000
<i>All. VAS C 7a - Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare – monossido di carbonio</i>	1:20.000
<i>All. VAS C 7b - Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare – biossido di azoto</i>	1:20.000
<i>All. VAS C 7c - Concentrazione degli inquinanti dovuti a traffico veicolare – polveri sottili (PM10)</i>	1:20.000
<i>All. VAS C 7d - Emissioni sonore dovute a traffico veicolare e ferroviario</i>	1:20.000
<i>All. VAS C 8 - Variazione del livello di Naturalità</i>	1:15.000
<i>All. VAS C 9 - Unione degli strumenti urbanistici vigenti</i>	1:15.000
<i>All. VAS C 10 - Sensibilità ambientale</i>	1:10.000

Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo (DVD). n. 1 DVD

E' stato presentato un CD ROM contenente i files in formato .pdf unitamente al Quadro Conoscitivo. Dai rilievi sopra effettuati si riscontra la conformità degli elaborati proposti.

C2) Verifica della congruenza interna con il Documento Preliminare.

Il Documento Preliminare adottato deliberazione di Giunta Comunale n. 22 del 22/02/2010 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 98 del 19 luglio 2010 individua gli Obiettivi del PAT in relazione ai differenti sistemi:

- sistema idrogeologico
- sistema dei beni-storico-culturali ed ambientali
- sistema insediativo, economico e dei servizi
- sistema relazionale

e per ogni sistema individua obiettivi e relative azioni del PAT.

Ai fini della verifica di coerenza interna del PAT, adottato con DCC n. 27 del 28/05/2015 si è provveduto al raffronto dei due documenti Documento Preliminare e Relazione Sintetica, evidenziando attraverso la tabella di seguito riportata la corrispondenza degli obiettivi enunciati nel Documento Preliminari con gli obiettivi riportati nel PAT.

DOCUMENTO PRELIMINARE	RELAZIONE SINTETICA
Obiettivi per SISTEMA	
A) SISTEMA IDROGEOLOGICO: obiettivi di	OBIETTIVO 1 – tutela e difesa del suolo il cui fine è la prevenzione dai rischi di origine naturale e l'attenuazione

<ul style="list-style-type: none"> - tutela e difesa del suolo - prevenzione dei rischi di origine naturale - limitazione effetti calamità naturali - attenuazione effetti impatto antropico - miglioramento qualità ambientale 	<p>dell'impatto antropico</p> <p>OBIETTIVO 2 – Tutela delle risorse naturalistiche , ambientali e del paesaggio naturale. sostenibilità ambientale delle principali trasformazioni di piano.</p>
<p>B) SISTEMA DEI BENI STORICO-CULTURALI ED AMBIENTALI</p> <p>obiettivi di</p> <ul style="list-style-type: none"> - tutela e valorizzazione della “risorsa territorio”(in senso naturalistico, ambientale, storico-culturale) 	<p>OBIETTIVO 2 – Tutela delle risorse naturalistiche , ambientali e del paesaggio naturale. sostenibilità ambientale delle principali trasformazioni di piano.</p> <p>OBIETTIVO3 – Salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico</p> <p>OBIETTIVO 4 – Politiche di salvaguardia e tutela attiva del Centro Storico attraverso il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione per restituirgli nuova vitalità riaffidandogli il ruolo di “cuore pulsante” della vita sociale e del tessuto urbano, con attenzione alla presenza di piccole attività commerciali ed artigianali, compatibili al contesto, favorendo al contempo, il mantenimento delle funzioni tradizionali, prima fra tutte la residenza della popolazione originaria.</p>
<p>C) SISTEMA INESEDIATIVO, ECONOMICO E DEI SERVIZI</p> <p>obiettivo generale di</p> <ul style="list-style-type: none"> - miglioramento della qualità della struttura insediativa 	<p>OBIETTIVO 4 – Politiche di salvaguardia e tutela attiva del Centro Storico attraverso il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione per restituirgli nuova vitalità riaffidandogli il ruolo di “cuore pulsante” della vita sociale e del tessuto urbano, con attenzione alla presenza di piccole attività commerciali ed artigianali, compatibili al contesto, favorendo al contempo, il mantenimento delle funzioni tradizionali, prima fra tutte la residenza della popolazione originaria.</p> <p>OBIETTIVO 5 – riqualificazione e riordino morfologico delle aree di urbanizzazione consolidata, valutando le possibilità di ampliamento e di nuova costruzione in funzione dei caratteri e della qualità dei luoghi.</p> <p>OBIETTIVO 6 – miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane</p> <p>OBIETTIVO 7 – Riqualificazioni e riordino edilizio del sistema insediativo produttivo, commerciale, direzionale e turistico ricettivo</p> <p>OBIETTIVO 8 – conferma, potenziamento e sviluppo dei servizi a scala territoriale attraverso interventi di trasformazione e qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia</p>
<p>D) SISTEMA RELAZIONALE</p> <p>obiettivo generale di</p> <ul style="list-style-type: none"> - potenziamento e razionalizzazione generale della rete viaria 	<p>OBIETTIVO 9 – miglioramento e potenziamento del sistema delle infrastrutture viarie in coerenza alla sostenibilità ambientale e paesaggistica e a garanzia della funzionalità del sistema insediativo ed economico-produttivo</p>

C3) Si verifica l'adeguatezza dei contenuti del PAT ai sensi del comma 1 dell'art. 13 LR 11/2004, dalla lettera a) alla lettera r)

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:



		rilievo PAT	note
a)	verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;	Validazione del Quadro Conoscitivo del PAT espresso dalla Direzione della Sezione Urbanistica della Regione Veneto con decreto n. 30 del 01/08/2016.	Conforme
b)	disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, 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;	<p>TAV 02 Carta delle invarianti</p> <p><u>Invarianti di natura geologica</u> art. 8 NTA: Orlo di scarpata di erosione fluviale o di terrazzo; Colle Motta; Risorgive.</p> <p><u>Invarianti di natura ambientale:</u> Macchie boscate art. 10 NTA</p> <p><u>Invarianti di natura paesaggistica</u> siepi e filari alberati art. 9.2-9.3 NTA; specchi lacuali art 9.1 NTA.</p> <p><u>Invarianti di natura gricolo-produttiva</u> art. 11 NTA: Arcole Doc; Soave Doc.</p> <p><u>Invarianti di natura storico-monumentale legate alla storia del territorio e all'identità del paesaggio</u> art. 12 NTA: Paesaggio delle Grandi battaglie; Landmark.</p> <p><u>Invarianti di natura storico-monumentale-architettonica:</u> Centri storici art. 24.1 NTA; Nuclei storici art.24.2 NTA; Ville venete catalogate dall'IRVV non assoggettate a vincolo monumentale art. 25 NTA; Architetture del '900 da PTRC; Manufatti dell'archeologia industriale art. 29 NTA; Edifici tutelati art. 25 NTA; Residenza fortificata art. 24.3 NTA; Tracce di fortificazione art. 24.3 NTA.</p>	Conforme
c)	individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;	<p>Obiettivi di tutela</p> <p>TAV 03 Carta delle fragilità <u>Tutela:</u> Corsi d'acqua art. 16 NTA; Idrografia zona di tutela art. 41 LR 11/2004 art. 17 NTA; Aree di tutela a rischio archeologico art. 18 NTA.</p> <p>TAV 04 Carta della trasformabilità <u>Valori e Tutele:</u> Centri storici art 24.1 NTA; Ville venete art. 25 NTA; edifici e complessi di</p>	Conforme

		<p>valore monumentale e testimoniale art. 26 NTA; Manufatti dell'archeologia industriale art. 29 NTA; Nuclei storici art. 24.2; Pertinenze scoperte da tutelare art. 27 NTA; Contesti figurativi dei complessi monumentali art. 28 NTA; Coni visuali art. 21 NTA; Corridoi ecologici art. 19 NTA; Aree di connessione naturalistica art. 19 NTA; Isole ad elevata naturalità art. 19 NTA; Parco campagna art. 51.6 NTA.</p> <p><u>Obiettivi di riqualificazione e valorizzazione</u> TAV 04 Carta della trasformabilità <u>Azioni strategiche:</u> Aree di riqualificazione e riconversione art. 31 NTA; Area con processo di riqualificazione in corso art. 31.1 NTA; Ambito di riqualificazione e risanamento paesaggistico della Frazione di Villabella art. 31.1 NTA; Opere incongrue art. 32 NTA; Elementi di degrado art. 37 NTA; Attività produttive/commerciali in zona impropria art. 38 NTA; Attività produttive puntiformi di attenzione ambientale art. 51.4.2; Riqualificazione della SR11 e del tessuto insediativo di bordo art. 42 NTA.</p> <p><u>Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale</u> TAV 03 Carta delle Fragilità <u>Compatibilità geologica-idoneità edificatoria dei terreni</u> art. 13 NTA: Area idonea; Area idonea a condizione.</p> <p>TAV 04 Carta della trasformabilità <u>Azioni strategiche:</u> Area di urbanizzazione consolidata art. 30 NTA; Aree della programmazione urbanistica previgente art. 30; Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza di previsione art. 32 NTA; Servizi di interesse sovracomunale di maggior rilevanza di</p>	
--	--	--	--



		<p>previsione art. 33 NTA; Linee preferenziali di sviluppo insediativo economico-produttivo art. 34 NTA; Area polifunzionale art. 51.6.1 NTA. <u>Viabilità</u> artt. 39-44 NTA.</p>	
d)	<p>recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;</p>	<p>Non sono presenti siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario (aree SIC e ZPS)</p> <p><u>Misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche</u> TAV 04 Carta della trasformabilità <u>Valori e tutele:</u> Corridoi ecologici art. 19 NTA; Aree di connessione naturalistica art. 19 NTA; Isole ad elevata naturalità art. 19 NTA.</p>	<p>Conforme</p> <p>Conforme a condizione</p> <p>nota: si rimanda al capitolo D) Conformità ai piani sovraordinati, paragrafo D2-Piano Territoriale Regionale di Coordinamento e D3-Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, per la verifica rispettivamente della rete ecologica regionale e provinciale.</p>
e)	<p>individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;</p>	<p>TAV 04 Carta della trasformabilità <u>Valori e Tutele:</u> Parco Campagna: aree della ricostruzione ecosistemica polivalente in ambito pianiziale periurbano art. 51.6 NTA</p>	<p>Conforme</p>
f)	<p>determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), 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;</p>	<p>Il calcolo SAU è stato redatto ai sensi lett. c) degli Atti di Indirizzo DGRV 3650 del 25 novembre 2008 ed è riportato negli elaborati:</p> <p>Norme Tecniche TITOLO VI – Disposizioni per gli Ambiti Territoriali Omogenei art. 52.2.del PAT a pag. 151, <u>Relazione di progetto</u> pag. 34.</p>	<p>Conforme a condizione</p> <p>nota: si rimanda al successivo paragrafo C4) Altre verifiche istruttorie sul dimensionamento del Piano, "verifica della SAU"</p>
g)	<p>detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di</p>	<p>Il PCTP è vigente con decorrenza 01 aprile 2015 La conformità al piano provinciale è stata analizzata e valutata attraverso il documento</p>	<p>Conforme a condizione</p> <p>nota: si rimanda al documento "Scheda di valutazione di conformità al</p>

	coordinamento provinciale (PTCP) di cui all' <u>articolo 22</u> ;	“Scheda di valutazione di conformità al PTCP del PAT	PTCP del PAT del Comune di San Bonifacio”, allegata alla presente istruttoria.
h)	detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli <u>articoli 40, 41 e 43</u> ;	<p>TAV 01 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale</p> <p><u>Vincoli</u>: Vincolo Paesaggistico - ambiti art. 5.1 NTA; V.P. - viali alberati art. 5.1 NTA; V.P. - corsi d'acqua art. 5.2 NTA; V.P. - zone boscate art. 5.4 NTA. Vincolo Monumentale - ambiti art. 5.3 NTA; Vincolo Monumentale - elementi puntuali art. 5.3 NTA. Vincolo sismico art. 5.5 NTA;</p> <p><u>Centri storici</u> art. 6.1 NTA; Strada romana – Strada statale lombardo-veneta art. 6.2 NTA;</p> <p><u>Fasce di rispetto e zone di tutela</u>: Idrografia art. 7.1 NTA; Discariche art. 7.2 NTA; Depuratore art. 7.2 NTA; Pozzi di prelievo per uso idropotabile art. 7.4 NTA; Viabilità 7.5 NTA; Ferrovia art. 7.6 NTA; Alta capacità art. 7.7 NTA; Elettrodotti art. 7.8 NTA; Gasdotti art. 7.9 NTA; Cimiteri art. 7.10 NTA; Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico art. 7.11 NTA; Allevamenti zootecnici intensivi art. 7.12 NTA.</p> <p><u>Zone agricole</u> Norme Tecniche TITOLO III Disposizioni generali per l'assetto del territorio artt. 23, 36 TITOLO VI Disposizioni per gli Ambiti Territoriali Omogenei artt. 52.2, 53, 54, 54.1, 55, 55.1, 55.2, 56, 56.1, 60, 60.1</p>	Conforme
i)	assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all' <u>articolo 31</u> ;	<p>Il Piano dimensiona i singoli ATO ai sensi del comma 7 dell'art. 31 LR 11/2004 nel rispetto degli standard minimi previsti al comma 3 e 8 del medesimo art. 31. Tale dimensionamento è riportato negli elaborati:</p> <p>Norme Tecniche TITOLO VI Disposizioni per gli Ambiti Territoriali Omogenei</p>	<p>Conforme</p> <p>nota: si rimanda al successivo paragrafo C4) Altre verifiche istruttorie sul dimensionamento del Piano, “verifica delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'art. 31 della l.r. 11/04”;</p>

