



**PROVINCIA DI VERONA
VALUTAZIONE TECNICA PROVINCIALE
N. 12 DEL 31 MAGGIO 2016**

Oggetto: approvazione delle conclusioni del CTP sul PAT del Comune di Bovolone.

Premesso che:

- il Comitato Tecnico Provinciale si é riunito in data 31 maggio 2016 per discutere del PAT di Bovolone insieme ai rappresentanti del Comune;
- il Comitato ha preso atto all'unanimità dei presenti sia della chiusura della procedura di pianificazione in base alla formula di riserva apposta nel verbale di sottoscrizione degli elaborati progettuali del PAT, sia della valutazione effettuata insieme al Comune delle controdeduzioni alle osservazioni al PAT, oggetto di esame e discussione;

verificato che i contenuti del PAT di Bovolone sono coerenti con il PTCIP;

si ritiene di concordare con le conclusioni del Comitato Tecnico Provinciale, per quanto riguarda:

- sia la chiusura della procedura di pianificazione in base alla formula di riserva apposta dalla Provincia nel verbale di sottoscrizione degli elaborati progettuali del PAT,
- sia la valutazione effettuata dal CTP insieme al Comune delle controdeduzioni alle osservazioni al PAT, esaminate e discusse in quella sede come descritte nel Verbale di copianificazione,

come risulta dai verbali del CTP che allego e che fanno parte integrante della presente.



La dirigente
incaricata della Valutazione Tecnica Provinciale
ing. Elisabetta Pellegrini

PROVINCIA DI VERONA
COMITATO TECNICO PROVINCIALE
PARERE n. 12 DEL 31 MAGGIO 2016

Esame del PAT del Comune di Bovolone adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 19/12/2015 ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004.

A) SINTESI STRATEGIA DEL PIANO PROPOSTO

Il PAT del Comune di Bovolone, risulta coerente con gli obiettivi del documento preliminare, che in estrema sintesi risultano essere:

Obiettivo 1:

Difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali.

Obiettivo 2:

Sistema ambientale, tutela del paesaggio agrario e storico-culturale, centri storici e Territorio rurale.

Obiettivo 3:

Sistema insediativo, economico e dei servizi con particolare attenzione volta al riordino degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane.


Obiettivo 4:

Sistema dei servizi e delle infrastrutture.

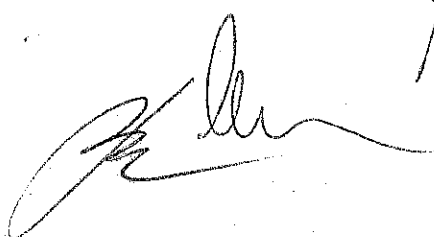

B) ADEGUATEZZA AMMINISTRATIVA

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

Provvedimento o azione	data	note
Adozione documento preliminare e Rapporto ambientale preliminare	Con deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 14/03/2014 è stato adottato il Documento preliminare	
Conclusione esiti partecipazione e concertazione	La fase di concertazione, consultazione e partecipazione sui contenuti del Documento preliminare risulta conclusa, come indicato nella delibera di Giunta Comunale n. 99 del 14/10/2015,	
Parere VAS sul rapporto ambientale preliminare	In data 26/11/2014 la commissione Regionale Vas ha trasmesso parere n. 225/2014 sul Rapporto	

