

COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
Provincia di Verona



P.I. 2016

Elaborato

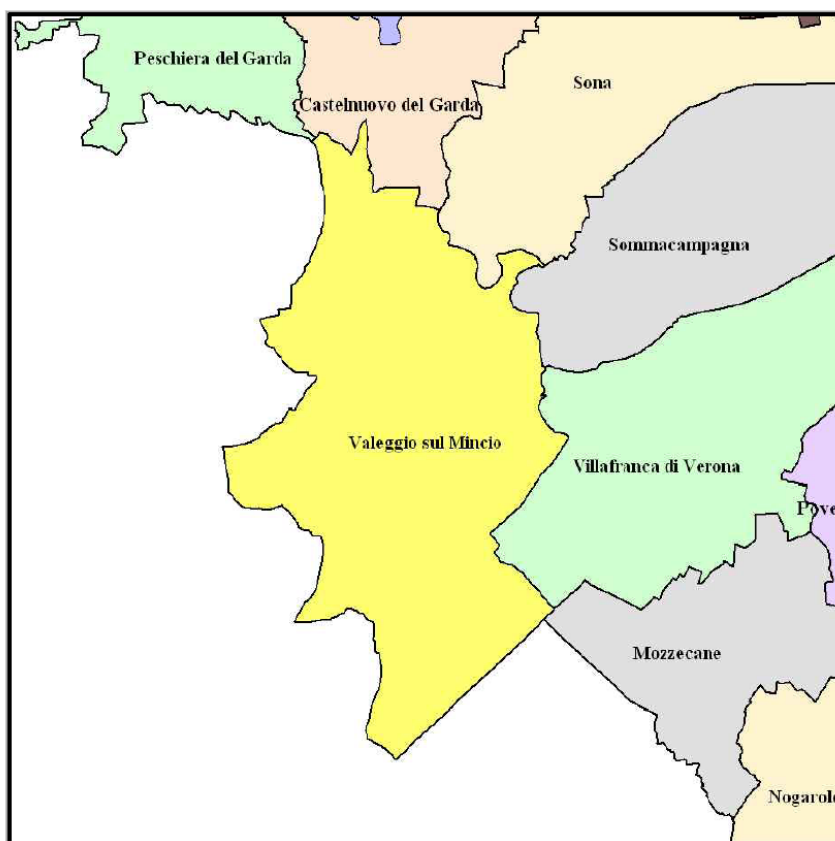
AGR

3b

Scala

RELAZIONE TECNICA A SUPPORTO DELLA DICHIARAZIONE DI NON
ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE
DEL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI
VALEGGIO SUL MINCIO (VR)
D.G.R.V. N. 2299 DEL 09.12.2014

SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI



Il Sindaco
Angelo Tosoni

Il Segretario comunale
Dott. Giovanni Peruzzi

Settore Urbanistica
Arch. Anna Grazi

Settore Edilizia privata
Arch. Ivo Mazzi

Il progettista
ARCHISTUDIO, Marisa Fantin

Analisi Agronomiche
Dott. agr. Gino Beninca

Dott. agr. Pier luigi Martorana

Dott. p.a. Giacomo De Franceschi

I Collaboratori
Dott. Ph.D. Michele Cordioli



STUDIO BENINCA' - Associazione tra Professionisti
Via Serena, 1 - 37036 San Martino Buon Albergo (VR)
Tel. 0458799229 - Fax. 0458780829 - e-mail: info@studiobeninca.it

REV 2 aprile 2017



STUDIO BENINCA'