		artt. 52-60, pagg. 148-191	“Residuo edificabile da piano urbanistico comunale vigente”, “Dimensionamento volumetria PAT” in quanto il calcolo degli standard è corretto, ma è necessario verificare a monte l'individuazione degli abitanti teorici.
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;	<p><u>Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza</u> TAV 04 Carta delle trasformabilità <u>Azioni strategiche:</u> Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza esistenti e di previsione art. 32 NTA; Servizi di interesse sovracomunale di maggior rilevanza esistenti e di previsione art. 33 NTA; viabilità artt. 31.1, 39,40, 41, 42, 43, 44</p> <p><u>Grandi strutture di vendita</u> Norme Tecniche TITOLO III Disposizioni generali per l'Assetto del territorio – Azioni strategiche del Sistema Insediativo, art. 35 NTA “Grandi strutture di vendita”.</p>	<p>Conforme a condizione</p> <p>nota: si rimanda al capitolo D) Conformità ai piani sovraordinati, paragrafo D3- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, per la verifica relativa alle Grandi Strutture di Vendita, in quanto l'articolo 35 delle NTA rimanda alla tavola di PAT 04 “Carta delle trasformabilità” ma sull'elaborato non si trova riferimento e rappresentazione delle strutture di grande vendita.</p>
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;	<p>Il dimensionamento degli ATO segue le indicazioni di cui alla lett. g) degli atti di indirizzo. Tale dimensionamento è riportato negli elaborati: Norme tecniche TITOLO VI Disposizioni per gli Ambiti Territoriali Omogenei artt. 52-60, pagg. 148-191</p>	<p>Conforme</p> <p>nota: si rimanda al successivo paragrafo C4) Altre verifiche istruttorie sul dimensionamento del Piano, “verifica delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'art. 31 della l.r. 11/04”, “Residuo edificabile da piano urbanistico comunale vigente”, “Dimensionamento volumetria PAT” in quanto forma e contenuto delle tabelle ATO sono corretti, ma è necessario verificare a monte l'individuazione degli abitanti teorici.</p>
l)	definisce le linee preferenziali di	<u>Linee preferenziali di sviluppo insediativo</u>	Conforme a condizione

	sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;	<p>TAV 04 Carta delle trasformabilità <u>Azioni strategiche:</u> Aree della programmazione urbanistica previgente art. 30; Linee preferenziali di sviluppo insediativo economico-produttivo art. 34 NTA; Limiti fisici alla nuova edificazione art. 36 NTA; Area polifunzionale art. 51.6.1 NTA,;</p> <p><u>Aree di riqualificazione e riconversione</u> TAV04 Carta delle trasformabilità <u>Azioni strategiche:</u> Aree di riqualificazione e conversione art 31 NTA; Area con processo di riqualificazione in corso (discariche dismesse) art. 31.1 NTA.</p>	<p>nota: si rimanda al capitolo D) Conformità ai piani sovraordinati, paragrafo D3-Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, verifica relativa alle "Linee di sviluppo - Sistema produttivo" in quanto non è presente la classificazione delle aree produttive di interesse comunale ai sensi dell'art.60 NTA del PTCP</p>
m)	precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli <u>articoli 35 e 37</u> ;	<p>Norme Tecniche TITOLO IV Indirizzi e criteri generali art. 47 "Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica"; art. 48 "Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio"; art. 49 "Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica"</p>	Conforme
n)	detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello 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	<p>Norme Tecniche TITOLO III Disposizioni generali per l'assetto del territorio, Azioni strategiche del Sistema Insediativo: art. 38 "Attività produttive/commerciali in zona impropria"; art. 45 "Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico per le attività produttive"</p>	<p>Conforme a condizione</p> <p>nota: si rimanda al capitolo D) Conformità ai piani sovraordinati, paragrafo D3-Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, verifica relativa alle "Linee di</p>

	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;		sviluppo - Sistema produttivo" in quanto il PAT non individua parametri specifici e/o limitazioni e rimanda alle disposizioni normative nazionali e regionali.
o)	individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);	TAV 04 Carta delle trasformabilità <u>Azioni strategiche:</u> Area di urbanizzazione consolidata art. 30 NTA; Aree di riqualificazione e riconversione art. 31 Norme Tecniche TITOLO III Disposizioni generali per l'assetto del territorio, Azioni strategiche del Sistema Insediativo: art. 31.1 Ambito di riqualificazione e risanamento paesaggistico della Frazione di Villabella	Conforme
p)	individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;	TAV 04 Carta delle trasformabilità <u>Azioni strategiche:</u> Area polifunzionale art. 51.6.1 NTA	Conforme
q)	stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;	TAV 01 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale <u>Fasce di rispetto e zone di tutela:</u> Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico art. 7.11 NTA	Conforme
r)	elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.	<u>In riferimento alla LR 50/2012 sul commercio</u> Norme Tecniche TITOLO III Disposizioni generali per l'assetto del territorio, Azioni strategiche del Sistema Insediativo: art. 35 "Grandi strutture di Vendita"; art. 38 "Attività produttive/commerciali in zona impropria".	Conforme

C4) Altre verifiche istruttorie sul dimensionamento del Piano

Documento	note
Piano urbanistico comunale vigente (tavole grafiche e	Il PRG vigente si trova all'interno del Quadro Conoscitivo in formato .dwg nella cartella "PRGCVigente":

norme tecniche di attuazione)	<p>QuadroConoscitivo\c11_PianificazioneVincoli\c1104_PianifUrbVigente\c1104020_PRGCVigente</p> <p>Mancano le relative NTA</p>																		
Elenco delle aree inserite nel piano urbanistico comunale vigente e non confermate nel PAT proposto	<p>Tavola non presente negli elaborati trasmessi</p> <p>In alternativa potrebbe essere fornito un estratto dalla tavola 4 del PAT che individui le aree programmate nel PRG ma non confermate nel PAT accompagnata da un elenco di riscontro ed una descrizione esplicitiva, se necessaria.</p>																		
Verifica della SAU	<p>Il calcolo SAU è stato redatto ai sensi lett. c) degli Atti di indirizzo della Regione Veneto di cui alla DGRV n. 3650 del 25/11/2008 ed è riportato negli elaborati:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Norme Tecniche, art. 52.2 “Utilizzo della zona agricola”, pag. 150; • Relazione di Progetto, ultimo paragrafo “Calcolo della SAU”, pag. 34; • Relazione di commento alle Analisi Agronomiche e Ambientali, pagg. 12-13; • Rapporto Ambientale (VAS R1) capitolo 4 <p>Il P.A.T. determina, per il Comune di San Bonifacio, il quantitativo massimo della zona agricola trasformabile (Smt) in zone con destinazione diversa da quella agricola:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 70%;">Superficie Territoriale Comunale (STC)</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">kmq</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">33,841</td> </tr> <tr> <td>SAU(*)</td> <td style="text-align: right;">kmq</td> <td style="text-align: right;">23,289</td> </tr> <tr> <td>Rapporto SAU/STC</td> <td></td> <td style="text-align: right;">68,80%</td> </tr> <tr> <td>Indice trasformabilità SAU</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1,30%</td> </tr> <tr> <td>Superficie massima trasformabile (Smt)</td> <td style="text-align: right;">mq</td> <td style="text-align: right;">302.757</td> </tr> <tr> <td>Superficie massima trasformabile (Smt) ridotta del 10%</td> <td></td> <td style="text-align: right;">272.481</td> </tr> </table> <p>Il Comune ha scelto di diminuire del 10% la superficie massima trasformabile. In riferimento a tale scelta si prende atto di quanto espresso nella riunione del 02/08/2016 e cioè che tale riduzione della SAU è da intendersi quale azione strategica del PAT che ha l'obiettivo di non utilizzare interamente tale superficie.</p> <p>In tema di SAU si rileva tuttavia una possibile criticità. Nelle “Norme Tecniche” (articolo 52.2 a pag. 150) e nella “Relazione di Progetto” (a pag. 34) il PAT dichiara che le aree di previsione della pianificazione vigente (PRG), confermate nel PAT, non determinano consumo di SAU¹. Inoltre a pag 13 del documento A.A. R1 “Relazione di commento</p>	Superficie Territoriale Comunale (STC)	kmq	33,841	SAU(*)	kmq	23,289	Rapporto SAU/STC		68,80%	Indice trasformabilità SAU		1,30%	Superficie massima trasformabile (Smt)	mq	302.757	Superficie massima trasformabile (Smt) ridotta del 10%		272.481
Superficie Territoriale Comunale (STC)	kmq	33,841																	
SAU(*)	kmq	23,289																	
Rapporto SAU/STC		68,80%																	
Indice trasformabilità SAU		1,30%																	
Superficie massima trasformabile (Smt)	mq	302.757																	
Superficie massima trasformabile (Smt) ridotta del 10%		272.481																	

1 - “Non si considera trasformazione di zona agricola l'individuazione di zone per la disciplina delle attività individuate come opere incongrue, di cui all'art.36 assieme alle aree di previsione della pianificazione vigente confermate dal PAT.”



	<p><i>alle analisi agronomiche e ambientali</i>”, viene specificato che la superficie trasformabile in mq individuata nel PAT <i>“si andrà a sommare a quanto previsto dall’attuale PRG e non ancora attuato”</i>. Nel medesimo documento il concetto viene ribadito nella nota n. 1 sempre a pag. 13: <i>“Il PAT considererà sia la superficie trasformabile nuova, ossia calcolata nell’ambito del PAT, sia quella residua del piano vigente”</i>.</p> <p>Tali previsioni determinerebbero una Superficie massima trasformabile (Smt) superiore a quella calcolata ai sensi degli atti di indirizzo regionali.</p> <p>Pertanto, si prende atto di quanto dichiarato e cioè che le aree di previsione della pianificazione vigente (PRG), confermate nel PAT, non determinano consumo di SAU.</p> <p>Si precisa, però, che la Provincia con nota protocollo n. 72714 del 12/09/2016 ha chiesto alla regione Veneto, in merito a tale aspetto relativo al calcolo della SAU, un parere di interpretazione dello specifico atto di indirizzo, allegato A) alla DGR n. 3650 del 25 novembre 2008 – lettera C – SAU. Pertanto si rimandano le conclusioni istruttorie in merito alla determinazione della Smt all’esito di tale richiesta.</p> <p>In data 4 ottobre 2016 la Regione Veneto con nota protocollo regionale n. 375943/79.00.06.02.00 ha sciolto la criticità confermando l’interpretazione utilizzata nel PAT.</p>
<p>Verifica delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all’art. 31 della l.r. 11/04</p>	<p>Residenza: standard urbanistici 710.880 mq;</p> <p>Industria e Artigianato: standard urbanistici 41.490 mq;</p> <p>Commerciale/direzionale: standard urbanistici 73.187 mq;</p> <p>Turistico-ricettivo: standard urbanistici 9.150 mq;</p>
<p>Residuo edificabile da piano urbanistico comunale vigente</p>	<p>Il volume residenziale residuo da PRG, corrispondente alla pianificazione vigente non attuata e compatibile con le previsioni del PAT, è pari a mc 274.677</p>
<p>Dimensionamento volumetria PAT</p>	<p>Il tema del dimensionamento viene affrontato e dettagliato all’interno dei seguenti documenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Norme Tecniche, articoli 53-60, pagine 151-197 • Relazione di Progetto, capitolo “Dimensionamento” pagine 26-33 <p>Il volume insediativo aggiuntivo di PAT, che è dato dalla sommatoria del volume derivante della pianificazione previgente confermata nel PAT con il nuovo volume previsto da PAT, è determinato sulla base degli abitanti teorici aggiuntivi.</p> <p>Quest’ultimo viene calcolato solitamente mediante formula statistica basata sui parametri <i>“indice annuo del saldo naturale”</i> e <i>“media annua del saldo sociale”</i>.</p>

Utilizzando tale formula, tra l'altro riportata nella Relazione di Progetto a pag. 26; si determinerebbero **3.509 abitanti teorici**,

Il comune di San Bonifacio, invece, per determinare gli abitanti teorici aggiuntivi parte da un ragionamento statistico sulle famiglie, come di seguito indicato:

- individua l'incremento delle famiglie nel prossimo decennio (cioè al 2023) pari a **1.999 famiglie**;
- deduce, sempre sulla base di analisi statistiche, che **ciascun nucleo familiare è costituito in media da 2,3 abitanti**;
- desume che la dimensione media dell'alloggio per famiglia è pari a **250 mc**.
- Sulla base di questi dati calcola il fabbisogno edilizio aggiuntivo, cioè il volume insediativo previsto dal PAT, che risulta pari a **499.750 mc** (1999 x 250) mc.
- Il fabbisogno edilizio così calcolato è comprensivo del volume residenziale residuo di PRG (cioè derivante dalla pianificazione vigente non attuata e compatibile con le previsioni del PAT) che corrisponde a 274.677 mc, conseguentemente **il nuovo volume residenziale previsto dal PAT è pari a 225.073 mc**.
- Inoltre l'Amministrazione comunale ha previsto quale azione strategica del PAT una riduzione del 16% sul nuovo volume residenziale aggiuntivo che da 225.073 mc diventa **189.062 mc**. Pertanto il fabbisogno edilizio aggiuntivo risulta ridotto a **463.739 mc** (274.677 + 189.062).
- Sulla base di questo volume il PAT calcola a posteriori gli abitanti teorici aggiuntivi, che risultano pari a **3.092 ab** (463.739 mc / 150 mc/ab)

Si rileva che nello svolgimento dei calcoli all'inizio viene utilizzato un parametro minore rispetto allo standard per abitante teorico previsto dalla l.r. 11/2004 quantificato in 150 mc/ab (sono assegnati infatti 250 mc a 2,3 abitanti, quindi nel caso specifico lo standard è di 108 mc/ab), mentre alla fine viene utilizzato il parametro di 150 mc/ab per determinare a posteriori il numero degli abitanti teorici.