	Ambientale preliminare;
Accordo pianificazione	Il Comune ha sottoscritto l'accordo di pianificazione per la redazione del PAT con la Regione il 22/01/2015.
Consegna del PAT alla Provincia	In data 16/12/2015 prot.108236 il Comune di Bovolone ha trasmesso gli elaborati del PAT per la sottoscrizione
Pareri sul piano del Dipartimento difesa del suolo e foreste di Verona:	Parere sulla Valutazione di compatibilità Idraulica rilasciato dal Genio Civile di Verona prot n. 511250 del.16/12/2015 Il parere di compatibilità idraulica non è stato inserito tra gli elaborati del PAT adottato, è stato successivamente integrato. Parere in merito alla microzonazione Sismica dal Genio Civile di Verona prot. 187660 del 12/05/2016 Con prescrizioni
Verbale di sottoscrizione degli elaborati	In data 16/12/2015 gli elaborati del PAT sono stati sottoscritti dal rappresentante della Provincia e dal rappresentante del Comune
Deliberazione di adozione	Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 19/12/2015 il PAT è stato adottato unitamente alla proposta di Rapporto Ambientale di cui alla VAS.
Pubblicazione del piano:	Dopo l'adozione da parte del Comune il PAT adottato, il Rapporto Ambientale e la sintesi non Tecnica, sono stati regolarmente depositati dal 23/12/2015 per 30 giorni consecutivi presso la segreteria del Comune a disposizione del pubblico ai sensi dell'art. 15 c. 5 della L.R. 11/04.
<ul style="list-style-type: none"> • albo pretorio del Comune • albo pretorio del Provincia • portale Web Comune valida ai fini dei 	<p>Il PAT adottato, il Rapporto Ambientale e la sintesi non Tecnica sono stati depositati per la consultazione presso la Provincia di Verona dal 23/12/2015 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</p> 

<p>conteggi dei tempi minimi</p> <ul style="list-style-type: none"> quotidiani BUR Regione Veneto 	<p>Pretorio e sul Portale web del Comune il 23/12/2015.</p> <p>Inoltre l'avviso è stato pubblicato su due quotidiani (L'Areana ed il Giornale di Vicenza) in data 27/12/2015.</p> <p>Publicazione sul BUR Regione Veneto n. 125 del 31/12/2015</p>	
Osservazioni pervenute	Ventotto (28)	
Osservazioni ambientali	Quattro (4)	
<ul style="list-style-type: none"> entro i termini fuori termine 	<p>Quattro (4)</p> <p>Nessuna</p>	
Osservazioni urbanistiche	Ventiquattro (24)	L'Osservazione n.7 del Comune stesso formata da 2 protocolli di cui uno del 03/03/16 fuori dai termini stata valutata
<ul style="list-style-type: none"> entro i termini fuori termine 	<p>Ventiquattro (24)</p> <p>Nessuna</p>	
Pareri delle autorità ambientali pervenuti		
Parere VAS	Commissione Regionale VAS sul Con prescrizioni Rapporto Ambientale adottato – con provvedimento n. 88 del 20/04/2016	
Validazione Quadro Conoscitivo	Validazione del Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art. 11 LR 11/04 da parte della Direzione Regionale Urbanistica con decreto n.49 del 24/05/2016	
Eventuali ricorsi notificati anche alla Provincia	Nessuno	
Decreto di subentro	Intesa tra Provincia e comune di Bovolone per subentro: 10/12/2015	

C) ADEGUATEZZA ELABORATI E CONTENUTI

C1) Si verifica l'adeguatezza degli elaborati costituenti il PAT rispetto a quanto previsto dalla lett G degli Atti di indirizzo Regione Veneto:

Elaborati urbanistici:

Tavola 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, in scala 1:10.000;

Tavola 2 Carta delle Invarianti, in scala 1:10.000;

Tavola 3 Carta delle Fragilità, in scala 1:10.000;

Tavola 4 Carta degli ambiti territoriali omogenei e della Trasformabilità, in scala 1:10.000; - Norme Tecniche — schede A.T.O.;

Relazione Tecnica e di Progetto;

Relazione Sintetica;

CD ROM contenente i files in formato pdf + Quadro Conoscitivo;

Elaborati idrogeologia:

Relazione geologica d03;

Carta litologica c0501;

Carta idrogeologica c0502;

Carta geomorfologica c0503;

Carta delle fragilità b03;

Elaborati agronomici:

Allegato R1 — Relazione agronomica;

Allegato Ci — copertura del suolo agricolo;

Allegato C2 — Superficie Agricola Utilizzata (SAU);

Allegato C3 — Rete Ecologica;

Allegato C4 — Invarianti paesaggistiche e ambientali;

Allegato C5 — Allevamenti intensivi;

Allegato C6 — Rete idraulica ed irrigua;

Elaborati VAS:

Rapporto ambientale;

Sintesi non tecnica;

Valutazione di incidenza: Dichiarazione di non necessità DGR 2299/2014 — all. E con Relazione.