Associazione tra Professionisti

Sommario

1.	ALLEGATO TECNICO CARTOGRAFICO	5
1.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	5
1.1.1	<i>Descrizione del Piano degli Interventi</i>	<i>9</i>
1.1.1.1	norme tecniche operative	12
1.1.1.2	il dimensionamento.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
1.1.2	<i>Modifiche a seguito delle osservazioni.....</i>	<i>19</i>
1.1.3	<i>Sintesi delle richieste accolte che introducono potenziali trasformazioni.....</i>	<i>26</i>
1.1.4	<i>Attrezzature utilizzate per il cantiere e numero di operai.....</i>	<i>51</i>
1.1.5	<i>Durata del Piano</i>	<i>52</i>
1.1.6	<i>Misure di attenzione ambientale</i>	<i>52</i>
1.1.7	<i>Utilizzo delle risorse - consumo di suolo.....</i>	<i>52</i>
1.2	QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO	52
1.2.1	<i>Nuovo Piano territoriale regionale di coordinamento (P.T.R.C.).....</i>	<i>52</i>
1.2.2	<i>P.T.C.P. – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale</i>	<i>53</i>
1.2.3	<i>P.A.T – Piano di Assetto del Territorio.....</i>	<i>57</i>
1.2.4	<i>Localizzazione degli interventi edilizi rispetto alla Rete Ecologica Locale.....</i>	<i>64</i>
1.3	INDIVIDUAZIONE E MISURA DEGLI EFFETTI	64
1.3.1	<i>Identificazione degli effetti.....</i>	<i>65</i>
1.3.2	<i>Definizione dei limiti spaziali e temporali dell’analisi</i>	<i>65</i>
1.4	IDENTIFICAZIONE DI ALTRI PROGETTI CHE POSSONO INTERAGIRE CONGIUNTAMENTE	65
1.5	VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITA’ DEGLI EFFETTI	65
1.5.1	<i>Identificazione degli elementi siti della rete natura 2000 interessati</i>	<i>65</i>
1.5.2	<i>L’uso del suolo di dettaglio.....</i>	<i>66</i>
1.5.3	<i>Verifica degli habitat Natura 2000.....</i>	<i>67</i>
1.5.4	<i>Le specie segnalate dall’Atlante distributivo della Regione del Veneto</i>	<i>67</i>
1.6	CONCLUSIONI	69
1.7	BIBLIOGRAFIA	70



STUDIO BENINCA'