Pertanto, al fine di rendere congruente lo svolgimento dei calcoli, sarebbe opportuno utilizzare parametri coerenti tra loro.

Si osserva comunque che applicando le varie alternative di calcolo evidenziate si arriverebbe sicuramente ad un numero maggiore di abitanti teorici rispetto a quello determinato. Infatti, applicando la formula statistica si determinano a monte **3.509 abitanti teorici**, mentre con il metodo della determinazione a posteriori utilizzando uno standard volumetrico di 108 mc/ab si otterrebbero **4.293**

	<p>abitanti teorici.</p> <p>Per quanto riguarda gli standard urbanistici, quelli esistenti sono dichiarati pari a 894.075 mq, che rapportati agli abitanti residenti rilevati al 2012 (20.605 abitanti) corrispondono ad una quota di standard pro-capite pari a 43,39 mq/ab > 30 mq/ab indicati sempre dalla l.r. 11/2004.</p> <p>Come dichiarato nella Relazione di Progetto gli standard urbanistici esistenti sono sovradimensionati rispetto agli abitanti residenti rilevati al 2012. La dotazione di standard copre infatti una popolazione di 29.802 abitanti.</p> <p>Pertanto, qualsiasi metodo utilizzato per determinare gli abitanti teorici anche il più sfavorevole risulta coperto dalla dotazione di standard urbanistici esistenti dichiarata.</p>
--	---

Dimensionamento PAT – tabella di sintesi

<i>Abitanti attuali (2012)²</i>	20.605	<i>n. ab</i>
<i>Previsione Aumento (2023)</i>	3.092	<i>n. ab</i>
<i>Abitanti teorici PAT</i>	23.697	<i>n. ab</i>
<i>Volume residenziale da PRG</i>	274.677	<i>mc</i>
<i>Volume residenziale agg PAT</i>	189.062	<i>mc</i>
<i>TOTALE Volume residenziale PAT</i>	463.739	<i>mc</i>
<i>Volume attività compatibili residenza (15%)</i>	69.560	<i>mc</i>
<i>Volume turistico-ricettivo da PAT</i>	61.000	<i>mc</i>
<i>Sup. Produttiva da PRG</i>	294.899	<i>mq</i>
<i>Sup Produttiva agg. da PAT</i>	120.000	<i>mq</i>
<i>TOTALE superficie produttiva da PAT</i>	414.899	<i>mq</i>
<i>Sup. lorda di pavimento commerciale-direzionale</i>	50.000	<i>mq</i>

D) CONFORMITA' AI PIANI SOVRAORDINATI

D1- PIANI D'AREA

Il territorio del comune di San Bonifacio non è interessato da piani d'area regionali

D2 - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO REGIONALE (PTRC)

D2.1 - PTRC vigente approvato con DCRV n. 382 del 1992

L'intero territorio comunale è soggetto al Piano Territoriale di Coordinamento Regionale. Come riportato nella VAS del PAT, elaborato *VAS R1 Rapporto Ambientale*, il PTRC vigente individua nel territorio di San Bonifacio gli ambiti di tutela dei centri storici (articolo 24 NTA del PTRC), i centri storici minori, le aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (articolo 19 NTA del PTRC), Tali ambiti sono stati opportunamente cartografati nelle tavole del PAT ed è stata recepita la normativa di riferimento.

D2.2 - PTRC adottato con DGRV n. 427 del 10/04/2013 - Variante Parziale con attribuzione della valenza paesaggistica

L'intero territorio comunale rientra nel PTRC adottato a valenza paesaggistica.

² Dichiarato a pag. 33 della "Relazione di Progetto".

Si sono riscontrate alcune non coerenze nella previsione delle rete ecologica comunale rispetto alla rete ecologica (corridoi) di rango regionale.

Biodiversità - Sistema della rete ecologica (Tavola 09, artt. 24-26)

- **Corridoi ecologici, art. 25 delle NTA del PTRC:** il piano regionale evidenzia nel territorio del comune di San Bonifacio la presenza di corridoi ecologici, che il PAT ha recepito in parte riportandoli nella tavola 4 "Carta della trasformabilità" come ambiti di tutela diversi dal corridoio ecologico, ma che comunque concorrono a costituire la rete ecologica comunale. Nello specifico il PAT individua:
 - due ambiti a sud-est, al confine con il comune di Arcole, come aree di connessione naturalistica, in gran parte corrispondenti, ma non del tutto coincidenti con gli areali dei corridoi ecologici regionali;
 - alcuni ambiti a nord-ovest del capoluogo in località Fornari, a sud della SR11, come isole ad elevata naturalità, anche questi in gran parte corrispondenti, ma non del tutto coincidenti con gli areali dei corridoi ecologici regionali.Pertanto, sarà necessario recepire correttamente gli ambiti della rete ecologica regionale (corridoi) unitamente alla correlata normativa regionale, articoli 24 e 25 delle NTA PTRC 1[^] VP del 2013.

D3- PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)

La conformità al piano provinciale è stata analizzata e valutata attraverso il documento "Scheda di valutazione di conformità al PTCP del PAT" del Comune di San Bonifacio, allegata alla presente istruttoria. Le prescrizioni impartite comporteranno l'adeguamento del PAT al PTCP.

In particolare:

- **DISSESTO IDROGEOLOGICO**

In tavola 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" e in tavola 3 "Carta delle fragilità" del PAT sono inserite le aree a pericolosità idraulica comprensive anche delle zone di attenzione come riportate nel Progetto di 2^a variante del PAI del fiume Adige del 2012³. Tali aree così definite sono quelle riportate anche nella tavola dello studio geologico allegato al PAT, elaborato OG.05 "Carta dei rischi naturali".

Considerato che nel frattempo il PAI, ai sensi dell'articolo 6 delle NTA della 2^a variante ha provveduto a definire per ciascuna zona di attenzione la classe di pericolosità⁴ risulta necessario l'aggiornamento in tal senso degli elaborati grafici del PAT e della normativa di riferimento (articolo 14 delle NTA del PAT).

In tavola 3 "Carta delle Fragilità" del PAT sono riportate le aree esondabili, manca invece l'individuazione delle aree a periodico ristagno idrico (aree a deflusso difficoltoso). Risulta necessario per l'adeguamento del PAT al piano provinciale recepire nella tavola 3 del PAT il tema relativo alle aree a periodico ristagno idrico e modificare conseguentemente la normativa di riferimento (articolo 14 delle NTA del PAT). Si rileva che in tavola OG.03 "Carta idrogeologica" sono riportate le aree a deflusso difficoltoso risalenti però al PRG del 1988.

L'articolo 20 "Area a periodico ristagno idrico" delle NTA del PTCP prevede che i comuni comunichino periodicamente alla Provincia le perimetrazioni di tali ambiti alla luce delle

3 Progetto di 2^a variante del PAI del fiume Adige adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n.1/2012 del 9/11/2012

4 Piano Stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico del fiume Adige - Regione del Veneto - aggiornamento delle perimetrazioni contenute nell'elaborato cartografico A.4.33/III. Comune di Soave - Decreto Segretariale n. 61 del 30.04.2015 (Comunicato pubblicato in GU n.115 del 20-05-2015)

trasformazioni del territorio e degli interventi realizzati. L'articolo 46 "*Criteria di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS*" delle NTA del PAT, nella tabella degli indicatori, non prevede l'indicatore per valutare gli interventi ricadenti all'interno delle aree a ristagno idrico. Risulta necessario aggiornare in tal senso l'articolo 46.

• **FRAGILITÀ**

Nella tavola 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" del PAT non viene recepito l'ambito della "Fascia di ricarica degli acquiferi" come riportato nel PTCP; manca conseguentemente l'articolo di riferimento.

Nella tavola 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" del PAT viene rappresentata una discarica a sud della località Fornari senza la relativa fascia di rispetto. Si ritiene necessario verificare l'esistenza o meno di tale fascia di rispetto in quanto lo stesso articolo 7.2 delle NTA del PAT prevede: "*A norma dell'art.36 della LR 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.*"

Per quanto riguarda il risanamento idrico si rileva la mancanza del censimento delle attività civili ed industriali esistenti non collegate alla rete fognaria in assolvimento dell'articolo 31 delle NTA del PTCP.

In sede di riunione del 02/08/2016 e nel CTP del 14/09/2016 il Comune ha riferito che tutte le attività civili ed industriali sono collegate e che il riscontro è presente nella VAS.

Dalla verifica del Rapporto Ambientale, al capitolo 4.3.1, non sono censite tutte le attività, con distinzione tra civili e industriali. Inoltre non si rileva in nessun punto la dichiarazione che tutte le attività sono collegate alla fognatura.

Il Comune infatti:

- dichiara che "*La percentuale di residenti collegati alla rete fognaria risulta mediamente molto elevata, con punte massime per l'ATO di tipo residenziale ATO 1 di San Bonifacio. Nel complesso dunque non si evidenziano criticità. Si rileva tuttavia, come in molte altre realtà venete, una situazione problematica relativamente agli ATO di contesto prevalente agricolo, in particolare per l'ATO S1.1, che manifestano uno scarso sviluppo della rete.*";
- riporta il prospetto che indica il numero di residenti per ATO collegati alla fognatura, senza distinguere tra residenziale e produttivo, con la corrispondente percentuale calcolata rispetto ai residenti totali per ATO.

A livello normativo l'articolo 3.5 delle NTA del PAT individua, tra le azioni necessarie per uno sviluppo sostenibile, quelle relative al risanamento idrico e alla qualità delle acque. Nello specifico rimanda alla fase attuativa, quindi al PI, l'individuazione delle attività civili ed industriali esistenti non collegate alla rete fognaria che dovranno obbligatoriamente allacciarsi (articolo 51.5.5 "Riqualificazione ecologica del sistema idrico - fossi e corsi d'acqua" delle NTA del PAT).

Nella tavola 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" del PAT vengono riportati i pozzi di prelievo per uso idropotabile pubblico con relativa fascia di rispetto. È necessario prevedere nella normativa di Piano il rimando al PI per il censimento dei pozzi idropotabili privati.

In sede di riunione del 02/08/2016 e nel CTP del 14/09/2016 è stato dichiarato che tale aspetto è stato approfondito nella Relazione Geologica.

Si rileva che effettivamente nella Relazione Geologica è riportato il repertorio dei pozzi idrici (pubblici e privati) presenti nel territorio comunale di San Bonifacio. Si specifica che tale repertorio, come dichiarato, risale al censimento del 1988 effettuato per il PRG.

Inoltre, dalla verifica della normativa correlata al tema si rileva che all'articolo 7.4 "Pozzi di prelievo per uso idropotabile – Fasce di rispetto", nella parte "Direttive" il PAT rimanda al PI il completamento dell'individuazione dei pozzi ad uso idropotabile pubblico e la definizione delle norme di tutela.

Manca il rimando al PI per il completamento del censimento dei pozzi privati idropotabili e per la definizione delle relative norme di tutela.