Esito: Conforme

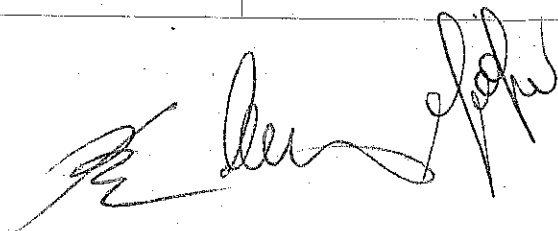
C2) Si verifica l'adeguatezza dei contenuti del PAT ai sensi dell'art. 13 LR 11/2004 dalla lettera a) alla lettera r)

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;	Quadro conoscitivo approvato con Decreto Regionale n. n.49 del 24/05/2016;	Conforme
b)	disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invariati di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;	Tav.2 Invarianti: -geologica art. 7.1 NTA -idrogeologica NO -paesaggistica ambientale art. 7.2/7.3 /7.4/7.5 NTA -storico-monumentale art. 7.6/7.7 /7.8/7.9 NTA	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;	Tav. 4 art. 9.4NTA Aree di intervento- riqualificazione e riconversione art. 9.5NTA Opere incongrue – elementi di degrado	Conforme
d)	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;	Nel territorio comunale non sono presenti aree SIC e ZPS	Conforme
e)	individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;	Tav. 4 art. 9.14 NTA Ambito del parco fiume Menago (fascia territoriale che segue il corso del fiume) verifica	Conforme

		rispetto	
f)	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;	Norme tecniche – schede ATO art. 11.7 Relazione Tecnica – Relazione di Progetto il calcolo SAU è stato redatto ai sensi lett C degli Atti di Indirizzo	Conforme
g)	detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all' <u>articolo 22</u> ;	il piano risulta conforme al PCTP vigente con decorrenza 01 aprile 2015	Vedi chek griglia PAT Risulta coerente tranne: art.31 PTCP Risanamento Idrico - “la localizzazione di impianti di depurazione” All'art. 6.8 PAT inserire comma 2 art. 31 PTCP -Risanamento Idrico - “la localizzazione di impianti di depurazione a meno di 250 metri dal confine comunale è subordinata alla sottoscrizione di un Accordo di Programma con il/i Comune/i interessato/i”. art. 49 PTCP Area nucleo, isola ad elevata naturalità e corridoio ecologico. All'art. 9.15 Rete Ecologica inserire le prescrizioni indicate all'art. 49 PTCP – Area nucleo, isola ad elevata naturalità e corridoio

		ecologico.
		<p>Art.64 PTCP Insediativo residenziale Attuazione All'art. 9.16 - linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale - linee preferenziali di sviluppo aree produttive inserire le direttive dell'art. 64 PTCP Insediativo residenziale Attuazione</p>
h)	<p>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>	<p>tav.1 - 3 Centri Storici art. 6.5 art. 7.6</p> <p>tav. 1 Corsi d'acqua art. 6.1</p> <p>tav. 1 Tutela archeologica art. 6.2</p> <p>tav. 1 Monumentale art. 6.3</p> <p>tav. 1 Cimiteri art. 6.7</p> <p>tav.3 Aree soggette a dissesto idrogeologico art. 8.2</p> <p>tav. 2 Ville Venete art. 7.7</p> <p>tav.2 Geosito Parco del Menago art. 7.1</p>