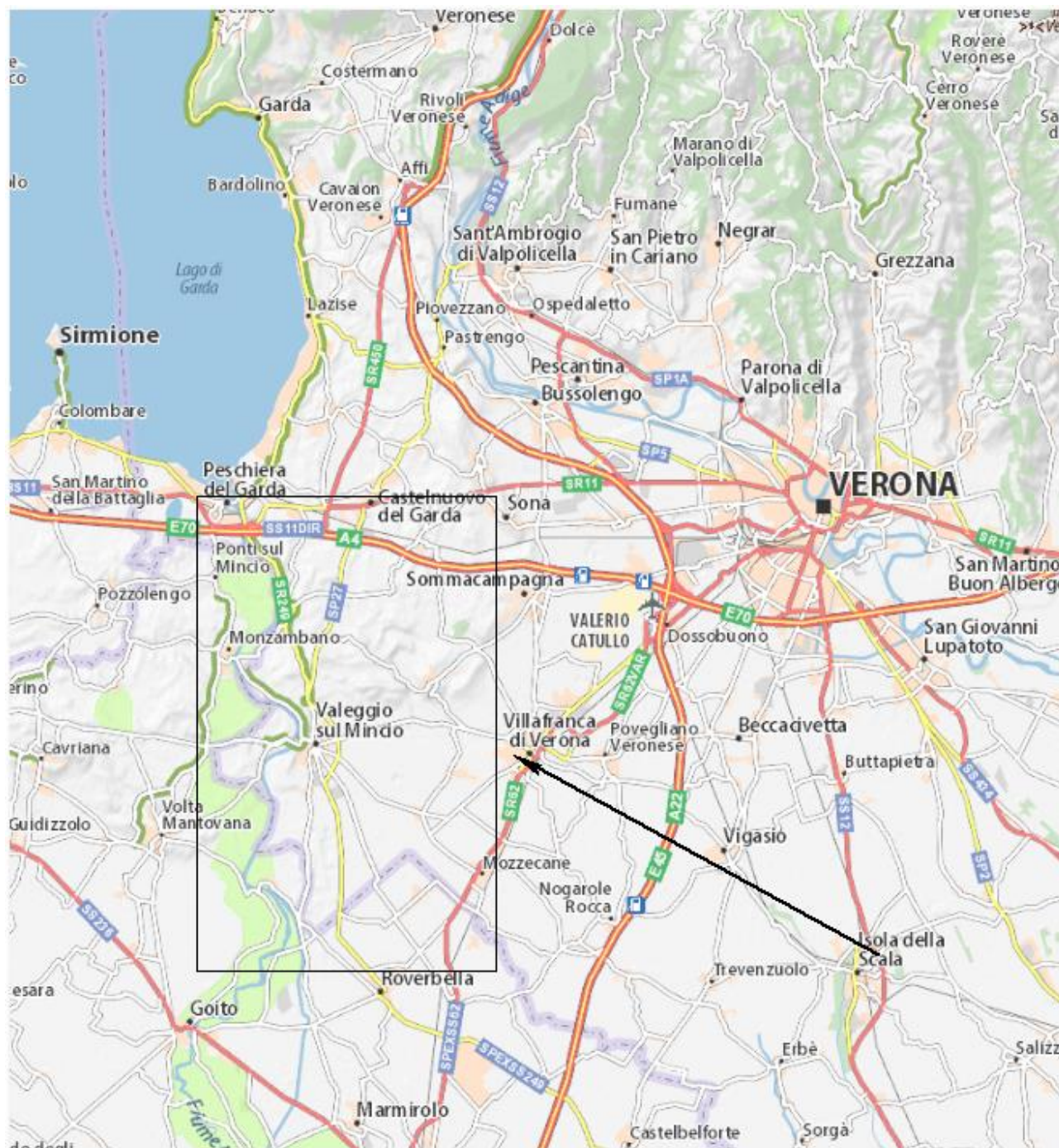
Associazione tra Professionisti

1. ALLEGATO TECNICO CARTOGRAFICO

1.1 Inquadramento territoriale

Al confine fra due regioni, Lombardia e Veneto, a sud del Lago di Garda, Valeggio sul Mincio è situato nell'anfiteatro naturale delle colline moreniche che si affacciano sulla pianura padana.

Il territorio di Valeggio sul Mincio presenta una certa variabilità morfologica: il settore settentrionale e centro-occidentale è interessato da una propaggine dei rilievi della fascia pedemontana su depositi morenici, con quote che non superano i 180 m; la porzione centrale e meridionale è invece ascrivibile alla media pianura veronese.



Mappa Viamichelin

La Valle del Mincio, Fiume che lo attraversa da nord a sud, si rivela un paesaggio di grande suggestione naturalistica, una fascia verde fra le più belle del basso Lago, una sinuosa strada d'acqua che tergiversa tra anse e canneti.

Il territorio di Valeggio sul Mincio appartiene al sistema del Baldo-Garda per la parte settentrionale e al sistema dell'alta pianura per la parte meridionale; in tal senso dunque si possono distinguere al suo interno due paesaggi diversi.

La delimitazione meridionale dell'ambito del Baldo-Garda si appoggia sul limite che separa l'alta pianura antica dagli anfratari morenici pleistocenici, fino a intersecare nuovamente il confine lombardo. Sull'ambito sono presenti superfici modali e terrazzi della piana proglaciale, prospiciente l'apparato gardesano e delle piane intermoreniche, con tracce di canali intrecciati, subpianeggianti. Alternati a questi si trovano cordoni morenici da moderatamente a ben rilevati, costituiti da depositi glaciali, di contatto e fluvioglaciali. L'alveo attuale del Mincio e del Tione sono formati da suoli sabbiosi e ghiaiosi, ribassati rispetto alle superfici più antiche, con tracce di canali intrecciati e meandri, subpianeggianti. L'idrografia è caratterizzata dalla presenza di una fitta rete di corsi d'acqua anche a carattere torrentizio. Alle formazioni vegetazionali naturali dei quercu-carpineti collinari e dei carpineti, sulle dolci colline, si alternano i vigneti, intervallati dai prati, dalle zone coltivate a seminativo e dai frutteti.