In tema di elettrodotti nella tavola 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" del PAT sono recepiti e verificati i tracciati degli elettrodotti individuati nel PTCP. Si osserva che non viene riportata la fascia di rispetto relativa alla Distanza di Prima Approssimazione (DPA) che riguarda la pianificazione urbanistica (D.M. 29/05/2008).

- Tuttavia si rileva che nella tavola VAS C10 "Sensibilità ambientale" sono state riportate le azioni strategiche del PAT e le aree di vulnerabilità, criticità e fragilità con le opportune fasce di attenzione e influenza, tra cui quelle relative agli elettrodotti.

A livello normativo il PAT all'articolo 7.8 "Elettrodotto – Fasce di rispetto" prevede che gli organi e i soggetti competenti determinino le fasce di rispetto degli elettrodotti e vieta la previsione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ovvero altri usi che comportino una permanenza di persone superiore a quattro ore giornaliere.

Inoltre nei casi in cui vi sia sovrapposizione tra le fasce di rispetto degli elettrodotti e le azioni strategiche del PAT, le NTA all'articolo 51.5.4 "Elettrodotti ed emissioni elettromagnetiche" specificano che: *"In fase di Pianificazione Attuativa dovranno essere verificate le fasce di rispetto dagli Elettrodotti calcolate al fine di verificare la compatibilità dei nuovi interventi con le stesse. All'interno delle fasce di rispetto non potranno essere individuate destinazioni d'uso che comportino una permanenza prolungata oltre le quattro ore giornaliere. Le fasce di rispetto, che dovranno essere fornite dal gestore, possono quindi essere considerate come limite all'edificazione."*

- **INQUINAMENTO**

Per quanto riguarda l'inquinamento idrico (articolo 40 delle NTA del PTCP) si rileva la mancanza di una norma che preveda l'obbligo e le modalità di allacciamento per i futuri nuovi ampliamenti insediativi sia civili che industriali. Si precisa che all'articolo 51.3 "Mitigazione per le acque reflue di scarico" si impartiscono direttive per gli insediamenti civili e produttivi già esistenti.

Inoltre non si rilevano precise indicazioni sul riciclo acque. Il rimando del Comune all'articolo 50 riportato nella "Scheda di valutazione di conformità al PTCP del PAT del Comune di San Bonifacio" è generico.

In sede di riunione del 02/08/2016 e nel CTP del 14/09/2016 è stato valutato più attentamente l'articolo 51.3 ed è stato riscontrato l'effettivo assolvimento delle prescrizioni di cui all'articolo 40 delle NTA del PTCP.

Per quanto riguarda l'inquinamento luminoso, in corrispondenza dell'articolo 51.2 delle NTA del PAT non si rinviene la prescrizione per gli impianti di illuminazione artificiale che limita l'emissione di luce verso il cielo in assolvimento dell'articolo 44, comma 1 lettera a) delle

NTA del PTCP.

RETE ECOLOGICA

IL PTCP prevede nel territorio del comune di San Bonifacio una rete ecologica costituita solo da corridoi ecologici.

Il PAT recepisce nella tavola 4 “Carta delle trasformabilità” e nella tavola 4B “Tavola integrativa delle azioni necessarie per uno sviluppo sostenibile” gli ambiti dei corridoi ecologici provinciali, che identifica a livello grafico e normativo come “corridoi ecologici secondari”.

Il PAT inoltre individua ulteriori nuovi ambiti che articolano la rete ecologica comunale e nello specifico:

- alcune aree di connessione naturalistica, delle quali due poste a sud-est, al confine con il territorio del comune di Arcole, che corrispondono in parte agli ambiti di corridoio ecologico regionale;
- alcune isole ad elevata naturalità poste a nord-ovest del territorio comunale, a sud della SR 11, e corrispondenti in parte agli ambiti di corridoio ecologico regionale.

In entrambi i casi si dovranno recepire correttamente gli areali della rete ecologica regionale (corridoi) unitamente alla correlata normativa regionale (articoli 24 e 25 delle NTA PTRC 1[^] VP del 2013).

Per le restanti aree di connessione naturalistica che non ricadono all'interno della rete ecologica regionale, individuate dal PAT, dovrà essere recepita la normativa del PTCP di cui all'articolo 50 delle NTA.

• **SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO**

Il PAT non riporta nella tavola 4 “Carta delle trasformabilità” e nella tavola 4B “Tavola integrativa delle azioni necessarie per uno sviluppo sostenibile” gli ambiti produttivi di interesse provinciale classificati dal PTCP come “Consolidati”.

Si rileva inoltre che il PAT non ha provveduto a classificare gli ambiti produttivi di interesse comunale rispetto alla definizione di cui all'articolo 56, lettera b, distinguendo appunto tra ambiti “consolidati” e “non connessi”

Tuttavia il PAT in tavola 4 “Carta delle trasformabilità” e in tavola 4B “Tavola integrativa delle azioni necessarie per uno sviluppo sostenibile”, nonché nella tavola C5 della VAS “Ambiti urbanizzati e di potenziale trasformazione” individua le “aree di riqualificazione e riconversione”, definite e normate dall'articolo 31 delle NTA del PAT. Tali aree comprendono anche aree produttive di interesse comunale le quali nella fase di redazione del Piano sono state analizzate e approfondite e sono risultate incongrue, pertanto suscettibili di trasformazione.

Si desume pertanto che gli ambiti produttivi ricadenti all'interno delle “aree di riqualificazione e riconversione” siano assimilabili agli “ambiti produttivi di interesse comunale non connessi”, in quanto coerenti con la definizione di cui all'articolo 56 comma 1 lettera b) delle NTA del PTCP. Conseguentemente si desume che tutti gli altri ambiti produttivi comunali (esclusi quindi gli ambiti produttivi di interesse provinciale) corrispondano ad “ambiti produttivi comunali consolidati”, come definiti all'articolo 56 comma 1 lettera b) delle NTA del PTCP.

A livello normativo, per gli ambiti produttivi di interesse comunale riconoscibili come “non connessi” in quanto ricadenti all'interno delle “aree di riqualificazione e riconversione” di cui all'articolo 31 delle NTA del PAT si dovrà prevedere il rispetto della prescrizione di cui

all'articolo 60 comma 5 delle NTA del PAT. Per tutti gli altri ambiti produttivi comunali desunti come "consolidati", il PAT dovrà prevedere a livello normativo il recepimento delle prescrizioni di cui all'articolo 60 comma 2 delle NTA del PTCP.

Si fa presente che in data 12/09/2016 lo "Studio di architettura e urbanistica Valentino Gomitolo Architetto" ha inviato a mezzo mail la correzione della tabella sul dimensionamento delle aree produttive inserita a pagina 19 della "Relazione di Progetto" in quanto ha riscontrato un mero errore di trascrizione di un dato numerico.

- **SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE**

A livello normativo l'articolo 34 "Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale ed economico-produttivo nelle Direttive riporta: "... è facoltà del PI optare per direzioni di sviluppo diverse da quelle rappresentate dalle stesse linee preferenziali.". Tale affermazione risulta in contrasto con la LR 11/2004, in quanto è compito del PAT e non del PI individuare le linee preferenziali di sviluppo. Si propone quindi di eliminare l'affermazione citata.

- **GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

Si rileva che in tavola 4 "Carta delle trasformabilità" del PAT non sono riportate le due grandi strutture di vendita esistenti individuate nel PTCP.

Si rileva inoltre la necessità di modificare l'articolo 35 "Grandi strutture di vendita" delle NTA del PAT per definire ubicazione e modalità di trasferimento in ampliamento di una struttura commerciale già concessa.

Si osserva infine che sempre all'articolo 35 "Grandi strutture di vendita" delle NTA del PAT si fa riferimento ad un'area per grande struttura di vendita prevista nel PAT di Monteforte d'Alpone che si estende per una parte anche nel comune di San Bonifacio. Si specifica che tale previsione non è ammissibile, in quanto al momento dell'adozione del PTCP tale struttura di vendita non era già insediata e autorizzata nel territorio di Monteforte d'Alpone.

- **SISTEMA INFRASTRUTTURALE SCOLASTICO**

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale scolastico, non viene riportato in tavola 4 "Carta delle trasformabilità" il simbolo relativo al "Polo scolastico di rilievo provinciale" e manca quindi la relativa normativa di riferimento.

- **SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER MOBILITÀ SU GOMMA**

A livello normativo non si rinviene il recepimento dell'articolo 79 "Nodi di connessione" delle NTA del PTCP che prescrive la previsione in corrispondenza dei "nodi di connessione" (caselli e intersezioni tra arterie della rete principale come definita dal PTCP) di un ambito prioritario a servizio dell'infrastruttura o per interventi e/o programmi di interesse pubblico (parcheggi scambiatori, servizi di accoglienza alle persone, terminal del trasporto pubblico locale, ecc).

E) OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

Sono pervenute presso il comune le osservazioni di n. 21 soggetti proponenti articolate in più osservazioni.

Di queste nessuna di interesse ambientale.

A seguito dell'istruttoria comunale le osservazioni risultano tutte NON ACCOLTE.

Il documento “Relazione istruttoria alle osservazioni” riporta l'elenco delle osservazioni con la controdeduzione condivisa dalla Provincia.

F) PARERE DI SINTESI

Il PAT del comune di San Bonifacio risulta coerente con gli obiettivi indicati dal Documento Preliminare approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 98 del 19/07/2010.

Pertanto si propone PARERE FAVOREVOLE all'approvazione del PAT a condizione che si ottemperi alle seguenti prescrizioni per renderlo adeguato al PTCP.

1. Recepire le prescrizioni, qualora non fossero già recepite, contenute nel parere sulla valutazione di compatibilità idraulica rilasciato dal Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste della Regione Veneto - Sezione di Verona – protocollo n. **177336** del **28/04/2015** e le prescrizioni contenute nel parere sulla valutazione di compatibilità idraulica rilasciato ai sensi della DGRV 2948/2009 dal Consorzio Alta Pianura Veneta protocollo n. **6024** del **22/04/2015**
2. Recepire le prescrizioni contenute nel parere VAS della Regione Veneto n. **34** del **24/02/2016**
3. Recepire i pareri pervenuti dalle Autorità Ambientali consultate: **Acque Veronesi s.c.ar.l.** in data 30/06/2015 protocollo comunale 19685/15; **Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo Soprintendenza archeologica del Veneto** in data 01/07/2015 protocollo comunale n. 19745/15; **Autorità di bacino del fiume Adige** in data 15/07/2015 protocollo comunale n. 21341/15.
4. Produrre tavola delle aree inserite nel piano urbanistico comunale vigente (PRG) e non confermate nel PAT adottato con relativo elenco.
5. Con riferimento al Piano provinciale:

Dissesto idrogeologico

- 5.1. Riportare in tavola 3 "Carta delle fragilità" le aree esondabili in riferimento alle aree di pericolosità idraulica delimitate dal PAI.
- 5.2. Per quanto riguarda la normativa, all'articolo 14 “Aree soggette a dissesto idrogeologico - Aree esondabili o a ristagno idrico” delle NTA del PAT, nella prima parte dell'articolo, dopo il primo periodo eliminare da “*I tematismi riportati...*” fino a “*...suddette zone di attenzione.*” e sostituire con “*Le perimetrazioni sono quelle contenute negli elaborati cartografici della 2^ Variante: A.4.33/I, A.4.34/I (Decreto Segretariale n. 97 del 29.10.2014 (Avviso pubblicato in GU n. 277 del 28-11-2014).*”
- 5.3. Recepire in tavola 3 "Carta delle fragilità" del PAT il tema relativo alle aree a periodico ristagno idrico.
- 5.4. Per quanto riguarda la normativa, all'articolo 14 “Aree soggette a dissesto idrogeologico - Aree esondabili o a ristagno idrico” delle NTA del PAT, nella parte “Direttive” eliminare in corrispondenza del secondo punto “*(adottato dal Consiglio Provinciale con delibera n.52 del 27/06/2013)*” e “*(NT artt. 11-12-20 PTCP adottato) individuate nella Carta delle Fragilità.*”
Sempre nel medesimo articolo nella prima parte dell'articolo, riportare “*Le aree a periodico ristagno idrico (aree a deflusso difficoltoso) sono tratte dal PRG (1988) e dal PTCP.*”
- 5.5. Sempre in riferimento alle aree a periodico ristagno idrico, ed in particolare all'articolo 20 comma 1 lettera c delle NTA del PTCP che prevede che i comuni comunichino periodicamente alla Provincia le perimetrazioni di tali ambiti alla luce delle trasformazioni del territorio e degli interventi realizzati, prevedere e riportare in corrispondenza dell'articolo 46 “Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle

previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS”, al paragrafo “I contenuti del Piano di Monitoraggio”, nella tabella degli indicatori, l'indicatore per valutare gli interventi ricadenti all'interno delle aree a ristagno idrico.