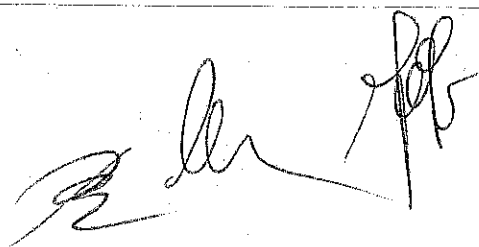
		tav 2 Arce di interesse paesaggistico art. 7.3 Territorio agricolo art. 11	
i)	assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all' <u>articolo 31</u> ;	Il Piano dimensiona i singoli ATO ai sensi del comma 7 dell'art. 31 LR 11/2004 nel rispetto degli standard minimi previsti al comma 3 e 8 del medesimo art. 31	Conforme
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;	tav. 4 Viabilità principale di connessione extraurbana art. 9.17 tav. 4 Viabilità principale di progetto di connessione extraurbana art. 9.18	Da indicare in Tavola del PAT grande struttura di vendita esistente, indicata rapporto ambientale pag. 141
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;	Il Piano nel dimensionamento degli ATO segue le indicazioni di cui alla lett B degli atti di indirizzo art. 13.6	Conforme
l)	definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;	Tav.4 Sviluppo residenziale /produttivo art. 9.6 Tav.4 Aree riqualif e riconversione art. 9.4	Conforme

m)	precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli <u>articoli 35 e 37</u> ;	Art. 10.6	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 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;	Criteri per aree produttive in zona impropria: tav 04 Art. 9.5 (opere incongrue/elementi di degrado) criteri attuazione SUAP: Art. 10.11	Conforme
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. 4 Art. 9.1	Conforme
p)	individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;	tav. 4 Art. 9.2 PIRUEA Caseificio paradiso PUA Maison PUA Baldoni PUA Graziani	Conforme
q)	stabilisce i criteri per	Tav.1	Conforme

	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;	art.6.9	
r)	elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.		Conforme

- ***nel campo note vengono riportate si evidenziano le criticità rilevate in sede istruttoria e considerazioni sull aqualità dei contenuti (conforme/non conforme)**

documento	note
Piano urbanistico comunale vigente (tavole grafiche e norme tecniche di attuazione)	Quadro Conoscitivo – pianificazione urbanistica vigente - PRG-Tav. 13.3.1 – Capoluogo; Tav.13.1.2 – Intero territorio Comunale -NTA
Elenco delle aree inserite nel piano urbanistico comunale vigente e non confermate nel PAT proposto	Vedi allegato azioni del PRG non confermate dal PAT
Verifica della SAU	<p>Eseguito con la metodologia indicata alla lettera "C" degli Atti di Indirizzo della Regione Veneto:</p> <p>Il P.A.T. determina, per il Comune di Bovolone, il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola:</p> <p>1) Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente*: 31,662 kmq. 2) Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 41,381 kmq. 3) Rapporto S.A.U. / S.T.C.= 76,50% > 61,30% 4) Superficie massima S.A.U. trasformabile nel decennio = 31.662.125 mq x 1,30% = 411.608 mq</p> <p>Disposizioni generali La quantità di Zona agricola massima trasformabile fissata (411.608 mq) subirà un incremento massimo del 10% pari a 411.608 mq. + 41.161 mq = 452.769 mq.</p> <p>* rilevata da foto aeree 2008 e aggiornamento C.T.R. – febbraio 2014</p>
Verifica delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui	Residenza: 115.683 mq (compreso carico residuo PRG vigente, compresa