Il sistema insediativo di Valeggio sul Mincio è caratterizzato dai grandi manufatti (le fortificazioni) sulla morena e sul fiume che delimitano il borgo all'interno di uno spazio compatto, costruito a difesa degli spazi pubblici per il mercato.

Nelle aree di pianura utilizzate per l'agricoltura, il paesaggio è fortemente caratterizzato dalle colture seminative e dai frutteti. Gli ambienti naturali in questo contesto sono assai ridotti, ma ne rappresentano comunque in modo significativo l'identità.

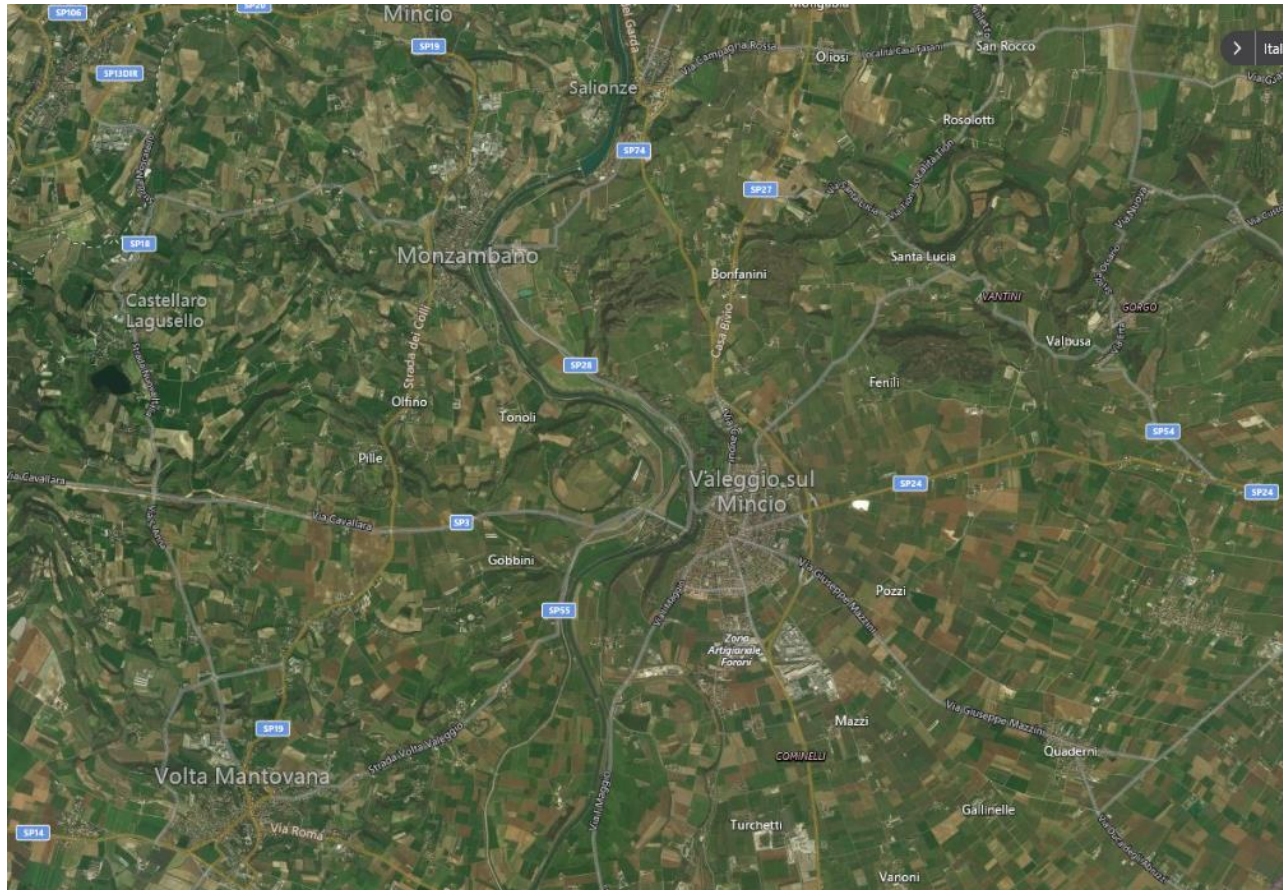


Foto aerea Googlemap

La copertura del Suolo evidenzia la prevalenza delle colture agricole che coprono oltre il 70% del territorio comunale, la quale risulta investita a seminativi, e secondariamente frutteti, vigneti e prati stabili. Le aree naturali e semi-naturali occupano circa il 10% includendo i boschi di latifoglie, i pascoli naturali, la vegetazione in evoluzione e parte dei territori agrari con vegetazione naturale. La superficie forestale ricopre infatti circa di 3.515.000 m² e comprende formazioni come saliceti e altre formazioni ripariali, quercu-carpineti collinari e carpineti che risultano essere i più diffusi. Non mancano anche piccole superfici occupate da arbusteti. Appare comunque considerevole anche la presenza delle aree urbanizzate (edificato residenziale ed industriale, e rete stradale) che occupano quasi l'11 % del territorio.

Uso del Suolo Regione Veneto 2012

LEGENDA	
	Confine comunale
	Schede del P.I.
Uso del suolo (2012)	
	Altre colture permanenti
	Arbusteto
	Area a vegetazione rada
	Aree adibite a parcheggio
	Aree destinate ad attività commerciali e spazi annessi
	Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi
	Aree estrattive attive
	Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.).
	Aree verdi associate alla viabilità
	Aree verdi private
	Bacini senza manifeste utilizzazione produttive
	Bosco di latifoglie
	Canali e idrovie
	Cantieri e spazi in costruzione e scavi
	Cimiteri non vegetati
	Complessi residenziali comprensivi di area verde