Fragilità

- 5.6. Recepire in tavola 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” del PAT l'ambito della “Fascia di ricarica degli acquiferi” come riportato nel PTC.
- 5.7. Per quanto riguarda la normativa di riferimento dopo l'articolo 6.3 aggiungere un nuovo articolo 6.4 denominato “ Fascia di ricarica degli acquiferi” che recepisca le direttive messe in atto dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto e che preveda la tutela della risorsa idrica, del risparmio e del riciclo idrico e della prevenzione dall'inquinamento finalizzate in particolare a:
- contenere l'urbanizzazione e le superfici impermeabilizzate così da mantenere quanto più inalterata l'estensione delle aree di ricarica;
 - utilizzare le cave esistenti nell'alta pianura come bacino artificiale per la ricarica degli acquiferi;
 - prevedere la realizzazione di reti di fognatura separata anche per gli insediamenti industriali;
 - individuare le superfici sottratte all'uso agricolo che possono essere rinaturalizzate ripristinando così le naturali vie di deflusso;
 - tutelare i sistemi irrigui a scorrimento esistenti;
 - prevedere reti di approvvigionamento idrico separate nelle zone ad elevata densità produttiva;
 - predisporre indagini idrogeologiche ed ambientali dettagliate per la localizzazione di insediamenti industriali che trattano materiali tossico-nocivi.
- 5.8. All'articolo 7.4 “Pozzi di prelievo per uso idropotabile – Fasce di rispetto” delle NTA del PAT, in corrispondenza delle “Direttive”, dopo il primo punto aggiungere il seguente punto: “*Il PI completa il censimento dei pozzi privati idropotabili e definisce le relative norme di tutela.*”.

Inquinamento

- 5.9. All'articolo 51.3 “Mitigazione per le acque reflue di scarico” alla fine dell'articolo, in corrispondenza dell'ultimo punto, eliminare l'ultima parola “~~adottato~~”.
- 5.10. All'articolo 51.2 “Mitigazione degli effetti dell'illuminazione diffusa” alla fine dell'articolo dopo l'ultimo punto aggiungere il seguente punto: “*Ai fini della tutela e prevenzione dall'inquinamento luminoso, in sede di PI e/o piano attuativi, gli impianti di illuminazione artificiale dovranno rientrare nel limite massimo del 3% per l'emissione verso il cielo del flusso totale emesso dalla loro sorgente.*”.

Rete ecologica regionale

- 5.11. Recepire nella nella tavola 4 “Carta delle trasformabilità” e nella tavola 4B “Tavola integrativa delle azioni necessarie per uno sviluppo sostenibile” del PAT, la rete ecologica di rango regionale di cui al PTRC adottato (con valenza paesaggistica) ora in regime di salvaguardia.
- 5.12. All'articolo 19 “Rete ecologica locale” delle NTA del PAT, in recepimento dei corridoi ecologici del PTRC, prima delle “Prescrizioni e vincoli” aggiungere dopo il punto c.) il punto:

“d.) corridoi ecologici regionali

Il P.A.T. recepisce i corridoi ecologici del P.T.R.C. per i quali in sede di PI si definiranno le misure volte a minimizzare gli effetti causati dai processi di antropizzazione o trasformazione sui corridoi ecologici, anche prevedendo la

realizzazione di strutture predisposte a superare barriere naturali o artificiali al fine di consentire la continuità funzionale dei corridoi. Per la definizione di tali misure il Comune promuove attività di studio per l'approfondimento e la conoscenza della Rete ecologica. Sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici; per garantire e migliorare la sicurezza idraulica dei corsi d'acqua e la sicurezza geologica e da valanga sono comunque consentiti gli interventi a tal fine necessari.”.

Rete ecologica provinciale

- 5.13. In tavola 4 “Carta delle trasformabilità” e nella tavola 4B “Tavola integrativa delle azioni necessarie per uno sviluppo sostenibile” del PAT, in corrispondenza della legenda, per il tematismo “Corridoi ecologici secondari” sostituire la parola “secondari” con “provinciali”
- 5.14. All'articolo 19 “Rete ecologica locale” delle NTA del PAT, prima delle “Prescrizioni e vincoli”, modificare il titolo del punto c.) nel modo seguente: “**c.) corridoi ecologici locali provinciali**”.
- 5.15. All'articolo 19 “Rete ecologica locale” delle NTA del PAT, prima delle “Prescrizioni e vincoli”, dopo il titolo del punto c.) modificare il primo periodo nel modo seguente: “**I corridoi ecologici ~~secondari~~ provinciali come definiti dall'articolo 47 comma 1 lettera c. delle NTA del PTCP completano il sistema della rete ecologica individuata, rappresentando un elemento di collegamento ~~non continuo e di limitata estensione.~~**”.
- 5.16. All'articolo 19 “Rete ecologica locale” delle NTA del PAT, prima delle “Prescrizioni e vincoli”, alla fine del punto punto c.) aggiungere quanto indicato dall'articolo 47 comma 1 lettera c. delle NTA del PTCP: “*All'interno dei corridoi ecologici, così come rappresentati nel PTCP è vietata l'alterazione geomorfologica del terreno e l'escavazione di materiali lungo gli argini, in particolare se occupati da vegetazione, nonché la captazione di quantitativi di acqua tali da compromettere l'habitat ripariale e fluviale, fatti salvi gli interventi di difesa idrogeologica; sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici.*”.
- 5.17. All'articolo 19 “Rete ecologica locale” delle NTA del PAT in corrispondenza delle “Prescrizioni e vincoli”, all'inizio del paragrafo aggiungere:
“Per la rete ecologica individuata nel PTCP nella redazione del PI si dovrà:
a. definire gli indirizzi di sostenibilità ambientale, ecologica e naturalistica del costruito da perseguire nella redazione del Piano Regolatore Comunale di cui alla L.R. 11/2004;
b. pianificare gli interventi di trasformazione dei suoli perseguendo la finalità di salvaguardia e completano i corridoi ecologici, compensando le incidenze previste dalle nuove trasformazioni del territorio con l'accrescimento della funzionalità ecologica della rete;
c. promuovere la realizzazione dei corridoi ecologici mediante l'utilizzo degli istituti delle compensazione e della perequazione;
d. verificare l'opportunità di collegare alla rete ecologica i giardini pubblici, i parchi di ville private e gli spazi verdi pubblici in genere;
e. assicurare che tutti gli interventi di rinaturalizzazione, siano essi di riqualificazione, di mitigazione o di compensazione, siano effettuati tramite l'utilizzo dell'ingegneria naturalistica.
f. attenersi a quanto previsto negli articoli 49 e 50 delle NTA del PTCP.
La definizione del completamento comunale della rete ecologica dovrà in ogni caso

essere coordinata con le previsioni dei Comuni contermini.”

Le nuove attività previste all'interno delle aree della rete ecologica, con l'esclusione dei siti della rete Natura 2000 cui si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 357/97 e s.m.i., sono consentite previa redazione di uno studio particolareggiato che dimostri la loro compatibilità con le caratteristiche salienti dell'area ed indichi i necessari interventi a tutela del sistema della rete.”

Sistema insediativo produttivo

- 5.18. Riportare in tavola 4 “Carta delle trasformabilità” e nella tavola 4B “Tavola integrativa delle azioni necessarie per uno sviluppo sostenibile” gli ambiti produttivi di interesse provinciale classificati dal PTCP come “Consolidati”.
- 5.19. All'articolo 34 “Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale ed economico-produttivo” in corrispondenza delle “Prescrizioni e vincoli” alla fine del secondo punto dopo le parole “... linee preferenziali di sviluppo.” continuare con i seguenti periodi: “Tali previsioni sono relative agli ambiti produttivi di interesse provinciale consolidati come riportati in tavola 4 “Carta delle trasformabilità” del PAT e come definiti dall'articolo 56 delle NTA del PTCP. Per ciascun ambito produttivo di interesse provinciale consolidato, oltre a quanto già previsto dagli strumenti urbanistici comunali vigenti al momento dell'adozione del PTCP o a quanto previsto a seguito dell'accordo di cui al secondo punto delle “Direttive” del presente articolo, potranno essere previsti ampliamenti nel rispetto dei limiti imposti dall'articolo 58 delle NTA del PTCP. Inoltre in tali ambiti è possibile la realizzazione di centri logistici da destinare alle attività di protezione civile”.
- 5.20. All'articolo 34 “Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale ed economico-produttivo” in corrispondenza delle “Direttive” dopo il primo punto aggiungere il seguente punto: “Per ciascun ambito produttivo di interesse provinciale consolidato, o per stralci funzionali, in sede di PI si dovrà redigere di concerto con la Provincia uno studio per valutare le specifiche condizioni attuali e le opportunità evolutive dell'ambito in questione in relazione alle necessità di cui all'articolo 57 comma 1 delle NTA del PTCP. Sulla base dei risultati di tale studio la programmazione e la realizzazione delle opere necessarie a valorizzare le potenzialità dell'ambito potranno essere attuate sulla base di un accordo ai sensi dell'articolo 7 della LR 11/2004 di concerto con la Provincia e i comuni ed altri soggetti anche privati eventualmente interessati. L'accordo dovrà soddisfare le finalità di cui all'articolo 58 comma 1 delle NTA del PTCP.”.
- 5.21. All'articolo 31 “Aree di riqualificazione e riconversione” delle NTA del PAT in corrispondenza delle “Prescrizioni e vincoli”, prima del quart'ultimo punto aggiungere il seguente punto: “Per gli ambiti produttivi ricadenti all'interno delle presenti aree di riqualificazione e riconversione, riconducibili agli ambiti produttivi di interesse comunale “non connessi” come definiti dal PTCP, dovranno essere previste trasformazioni edilizie integrate con il disegno urbano complessivo nel rispetto delle finalità previste dall'articolo 60 comma 5 letter a) e b) delle NTA del PTCP.”.
- 5.22. All'articolo 31 “Aree di riqualificazione e riconversione” delle NTA del PAT in corrispondenza delle “Prescrizioni e vincoli”, alla fine del settimo punto eliminare la parte: “... mentre l'area sarà destinata alla residenza.”.
- 5.23. All'articolo 30 “Aree di urbanizzazione consolidata” delle NTA del PAT in corrispondenza delle “Prescrizioni e vincoli” dopo il primo punto aggiungere il seguente punto: “Gli ambiti produttivi ricadenti all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e riconducibili agli ambiti produttivi di interesse comunale

“consolidati” come definiti dal PTCP possono ampliarsi nel rispetto della distanza minima di 250 metri dalle zone residenziali e dai recettori sensibili come previsto dall'articolo 60 comma 3 e 4 delle NTA del PTCP.”

- 5.24. All'articolo 34 “Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale ed economico-produttivo” in corrispondenza delle “Prescrizioni e vincoli” dopo il secondo punto aggiungere il seguente punto: *“Per tutti gli altri ambiti produttivi comunali (esclusi quindi gli ambiti produttivi di interesse provinciale consolidati e gli ambiti produttivi di interesse comunale “non connessi” ricadenti all'interno delle aree di riqualificazione e riconversione di cui all'articolo 31 delle presenti norme) e riconducibili agli ambiti produttivi di interesse comunale “consolidati” come definiti dal PTCP possono ampliarsi nel rispetto della distanza minima di 250 metri dalle zone residenziali e dai recettori sensibili come previsto dall'articolo 60 comma 3 e 4 delle NTA del PTCP.”*
- 5.25. Nella Relazione di Progetto a pag. 19, nella tabella sul dimensionamento delle aree produttive dopo il titolo “DIMENSIONAMENTO CONTEGGI AREE ECONOMICO PRODUTTIVE PAT” in corrispondenza di “Aree economico-produttive esistenti nel territorio comunale” sostituire il dato numerico “1.768.209 mq” con “1.789.959 mq” in quanto mero errore di trascrizione del dato già riportato nella prima parte della tabella e come riscontrato dagli stessi progettisti nella mail del 12/09/2016.