all'art. 31 della l.r.r 11/04	volumetria per riqualificazione / riconversione) Attività compatibili con la residenza (negozi, uffici, ecc.) 121.796 mq Industria e Artigianato 27.427 mq (superficie residua da PRG vigente) Turistico-ricettivo 0 mq Esito: Conforme
Residuo edificabile da piano urbanistico comunale vigente	294.390 mc
Dimensionamento volumetria PAT	a) Il dimensionamento generale del PAT, per individuare numero complessivo degli abitanti teorici, considera il dato derivante dall'incremento demografico (993 ab) il dato derivante dall' "articolazione delle famiglie" (938 ab) e il dato derivante "per aumento famiglie straniere" (1269 ab) per un totale di 3201 ab. b) a fronte degli abitanti teorici individuati dal PAT moltiplica il dato per 150 mc ab, individuando l'esigenza complessiva in volume pari a 482.850 di ciò il Pat dichiara 294.390 residuo da PRG pertanto il carico aggiuntivo del volume residenziale del PAT viene evidenziato in 188.460 mc; in materia di riqualificazione di ambiti produttivi esistenti il PAT destina una quota a parte pari al 30% delle aree riconvertite individuando un volume di 95.683 (84.000+11.683) a volume residenziale; quest'ultimo volume di 95.683 mc viene sommato al carico aggiuntivo del Pat portando il volume totale per la residenza a 284143 mc.

D) Conclusioni istruttorie/elenco modifiche

Il Pat è coerente con gli obiettivi indicati dal Documento Preliminare adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 14/03/2014, tuttavia per essere congruente con quanto previsto dalla LR. 11/2004 in materia di pianificazione comunale, deve ottemperare alle seguenti prescrizioni e modifiche:

- Prescrizioni contenute in parere Vas della Regione Veneto n. 88 del 20/04/2016
- Prescrizioni contenute in parere di Valutazione Compatibilità Idraulica del dipartimento Difesa del Suolo e Foreste Sezione bacino idrografico Adige Po – sezione di Verona prot. 511250 del 16/12/2015
- Modifiche agli artt. 6.8, 9.6, 9.15, del PAT come rilevato in tabella C2) e precisamente alle lettera g
- Modifica all'art. 9.2 AREE DELLA PROGRAMMAZIONE E DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA come segue: comma 2 "Tali previsioni del P.R.G. sono considerate compatibili con la disciplina del PAT"
- Modifica all'art. 9.3 AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA come segue: comma 3 Gli interventi consentiti saranno limitati al recupero degli edifici esistenti ai fini residenziali o a

destinazioni d'uso diverse da quella agricola purchè compatibili con la residenza, nonché ad assicurare le dotazioni urbanistiche necessarie alla destinazione residenziale.

- Al capoverso n.3 relativo al PI riga 1 togliere "di nuova edificazione"
- Riportare la presenza di Paleoalvei nelle Tavole del PAT e nelle NTA come riportato in Tav 05 PTCP in e nei correlati art 94 - 95 - 96 delle NTA_PTCP

Osservazioni da modificare:

n. 01 Accolta in quanto l'area è in contesto di ambito a incidente rilevante e finchè l'attività produttiva (RIR) non viene delocalizzata permale il divieto di edificazione.

n. 13 da sostituire il comma 2 con quanto indicato nell'osservazione 16 comma 1 e precisamente : "il PAT non è strumento urbanistico conformativo e il tracciato viario indicato andrà meglio valutato e precisato in sede di PI.

n. 22 non valutabile in quanto non costituisce osservazione al PAT.

n. 23 lettera j) Parzialmente accolta e riformulata come segue: " gli ambiti di edificazione diffusa individuati nel PAT corrispondono ai nuclei rurali E4 del PRG fatta eccezione per il nuovo ambito in loc. Casotti di Villafontana. In tali ambiti il PAT prevede il contenimento dell'edificazione presente oltre alla riqualificazione degli stessi. Gli interventi consentiti saranno limitati al recupero degli edifici esistenti ai fini residenziali o a destinazioni d'uso diverse da quella agricola purchè compatibili con la residenza, nonché ad assicurare le dotazioni urbanistiche necessarie alla destinazione residenziale.



il dirigente
ing. Elisabetta Pellegrini

La segretaria sostitutiva

Eleonora Spineller