	Depositi di rottami a cielo aperto, cimiteri di autoveicoli.
	Fiumi, torrenti e fossi
	Frutteti
	Infrastrutture tecnologiche di pubblica utilità
	Luoghi di culto (non cimiteri)
	Parchi urbani
	Rete stradale principale e superfici annesse (strade statali)
	Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)
	Robinieto
	Saliceti e altre formazioni riparie
	Scuole
	Sistemi colturali e particellari complessi
	Strutture residenziali isolate
	Suoli rimaneggiati e artefatti
	Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione
	Superfici a prato permanente ad inerbimento spontaneo, comunemente non lavorata
	Terreni arabili in aree irrigue
	Terreni arabili in aree non irrigue
	Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)
	Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)
	Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)
	Vigneti
	Ville Venete
	Oliveti
	Ostrio-querceto tipico
	Campi da golf
	Campeggi, strutture turistiche ricettive a bungalows o simili.
	Aree in trasformazione
	Aree estrattive inattive
	Complessi agro-industriali
	Quercu-carpinetu collinare
	Centro città con uso misto, tessuto urbano continuo molto denso
	Ospedali
	Parchi di divertimento (Aquapark, Zoosafari e simili).
	Aree destinate a servizi pubblici, militari e privati (non legati al sistema dei trasporti)
	Aeroporti civili per volo sportivo e da diporto
	Arboricoltura da legno
	Culture annuali associate a colture permanenti
	Impianto di latifoglie
	Strade a transito veloce e superfici annesse (autostrade, tangenziali)

1.1.1 Descrizione del Piano degli Interventi

Il Comune di Valeggio sul Mincio è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato nella Conferenza di Servizi decisoria con la Provincia di Verona e la Regione del Veneto in data 26/09/2013, ratificato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1846 del 15/10/2013 pubblicata in data 05/11/2013 sul B.U.R. n. 94, e divenuto efficace in data 21/11/2013.

Successivamente è stato redatto il primo Piano degli interventi che è divenuto efficace in data 14.07.2015.