Sistema insediativo residenziale

- 5.26. All'articolo 34 “Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale ed economico-produttivo, in corrispondenza delle “Direttive” al primo punto eliminare dopo la parola “... PAT;” il seguente periodo: *“... è facoltà del PI optare per direzioni di sviluppo diverse da quelle rappresentate dalle stesse linee preferenziali.”*

Grandi Strutture di Vendita

- 5.27. Riportare in tavola. 4 “Carta delle trasformabilità” del PAT le due grandi strutture di vendita esistenti individuate nel PTCP.
- 5.28. All'articolo 35 “Grandi Strutture di Vendita” in corrispondenza delle “Prescrizioni e Vincoli” si propone di sostituire il secondo paragrafo “Il PAT prevede ... autostradale” con il seguente: *“All'interno dell' ATO P1.1 il PAT prevede il trasferimento di una grande struttura di vendita esistente, attualmente attiva in forma di centro commerciale, collocata lungo la SR 11 nelle vicinanze dell'ingresso al Capoluogo di San Bonifacio nella frazione di Villanova. La stessa potrà essere posta, con pari superficie di vendita a quella attualmente autorizzata, nell'area di urbanizzazione consolidata produttiva-commerciale posta lungo la SR 11 nelle vicinanze del casello autostradale, in ampliamento ad una superficie di vendita che risultava già autorizzata al momento dell'adozione del PTCP, così come prescritto dall'art. 67 delle NTA del PTCP. Sull'area ove è attiva ora la grande superficie di vendita in forma di centro commerciale, per effetto del trasferimento previsto, il PAT prevede che non sarà possibile localizzare altre nuove grandi superfici di vendita”*.
- 5.29. All'articolo 35 “Grandi Strutture di Vendita” in corrispondenza delle “Prescrizioni e Vincoli” stralciare il terzo punto: *“In corrispondenza del confine settentrionale del territorio comunale esiste un'area economico-produttiva marginale di limitate dimensioni, che si sviluppa in modo ben più consistente nel Comune di Monteforte d'Alpone. Per tale area, in analogia alle previsioni del PAT del Comune di Monteforte d'Alpone, che individua un'area per la localizzazione di grandi strutture di vendita o ad esse assimilabili, nel processo di riqualificazione e riconversione del sistema economico-produttivo esistente, il PAT ammette tale destinazione nel rispetto del*

~~quadro normativo vigente in materia e demanda al PI le relative azioni da effettuare in coordinamento con il comune confinante. Tale ambito di riconversione dovrà essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a procedura VAS ai sensi del DLgs 152/2006.~~

- 5.30. All'articolo 35 "Grandi Strutture di Vendita" in corrispondenza delle "Direttive" al primo punto eliminare da "... ~~e nell'ambito della nuova localizzazione conseguente al trasferimento di una grande struttura di vendita esistente nel territorio comunale di San Bonifacio e per l'azione in analogia e coordinamento con il Comune di Monteforte d'Alpone~~" e sostituire con "e nell'ambito dell'ampliamento della grande struttura esistente lungo la SR11 nelle vicinanze dello snodo del casello autostradale"

Sistema infrastrutturale scolastico

- 5.31. Riportare in tavola 4 "Carta delle trasformabilità" il simbolo relativo al "Polo scolastico di rilievo provinciale".
- 5.32. Per quanto riguarda la normativa, all'articolo 33 "Servizi di interesse sovracomunale di maggiore rilevanza esistenti e di previsione" delle NTA del PAT, in corrispondenza delle "Prescrizioni e vincoli", dopo il secondo punto aggiungere il seguente punto: "*Il PAT recepisce la previsione del Piano provinciale di un polo scolastico di rilievo provinciale. La localizzazione precisa del Polo scolastico sarà individuata sulla base di uno studio da redigere di concerto con la Provincia. In coerenza con il comma 2 dell'articolo 73 delle NTA del PTCP, la Programmazione e la realizzazione delle opere necessarie alla riqualificazione e sviluppo del polo stesso saranno definite mediante accordo di programma con la Provincia ai sensi dell'articolo 7 della LR 11/2004.*"
- 5.33. All'articolo 33 "Servizi di interesse sovracomunale di maggiore rilevanza esistenti e di previsione" delle NTA del PAT, in corrispondenza delle "Prescrizioni e vincoli", dopo il punto sopra riportato aggiungere il seguente ulteriore punto: "*Fino all'approvazione dell'accordo di cui al punto precedente sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e la ristrutturazione edilizia (con esclusione della demolizione e ricostruzione), su tutti gli edifici esistenti adibiti ad istruzione superiore.*"
- 5.34. All'articolo 33 "Servizi di interesse sovracomunale di maggiore rilevanza esistenti e di previsione" delle NTA del PAT, in corrispondenza delle "Direttive", dopo il secondo punto aggiungere il seguente terzo punto: "*In sede di PI, di concerto con la Provincia, si dovrà redigere uno studio per valutare le specifiche condizioni attuali e le opportunità evolutive del Polo scolastico di rilievo provinciale.*"

Sistema infrastrutturale per mobilità su gomma

- 5.35. All'articolo 40 "Viabilità di connessione territoriale" delle NTA del PAT aggiungere dopo la prima parte dell'articolo, subito dopo "Il PI:" il seguente punto: "*individua in corrispondenza del nodo di connessione dell'autostrada (casello) e ai nodi di connessione esistenti e/o di progetto tra arterie appartenenti alla rete principale del PTCP oltre alle fasce di tutela delle infrastrutture previste dalla normativa vigente, un ambito prioritario da riservare alle funzioni a servizio dell'infrastruttura e agli interventi e/o programmi di interesse pubblico (parcheggi scambiatori, servizi di accoglienza alle persone, terminal del trasporto pubblico locale, ecc). La definizione di tali ambiti prioritari sarà oggetto di specifica concertazione con gli enti sovraordinati territorialmente coinvolti e con la società di gestione dell'infrastruttura autostradale*".

Il presidente del comitato
ing. Elisabetta Pellegrini



RELAZIONE ISTRUTTORIA ALLE OSSERVAZIONI

N.	Prot.	Data	Proponente	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
1	21047	13/07/15	MOVIMENTO 5 STELLE	<p>LETT. A) - DIMENSIONAMENTO DEL PIANO. N. 1 - Dimensionamento: residui della pianificazione prevalente, come da dimensionamento teorico 150 mc/ab per ulteriore riduzione del PAT in dato presunto; non tutti gli abitanti aggiuntivi previsti per il prossimo decennio necessariamente dovranno essere tutti non residenti ma anche abitanti già residenti che andranno "fisiologicamente" ad occupare nuovi alloggi per matrimoni, convivenze, frazionamento delle famiglie, miglioramento della qualità dell'abitare, etc.</p> <p>Si rimanda, comunque, al capitolo dimensionamento della Relazione di progetto che non è stato preso in considerazione dai firmatari dell'osservazione. L'osservazione non è accolta.</p> <p>N. 2 - Vi è un elaborato specifico redatto dall'Agronomo, che riporta tutti i dati della SAU con elaborati grafici e conteggi redatto secondo le norme di legge a cui si rimanda.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>	<p>LETT. A) - DIMENSIONAMENTO DEL PIANO. N. 1 - Il dimensionamento del piano si basa su un'analisi dettagliata dei dati demografici oggettivi con valutazioni e previsioni su dati dimostrati e dimostrabili. Non è vero come affermato che gli abitanti insediabili sono 23.700 ma sono stati calcolati abitanti teorici pari a 3.092, comprensivi dei residui della pianificazione prevalente, come da dimensionamento teorico 150 mc/ab per determinare le aree a standard in riferimento alle nuove previsioni.</p> <p>il Peraltro è dimostrato che abitante "teorico" si intende non attribuzione di un dato specifico ma un dato presunto; non tutti gli abitanti aggiuntivi previsti per il prossimo decennio necessariamente dovranno essere tutti non residenti ma anche abitanti già residenti che andranno "fisiologicamente" ad occupare nuovi alloggi per matrimoni, convivenze, frazionamento delle famiglie, miglioramento della qualità dell'abitare, etc.</p> <p>Si rimanda, comunque, al capitolo dimensionamento della Relazione di progetto che non è stato preso in considerazione dai firmatari dell'osservazione. L'osservazione non è accolta.</p> <p>N. 2 - Vi è un elaborato specifico redatto dall'Agronomo, che riporta tutti i dati della SAU con elaborati grafici e conteggi redatto secondo le norme di legge a cui si rimanda.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>



COMUNE DI SAN BONIFACIO
 24 OTT. 2016
 PROTOCOLLO N° 0031401/e.d



PAT SAN BONIFACIO

N.	Prot.	Data	Proponente	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
				<p>N. 2 – Calcolo della SAU: Richiesta di nuovo calcolo della SAU attraverso una mappatura puntuale dei fondi agricoli ritenendo la SAU determinata priva di valore in quanto non corrispondente ai requisiti di legge.</p> <p>LETT. B) – GESTIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.</p>	<p>LETT. B) GESTIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.</p> <p>N. 3 – Il Piano si basa sulla riqualificazione dell'esistente più che sull'individuazione di nuove aree. Infatti sono previsti sia negli elaborati grafici che nella disciplina generale e locale delle Norme Tecniche interventi di recupero di rigenerazione urbana delle aree degradate esistenti. L'osservazione non è accolta.</p> <p>N. 4 – L'osservazione non è accolta in quanto non pertinente.</p>

PAT SAN BONIFACIO

N.	Prot.	Data	Proponente	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
				<p>N. 3 – Censimento del patrimonio edilizio esistente: Richiesta di attuare il censimento urbanistico del patrimonio edilizio esistente finalizzato alla verifica degli edifici esistenti non utilizzati, delle aree edificabili residue del vigente PRG e delle nuove aree previste nel piano adottato. Il censimento consente l'analisi puntuale del consumo di suolo.</p> <p>N. 4 – Tassazione edifici: Proposta di modifica della attuale imposizione dei tributi locali sugli immobili finalizzata ad incentivare la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.</p> <p>LETT. C) – PARTECIPAZIONE PUBBLICA.</p> <p>N. 5 – Presentazione pubblica: Richiesta di presentazione delle osservazioni al PAT in seduta pubblica.</p>	<p>LETT. C) – PARTECIPAZIONE PUBBLICA.</p> <p>N. 5 – Sono state seguite tutte le procedure di concertazione e partecipazione previste dalle norme vigenti nazionali e regionali e della comunità europea. L'osservazione non è accolta.</p> <p>N. 6 – Il PAT è uno strumento strategico comunale e non sovrazcomunale. Gli strumenti strategici sovra comunali sono il PTRC e il PTCIP dei quali si è tenuto conto con specifici riferimenti cartografici e normativi nel PAT adottato. L'osservazione non è accolta..</p>



PAT SAN BONIFACIO

N.	Prot.	Data	Proponente	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
				<p>N. 6 – PAT come strumento strategico sovracomunale: auspicio che gli elaborati del PAT vengano approvati in sede di conferenza di servizi decisoria e che il PAT sia strumento urbanistico a livello sovra comunale.</p> <p>LETT. D) – SISTEMA AMBIENTALE DI PROGETTO.</p> <p>N. 7 – Valorizzazione biodiversità, beni culturali, aree naturalistiche ed agrarie: Si segnala che la salvaguardia del patrimonio culturale ed ambientale si limita alla individuazione dei vincoli esistenti.</p> <p>LETT. E) – PROGETTO TAV. Segnalato il mancato coinvolgimento della cittadinanza nella fase di progettazione relativamente al consumo di territorio a favore di opere pubbliche con riferimento alla linea TAV,</p>	<p>LETT. D) – SISTEMA AMBIENTALE DI PROGETTO.</p> <p>N. 7 – Anche questa osservazione denota che il PAT non è stato preso in considerazione dai firmatari dell'osservazione. Il PAT, infatti, valorizza e mette in rete un insieme di aree connesse anche ai corridoi ecologici di mitigazione ambientale per compensare la crescita della città di San Bonifacio. Si rimanda alle Tavole 4 e 4B e relative norme tecniche. L'osservazione non è accolta, in quanto non pertinente.</p> <p>LETT. E) – PROGETTO TAV. Il PAT prende atto delle previsioni sovraordinate relative alla realizzazione delle grandi infrastrutture a livello nazionale. Infatti il PAT riporta gli schemi direttori di tali grandi infrastrutture che sono decise e progettate su livelli istituzionali diversi rispetto a quello comunale. L'amministrazione Comunale si è attivata per un percorso meno impattivo sul territorio comunale, come dimostrato dall'applicazione dei punteggi della VAS. L'osservazione non è accolta.</p>

PAT SAN BONIFACIO

N.	Prot.	Data	Proponente	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
2	22887	03/08201	SPORTING VILLABELLA SSD RL	<p>CARTA DELLE FRAGILITA'</p> <p>La ditta richiede la riconfigurazione delle aree definite non idonee rappresentate nella tav. 3 CARTA DELLE FRAGILITA' e nella tav. 0G06 COMPATIBILITA' GEOLOGICA in quanto non giustificata dalla documentazione degli studi geologici ed idraulici allegati al PAT. Conseguentemente richiede la possibilità di realizzare interventi edilizi funzionali all'impianto sportivo esistente indicato dalla scheda di progetto del PRG. Vengono segnalati inoltre alcuni errori materiali rinvenuti nella Relazione geologica relativi alla numerazione delle tavole ribadendo le incongruenze segnalate per</p>	<p>Si chiarisce che l'area è stata inserita tra le "aree non idonee" in quanto associata a contesto di: "cava non attiva" (relazione geologica a pag. 51).</p> <p>In tali aree non sono ammessi nuovi interventi edilizi come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 fatti salvi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • gli interventi sull'esistente di cui al comma 1, lett. a), b), c), d) con esclusione di demolizioni e ricostruzioni e/o variazioni di sedime; • gli interventi previsti dal Titolo V della L.R. 11/2004 limitatamente a quanto previsto all'art. 44, comma 4, lett. a) in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche. <p>Così come riportato in allegato all'osservazione, i parametri di intervento consentiti dalle N.T.A. della seconda variante P.R.G., per gli edifici e attrezzature esistenti, sono quelli di cui all'art. 31 L.S. 457/78; tali interventi sono i medesimi di quelli consentiti dalle N.T.A. del P.A.T., tranne gli "interventi di ristrutturazione urbanistica" (comma f del D.P.R. 380/2001).</p> <p>Nelle richieste conclusive avanzate nell'osservazione al P.A.T. si chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>"venga riconfirmata la perimetrazione relativa alle aree definite non idonee e compite in rosa nelle tavole 3 ed OG 06, in quanto questa viene ad interessare anche aree per le quali non vi è giustificazione documentale".</i> • <i>"per la zona ad impianti sportivi esistente a nord della frazione di Villabella, venga ripripistinata la possibilità di eseguire interventi edilizi (non destinati a residenza ammissibili tutti (e non solo parte) gli interventi di cui all'articolo 3 del D.P.R. 380/2001 (con particolare riferimento alla lettera e), legati alla attività sportiva quale esistente,</i>