Il primo PI ha provveduto all'adeguamento del PRG vigente, nel rispetto dei contenuti del PAT con questa articolazione:

- ridisegno degli elaborati grafici in scala 1/5000 e 1/2000 per adeguarli alla nuova base cartografica, alle modifiche introdotte dalla normativa e dal PAT;
- revisione dell'apparato normativo;
- adeguamento dei parametri urbanistici riguardanti la realizzazione delle aree a standard;
- definizione delle modalità di attuazione delle previsioni di tutela in relazione alle indicazioni del PAT.

Dopo la chiusura del primo Piano degli Interventi sono state depositate presso gli uffici comunali alcune manifestazioni di interesse ritenute di particolare rilevanza.

Di qui la decisione di procedere con un nuovo Piano degli Interventi (verbale di deliberazione della Giunta Comunale 147 del 08/10/2015. Volendo dare la maggiore diffusione possibile del percorso urbanistico in atto, è stato pubblicato un bando con una prima scadenza fissata per il 28 nov 2015 e poi prorogato per tutto il tempo di stesura del PI.

A seguito dell'approvazione del PTCP della Provincia di Verona, divenuto efficace dal 1 aprile 2015, le modifiche apportate sono state valutate anche con criteri di coerenza e conformità rispetto alle prescrizioni del PTCP.

Oltre alle tradizionali Manifestazioni di interesse, è stato pubblicato anche un bando specifico per le cosiddette Varianti Verdi che sono state oggetto della Quarta variante al Primo PI.

A seguito della diffusione del bando, e anche oltre la scadenza fissata, sono pervenute **70** proposte da parte dei cittadini corrispondenti al seguente elenco.



N	INTESTATARIO RICHIESTA	RICHIESTA IN LOCALITA'	VIA	TIPO DI RICHIESTA
53	FORONI MARTA	FORONI		CAMBIO ZONA
111	LUGOBONI MARIO	BUSETTA		NUOVA CORTE RURALE
112	LUGOBONI MARIO	BUSETTA		
113	PASINI MARCO per TIRO SPORTIVO VALEGGIO	CORTE CATERINA		NUOVA ZONA F
114	ROMETTO VITTORINA per VEGA SRL	BRUGHERIO		CAMBIO D'USO
115	MARCHESINI LUCIANA	FRATI		NUOVA AREA RESIDENZIALE
116	MORSELLI DORINO VANTI SRL		POZZOLO-ROVERBELLA	NUOVA ZONA PRODUTTIVA
117	BIGHELLI FERRUCCIO	ARIANO		CAMBIO DESTINAZIONE D'USO IN PARCHEGGIO PRIVATO
118	MORSELLI LUCIANO	ALLA PACE		NUOVA ATTIVITA'
119	COMI SAS di DAMIAN GIULIO & C.	VALEGGIO	MURARI	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
120	PEROTTI PAOLO per STULZ SPA		G. GOTTARDI	NUOVA ZONA PRODUTTIVA
121	DALMOLIN SILVANA e PACCHIONI DENIS	BORGO SAN FRANCESCO	ISONZO	NUOVA AREA RESIDENZIALE
122	MULARO MASHA		STRADA MAZZI (LATERALE)	
123	BEDONI ALBERTO	LE COSTE		MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE E CAMBIO D'USO
124	BEDONI ALBERTO	LE COSTE		MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
125	BEDONI ALBERTO	LE COSTE		MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE E CAMBIO D'USO
126	BEDONI ALBERTO	LE COSTE		MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE E CAMBIO D'USO
127	BEDONI ALBERTO	LE COSTE		MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
128	VENTURINI FAUSTO		G. GOTTARDI	ERRORE CARTOGRAFICO
129	TONOLLI GIULIANO per CORTE TONOLLI S.S. SOCIETA' AGRICOLA	TONOLLI		NUOVA ZONA RICETTIVA
130	ZANE TARCISIO, ZANE MARCO, CAPRINI LUCIA	COGOLO		NUOVA ZONA A SERVIZI PRIVATI
131	GIACOMAZZI GIOVANNI		Casa Primavera	CAMBIO D'USO
132	FORONI MARIO per MF1 SRL		ARTIGIANATO	NUOVA ZONA PRODUTTIVA