PAT SAN BONIFACIO

N.	Prot.	Data	Proponente	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
O3	23329	05/08/2015	OEMMEPI SPA	<p>l'area in proprietà.</p> <p>TAVOLA DELLE TRASFORMABILITA'</p> <p>La ditta richiede:</p> <p>1) la ripermetrazione delle aree in proprietà come Area di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 30 delle Norme Tecniche del PAT., tenendo conto degli interventi realizzati con cd Piano casa regionale.</p> <p>2) Di classificare la sopraccitata area come zona D11.</p> <p>3) Di autorizzare la chiusura di una tettoia e la costruzione di</p>	<p><i>come confermato dallo stesso P.A.T.</i></p> <p>L'osservazione non può essere accolta in quanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'area è stata inserita tra le "aree non idonee" essendo associata a contesto di: "cava non attiva"; • anche nelle norme di P.R.G non erano consentiti gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. e) del D.P.R. 380/2001, limitando gli interventi sull'esistente alle definizioni di cui all'art. 31 della L. n. 457/78 e ampliamenti secondo la scheda allegata (strutture sportive realizzate). <p>L'Amministrazione Comunale in sede di Piano degli Interventi si riserva di valutare la possibilità di inserire, per le strutture esistenti, modesti interventi in ampliamento attraverso l'utilizzo di manufatti leggeri fuori terra.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>
					<p>1) Si precisa che l'area di urbanizzazione consolidata deriva dall'attuazione della zonizzazione dello strumento urbanistico vigente – Piano Regolatore Comunale. Pertanto l'osservazione non è accoglibile.</p> <p>2) Il PAT non classifica le zone territoriali omogenee, in quanto non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli. L'osservazione non è pertinente al PAT e, pertanto, non accoglibile.</p> <p>3) L'osservazione non è pertinente al PAT e, pertanto, non accoglibile.</p> <p>4) L'osservazione non è pertinente al PAT e, pertanto, non accoglibile.</p> <p>5) Il PAT ha individuato come opera incongrua la zona oggetto di osservazione, in quanto trattasi di un capannone produttivo utilizzato per attività di carpenteria metallica situato in un contesto prettamente residenziale e, quindi, non compatibile con gli insediamenti contigui. Per poter garantire ed incentivare la riqualificazione dell'area con la dismissione dell'attività produttiva e conseguente riconversione a destinazione residenziale non è possibile concedere l'attuazione di interventi di efficientamento della produzione ma sono ammessi solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. L'osservazione non è accolta.</p>

PAT SAN BONIFACIO

N.	Prot.	Data	Proponente	Sintesi dell'osservazione	Contraleduzione
O4	23330	05/08/2015	OEMMEPI SPA PAVAN ROBERTO E CLAUDIO SNC	<p>magazzini e deposito.</p> <p>4) Di costruire una struttura con h. max 25 mt. costituente vano tecnico.</p> <p>5) Di modificare la classificazione di opera incongrua di cui all'art. 37 delle Norme Tecniche del PAT o in subordine di assoggettare ad interventi di ristrutturazione finalizzati a mantenere l'efficientamento della produzione</p>	<p>Premesso che il PAT non è uno strumento conformativo e che non è la riproduzione del PRG; verificato che le previsioni dello strumento urbanistico previgente non sono state né attuate, né convenzionate, si precisa che le scelte relative all'individuazione delle aree da destinare all'espansione residenziale atterrano alle prerogative dell'Amministrazione Comunale.</p> <p>L'osservazione non è accolta</p>

PAT SAN BONIFACIO

N.	Prot.	Data	Proponente	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
O5	23331	05/08/2015	MAXI DI SRL	<p>aree".</p> <p>CARTA DELLE TRASFORMABILITA'</p> <p>Individuazione di opera incongrua per l'allevamento intensivo individuato al n. 26 della tav. 5 degli studi agronomici, con credito edilizio in residenziale e/o commerciale-direzionale da utilizzare anche in altro ATO nel rispetto dei limiti di dimensionamento del PAT.</p> <p>Verifica della interferenza della fascia di rispetto generata dal citato allevamento intensivo con le istanze edilizie intraprese dalla ditta nell'area di urbanizzazione consolidata e nell'area per la quale è prevista una linea preferenziale di sviluppo insediativo economico-produttivo</p>	<p>Nel rispetto della DGR 856/2012:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in occasione della realizzazione di nuovi insediamenti (fatta eccezione per le aree produttive artigianali e industriali), ivi comprese le aree di espansione edilizia, si devono rispettare le distanze reciproche stabilite dalle norme vigenti, qualora si sia già in presenza di un insediamento zootecnico; - è consentito prevedere nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche, comprese le aree di edificazione diffusa, ricadenti parzialmente o totalmente nelle fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, purché l'efficacia di tali previsioni sia esplicitamente subordinata al trasferimento, alla dismissione o alla variazione in riduzione della classe dimensionale degli stessi, attraverso il ricorso agli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e degli accordi pubblico-privato, anche tenuto conto di quanto esplicitamente previsto dal punto 7bis della DGR n.856/2012. Tali condizioni di efficacia devono essere puntualmente richiamate nei certificati di destinazione urbanistica. <p>Premesso quanto sopra descritto, si precisa che le condizioni di efficacia sono puntualmente riportate nelle Norme Tecniche del Piano ed hanno ovviamente valore per tutte le aree oggetto di sviluppi insediativi e/o di qualsiasi trasformazione, ricadenti all'interno del territorio comunale nella fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi, riportati nella Tavola 1 Carta dei Vincoli del PAT, quali elementi generatori di vincolo.</p> <p>Quindi la non individuazione di opera incongrua per l'allevamento nelle vicinanze dell'area con previsioni di cui all'art. 34 del PAT, oggetto dell'osservazione, corrisponde ad una legittima scelta dell'Amministrazione che non inficia le previsioni decennali del PAT, strumento peraltro di natura non conformativa, e/o altre eventuali azioni conseguenti da affrontare in sede di PI, nel rispetto delle normative vigenti, con l'applicazione dei disposti innovativi del Credito Edilizio, della Perequazione Urbanistica, degli accordi pubblico-privati.</p>

PAT SAN BONIFACIO

N.	Prot.	Data	Proponente	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
06	23430	06/08/2015	STECCANELLA ELDA	CARTA TRASFORMABILITA' DELLA Richiesta di classificazione come Area di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 30 delle Norme Tecniche del PAT.	Altri contenuti della stessa osservazione riguardano argomentazioni non pertinenti al PAT e non vengono presi in considerazione. L'osservazione non è accolta.
07	23433	06/08/2015	STECCANELLA TIZIANA	CARTA TRASFORMABILITA' DELLE Richiesta di classificazione come Area di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 30 delle Norme Tecniche del PAT.	Si precisa che l'area di urbanizzazione consolidata deriva dall'attuazione della zonizzazione dello strumento urbanistico vigente – Piano Regolatore Comunale. L'osservazione non è accolta.
08	23439	06/08/2015	POZZA RENZO	CARTA TRASFORMABILITA' DELLE Richiesta di classificazione come Area di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 30 delle Norme Tecniche del PAT.	Si precisa che l'area di urbanizzazione consolidata deriva dall'attuazione della zonizzazione dello strumento urbanistico vigente – Piano Regolatore Comunale. Pur tuttavia in sede di PI, ai sensi dell'art 34 “ Linee preferenziali di sviluppo di sviluppo insediativo residenziale ed economico produttivo”delle NT del PAT, sarà possibile valutare <i>“ispezzimenti a completamento e ricatura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata corrispondenti ad interventi urbanistici di completamento delle frange urbane esistenti non adeguatamente strutturate, finalizzati a favorire la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l’inserimento di adeguati servizi e luoghi centrali”</i> . L'osservazione non è accolta.

PAT SAN BONIFACIO

N.	Prot.	Data	Proponente	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
O9	23441	06/08/2015	IMPO SRL	CARTA DELLE TRASFORMABILITA' La ditta richiede la riconferma della previgente classificazione urbanistica di zona residenziale C2s/45 in quanto la riclassificazione come zona agricola reca un danno patrimoniale che la ditta dovrà far valere nelle sedi opportune	Premesso che il PAT non è uno strumento conformativo e che non è la riproduzione del PRG; verificato che le previsioni dello strumento urbanistico previgente non sono state né attuate, né convenzionate, si precisa che le scelte relative all'individuazione delle aree da destinare all'espansione residenziale attiene alle prerogative dell'Amministrazione Comunale. L'osservazione non è accolta.
O10	23581	07/08/2015	LORANGIO SRL	CARTA DELLE TRASFORMABILITA' Richiesta di classificazione produttiva e a servizi collettivi dell'area in proprietà.	Il PAT prevede delle linee preferenziali di sviluppo insediativo economico-produttivo e non prevede la classificazione e la zonizzazione delle aree, in quanto il PAT non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli. Pur tuttavia in sede di PI, ai sensi dell'art 34 " Linee preferenziali di sviluppo di sviluppo insediativo residenziale ed economico produttivo" delle NTA del PAT, sarà possibile valutare "ispessimenti a completamento e ricicatura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata corrispondenti ad interventi urbanistici di completamento delle frange urbane esistenti non adeguatamente strutturate, finalizzati a favorire la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l'inserimento di adeguati servizi e luoghi centrali". L'osservazione non è accolta.
O11	23656	10/08/2015	PERLINI IVANA ANTONIETTA	CARTA DELLE TRASFORMABILITA' La ditta chiede la modifica del tracciato relativo al proseguimento della Strada Porcilana di cui agli artt. 39-40 delle Norme Tecniche del PAT, confermando il tracciato indicato nel vigente PRG, in quanto la previsione di Piano comporterebbe il frazionamento del vigneto	Lo schema direttore di progetto individuato dal PAT relativo alla prosecuzione della Strada Porcilana deriva da uno strumento urbanistico sovraordinato, ovvero il PTCP di Verona. Il PAT, pertanto, non può far altro che recepire i progetti definitivi/esecutivi della viabilità a scala territoriale come previsti dagli organi preposti ed eventualmente definire successivamente in sede di Piano degli Interventi opere necessarie per assicurare la sostenibilità ambientale-paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo, individuando, ove necessario, fasce di mitigazione e compensazione ambientale degli impatti visivo e acustico e della capacità di diffusione di polveri inquinanti sul territorio circostante e sull'ambiente. L'osservazione non è accolta.

PAT SAN BONIFACIO

N.	Prot.	Data	Proponente	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
				penalizzando la continuità aziendale. In alternativa la ditta propone il posizionamento lungo il confine del vigneto a cavallo tra due proprietà o in alternativa un diverso percorso che interessi a nord altra area in proprietà di minor valore agronomico.	
012	23658	10/08/2015	STECCANELLA TIZIANA	SEGNALAZIONE ERRORI MATERIALI Richiesta di modifica della previsione di infrastrutture TAV Alta Velocità: schena direttore di progetto di cui all'art. 44 delle Norme Tecniche del PAT, spostando la direttrice ad ovest dello scolo Dugaletta.	Lo schema direttore di progetto relativo alla TAV individuato dal PAT nella Tavola 4 Carta della Trasformabilità prefigura un tracciato di massima che deriva dalla proposta di nuovo tracciato alternativo al progetto preliminare della nuova linea AV//AC Verona-Padova, di competenza di RFI (Rete Ferroviaria Italiana). La proposta del nuovo tracciato è stata concordata tra RFI – IRICAV-DUE, Regione Veneto e Comune di San Bonifacio in occasione di un incontro presso la Prefettura di Verona in data 22/01/2015, come riportato sul BUR della Regione Veneto n. 21 del 03.03.2015. La progettazione definitiva/esecutiva del tracciato è prevista dagli organi preposti e il PAT dovrà recepire tale tracciato ed eventualmente definire successivamente in sede di Piano degli Interventi opere necessarie per assicurare la sostenibilità ambientale-paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo, individuando, ove necessario, fasce di mitigazione e compensazione ambientale degli impatti visivo e acustico e della capacità di diffusione di polveri inquinanti sul territorio circostante e sull'ambiente. L'osservazione non è accolta.
013	23660	10/08/2015	PERUZZI MAURIZIO	CARTA TRASFORMABILITA' DELLE CAMPAGNE DI CUI ALL'ART. 51.6 DELLE NORME TECNICHE E RICLASSIFICAZIONE COME ZONA AGRICOLA, IN QUANTO I TERRENI IN PROPRIETA' SONO PARTE DI AZIENDA AGRICOLA VITALE E LE NORME INDIVIDUATE CON IL PAT NE	L'articolo 51.6 delle Norme Tecniche del PAT per le aree di Parco Campagna così testualmente recita: <i>"Sono aree: - vocate all'agricoltura, che per la sua posizione favorevole e per l'interessante habitat naturalistico, pur mantenendo la destinazione principale agricola, viene destinata anche alla fruizione pubblica per le attività ricreative del tempo libero, lo svago all'aria aperta; - in cui la destinazione d'uso prevalente rimane quella agricola;"</i> Pertanto le aziende agricole esistenti all'interno delle aree di parco campagna non vengono penalizzate e l'attività agricola non è vietata. Inoltre in sede di Piano degli Interventi, essendo uno strumento urbanistico a scala di maggior definizione, verranno individuate le aziende agricole esistenti estrapolandole dal Parco Campagna,

PAT SAN BONIFACIO

N.	Prot.	Data	Proponente	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
014	23661	10/08/2015	CALCESTRUZZI DANESE SPA	<p>CARTA TRASFORMABILITA' DELLE LINEE DI SVILUPPO ESECUZIONE DEL PAT. La ditta richiede l'inserimento dell'area come Linee di sviluppo preferenziali di sviluppo insediativo economico-produttivo di cui all'art. 34 delle Norme tecniche del PAT, in ampliamento alla zona produttiva artigianale-commerciale esistente.</p>	<p>in modo tale da garantire eventuali ampliamenti di edifici esistenti e/o nuova edificazione funzionali alle aziende stesse. L'osservazione non è accolta.</p>
015	23664	10/08/2015	CALCESTRUZZI DANESE SPA	<p>CARTA TRASFORMABILITA' DELLE LINEE DI SVILUPPO ESECUZIONE DEL PAT. La ditta richiede la rimozione della previsione di infrastrutture TAV Alta Velocità: schema direttore di progetto di cui all'art. 44 delle Norme Tecniche del PAT.</p>	<p>L'Amministrazione Comunale ha già valutato e individuato le possibili linee preferenziali di sviluppo economico-produttivo nel territorio del Comune di San Bonifacio. Pur tuttavia in sede di PI, ai sensi dell'art 34 " Linee preferenziali di sviluppo di sviluppo insediativo residenziale ed economico produttivo" delle NTA del PAT, sarà possibile valutare "ispessimenti a completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata corrispondenti ad interventi urbanistici di completamento delle frange urbane esistenti non adeguatamente strutturate, finalizzati a favorirne la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l'inserimento di adeguati servizi e luoghi centrali". L'osservazione non è accolta.</p> <p>Lo schema direttore di progetto relativo alla TAV individuato dal PAT nella Tavola 4 Carta della Trasformabilità prefigura un tracciato di massima che deriva da una proposta di nuovo tracciato alternativo al progetto preliminare della nuova linea AV/AC Verona-Padova, di competenza di RFI (Rete Ferroviaria Italiana). La proposta del nuovo tracciato è stata concordata tra RFI – IRICAV- (Rete Ferroviaria Italiana) e Comune di San Bonifacio in occasione di un incontro presso la Prefettura di Verona in data 22/01/2015, come riportato sul BUR della Regione Veneto n.21 del 03.03.2015. La progettazione definitiva/esecutiva del tracciato è prevista dagli organi preposti e il PAT dovrà recepire tale tracciato.</p> <p>Inoltre lo studio della VAS ha evidenziato che aver spostato la linea della TAV a sud del centro abitato risulta più vantaggioso per le emissioni sonore dovute al traffico veicolare e ferroviario, in quanto il centro urbano è già interessato dagli impatti del traffico derivanti dall'autostrada A4, dalla Strada Regionale 11 e dalla ferrovia. Ciò in considerazione al fatto che l'oggetto di maggior attenzione nell'ambito di progetti strategici come questi è la "sostenibilità" dell'opera in riferimento alla salute umana (ossia inquinanti, rumori, vibrazioni) e in riferimento alla vivibilità della città di</p>

PAT SAN BONIFACIO

N.	Prot.	Data	Proponente	Sintesi dell'osservazione	Controlleduzione
					San Bonifacio. L'osservazione non è accolta.
016	23668	10/08/2015	CTM COSTRUZIONI SNC	CARTA TRASFORMABILITA' DELLA ditta richiede che l'ampliamento realizzato su edificio produttivo esistente ai sensi del cd. Piano Casa regionale e della L.R. 55/2012 venga indicato come area di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 30 delle Norme Tecniche del PAT.	Trattasi di un aggiornamento di un procedimento conclusosi recentemente. In sede di Piano degli Interventi, essendo uno strumento a maggior livello di definizione, si prenderà atto di tale aggiornamento. L'osservazione non è accolta.
017	23672	10/08/2015	CRESTANI BENI IMMOBILI SRL	CARTA TRASFORMABILITA' DELLA ditta richiede che l'area in proprietà venga inserita come linea preferenziale di sviluppo insediativo economico-produttivo di cui all'art. 34 delle Norme Tecniche del PAT.	L'Amministrazione Comunale ha già valutato e individuato le possibili linee preferenziali di sviluppo economico-produttivo nel territorio del Comune di San Bonifacio. Pur tuttavia in sede di PI, ai sensi dell'art 34 " Linee preferenziali di sviluppo di sviluppo insediativo residenziale ed economica produttivo" delle NTA del PAT, sarà possibile valutare "ispessimenti a completamento e <i>ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata corrispondenti ad interventi urbanistici di completamento di interventi produttivi a favore della riqualificazione e il riordino, anche attraverso l'inserimento di adeguati servizi e luoghi centrali</i> ". L'osservazione non è accolta.

PAT SAN BONIFACIO

N.	Prot.	Data	Proponente	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
018	23676	10/08/2015	BIXIO EMILIO	<p>CARTA TRASFORMABILITA'</p> <p>La ditta richiede la rimozione della classificazione come elemento di degrado di cui all'art. 37 delle Norme Tecniche del PAT e la riclassificazione come area di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 30 delle medesime.</p>	<p>L'osservazione denota che non si è compreso il significato del simbolo "Elementi di degrado".</p> <p>L'articolo 37 delle Norme Tecniche così testualmente recita:</p> <p>– <i>"Il PAT individua numero due elementi di degrado situati nella parte nord-occidentale del territorio comunale costituiti da aree produttive isolate, le cui strutture risultano impattanti rispetto al territorio agricolo circostante per cui è necessario adottare opportune azioni di mitigazione, quali fasce tampone, schermi vegetali, etc."</i></p> <p>Pertanto la zona oggetto di osservazione rimane un'area di urbanizzazione consolidata con la sola prescrizione di adottare azioni di mitigazione nei confronti del territorio aperto.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>
019	23678	10/08/2015	FACCHIN SNC DI FACCHIN MARIO & C.	<p>CARTA TRASFORMABILITA'</p> <p>Richiesta di confermare la destinazione commerciale della zona D2d funzionale all'attività esistente insediata precedentemente alla entrata in vigore della L.R. n. 11/2004 e relativi atti di indirizzo, con riferimento alla lett. d) per la determinazione delle fasce di rispetto per gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti.</p> <p>La ditta richiede l'individuazione di opera incongrua per l'allevamento intensivo n. 26 (con limiti di distanza pari a 300 mt. dalle zone A-B-C-F- determinati con nota sindacale prot. n. 2154 del 9.2.1991).</p>	<p>Si ricorda che la DGR 856/2012 consente l'individuazione di programmazioni urbanistiche all'interno della fascia di rispetto degli allevamenti, ma subordina il rilascio del permesso di costruire ad accordi di cui al punto 9bis dell'allegato A della delibera. In merito alla emanazione della DGR 856/2012 la stessa si applica alla data odierna sullo stato di fatto e dunque non costituisce titolo di esclusione a tale disposizione normativa il possesso di un area commerciale antecedente alla emanazione dell'allegato A alla suddetta delibera.</p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>

PAT SAN BONIFACIO

N.	Prot.	Data	Proponente	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
O20	23851	12/08/2015	MOVIMENTO STELLE	5 Prima proposta di modifica della quota di caposaldo con riferimento alle vigenti Norme Tecniche di Attuazione. Seconda proposta di modifica all'art. 78 del vigente Regolamento Edilizio. Terza proposta descrizione impianto biogas e relativa richiesta di reperire risorse (fondi europei).	Prima osservazione non pertinente agli elaborati del PAT. La normativa citata è riferita alle Norme tecniche di Attuazione di cui alla II Variante Generale al PRG approvata con DGRV n. 1254 del 14.04.1998. Seconda osservazione non pertinente agli elaborati del PAT. La normativa citata è riferita al Regolamento Edilizio comunale di cui alla II Variante Generale al PRG approvata con DGRV n. 1254 del 14.04.1998. Terza osservazione non pertinente agli elaborati del PAT. Inoltre la proposta di localizzare un nuovo impianto a biogas a sud del tracciato esistente della Strada Provinciale Porciliana risulta inaccettabile, in quanto trattasi di aree classificate nella Tavola 2 del PAT come invariati di natura agricola – Arcole Doc e individuate dal PTCP di Verona come Paesaggio delle Grandi Battaglie. Si precisa, inoltre, che tale territorio aperto risulta sostanzialmente integro e, quindi verrebbe snaturato sotto il profilo agricolo, paesaggistico ed ambientale. L'osservazione non è accolta.
O21	23870	12/08/2015	COCCO ETTORE	1) Introdurre una norma che permetta all'Amministrazione Comunale di gestire le future aree residenziali industriali. 2) Limitare la trasformazione urbanistica residenziale produttiva fino alla copertura dell'80% delle aree di espansione previgente	1) Improprio/bile e non pertinente al PAT. L'osservazione non è accolta, in quanto non pertinente. 2) Si premette che il PAT di San Bonifacio promuove soprattutto la riqualificazione urbanistica e riordino edilizio della città esistente. Per il sistema insediativo residenziale non indica nuove particolari linee preferenziali di sviluppo del sistema insediativo residenziale, in quanto non sono previste consistenti nuove azioni di carattere strategico; il PAT ai sensi dell'art. 34 "Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale ed economico produttivo" delle NT del PAT ammette le seguenti azioni: <ul style="list-style-type: none"> l'espansione delle aree di urbanizzazione consolidata corrispondente a nuovi insediamenti organizzati ovvero completi di una propria struttura interna di servizi e luoghi centrali;

PAT SAN BONIFACIO

N.	Prot.	Data	Proponente	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione
				<p>pianificazione.</p> <p>3) Se vi è la necessità di trasferire attività artigianali o industriali da zone centrali del paese è opportuno trasferirle in zone già dedicate senza lo spreco di altro territorio con la presa in carico del vecchio sedime da parte dell'Amministrazione Comunale.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>ispessimenti a completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata corrispondenti ad interventi urbanistici di completamento delle frange urbane esistenti non adeguatamente strutturate, finalizzati a favorirne la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l'inserimento di adeguati servizi e luoghi centrali.</i>" <p>Per il sistema economico-produttivo è previsto, altresì, il completamento di aree produttive esistenti, anche individuate con linee preferenziali di sviluppo. <i>Nei casi di attività artigianali/industriali da trasferire o trasferite, le eventuali operazioni di bonifica e riqualificazione ambientale sono in carico al soggetto proprietario ai sensi dell'art. 239 del Dlgs 152/2006</i>"</p> <p>L'osservazione non è accolta in quanto la limitazione proposta non è condivisibile e non trova applicazione nel quadro normativo di riferimento.</p> <p>3) Improprio che l'Amministrazione Comunale si prenda carico del vecchio sedime di attività artigianali/industriali da trasferire o trasferite che sono soggetti a bonifica e a riqualificazione ambientale a carico dei soggetti privati proprietari. <i>Nei casi di attività artigianali/industriali da trasferire o trasferite, le eventuali operazioni di bonifica e riqualificazione ambientale sono in carico al soggetto proprietario ai sensi dell'art. 239 del Dlgs 152/2006.</i></p> <p>L'osservazione non è accolta.</p>

La Presidente del Comitato
ing. Elisabetta Pellegrini