133	MEZZANI COSTRUZIONI SRL		G. GOTTARDI	NUOVA ZONA RESIDENZIALE
134	MASOLA MAURA e STANGHELLINI ANDREA	SANTA LUCIA		NUOVA AREA RESIDENZIALE
135	FRANCHINI MARIO		GOITO	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
136	CORDIOLI MARIA LUGIA		PRIMO MAGGIO	NUOVA ZONA RESIDENZIALE
137	BUNIOTTO LUCIANO	FORNELLO		CAMBIO D'USO
138	BRIGHENTI FRANCA		SP 55 VISCONTEA	MODIFICA VINCOLO
139	BERSANI ALESSIO		MALAVICINA	MODIFICA VINCOLO
140	INGA SIGURTA' GIUSEPPE		CAVOUR	MODIFICA DI ZONA
141	LUGOBONI MARIO	BUSETTA		
142	ZAMPERINI MARIA LAURA	FORNELLO		MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
143	ZENARI RAFFAELLA	CAMPANELLA		CAMBIO D'USO
144	TONOLLI SILVANA		GIOTTO	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
145	STANGHELLINI GIULIANO	SANTA LUCIA AI MONTI		NUOVA AREA RESIDENZIALE
146	QUAINI PAOLO	BORGHETTO	GIOTTO	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
147	PRUDENTE MAURIZIO	RIDOLFA		NUOVA AREA EDIFICABILE
148	OLIOSI GIOVANNI	ARIANO		MODIFICA PERIMETRO
149	MIGLIORANZO GIORGIO		SILE	NUOVA AREA RESIDENZIALE
150	MARTELLI MAURO	VANONI	CASA VALBUSA 6A	MODIFICA DI ZONA
151	MARTELLI MAURO	CASA TOMMASI		CAMBIO D'USO
152	GHELLERI GILBERTO	BUSETTA		CAMBIO D'USO
153	CALDANA MASSIMO	ARIANO		MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
154	BONTEMPINI VINCENZO	FONTANELLO	STR. PROV. MONGABIA	MODIFICA VINCOLO
155	ANTONINI ELENA		CASTELLO	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE
156	QUAINI PAOLO	FRATI		NUOVA AREA RICETTIVA
157	DARRA CARLO		SAN GAETANO	NUOVA AREA PRODUTTIVA
158	BIGHELLI FERRUCCIO	ARIANO		CAMBIO DESTINAZIONE D'USO IN PARCHEGGIO PRIVATO
159	MARCHESINI MAURO	BORGHETTO	STRADA VISCONTEA	CAMBIO DI ZONA



160	SOC. KOVER sas di GOTTARDI BRUNO		MONZAMBANO	CAMBIO DI ZONA
161	BOVI ADRIANO BOVI PAOLINO		BUONARROTI	CAMBIO DI ZONA
162	PIZZAMIGLIO NICOLA	VANONI REMELLI	LEVATA	CAMBIO DI ZONA
163	MENEGONI ALDO	CASA VITTORIA	VALEGGIO	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
164	CORDIOLI PASQUINO	CORRADINA		CAMBIO D'USO E RISTRUTTURAZIONE
165	FORONI FLAVIO		RAFFAELLO SANZIO	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE
166	BALDASSARI LUISELLA		DEL GARDA	NUOVA ZONA RESIDENZIALE
167	TOFFOLI LUIGI	FONTANELLO		MODIFICA DI PREVISIONE PUNTUALE
168	CRESSONI GIOVANNI	PASINI		REVISIONE FASCIA RISPETTO ALLEVAMENTO
169	AMBROSI ANDREA	CAMPUZZO		CAMBIO D'USO

Tutte le richieste sono state analizzate e per ciascuna è riportata nel fascicolo relativo una descrizione sintetica, il parere tecnico, le specificazioni e, nel caso di accoglimento totale o parziale, la modifica degli elaborati conseguente.

Per alcune richieste è stato espresso un parere non definitivo (Accolta a condizione o In attesa di integrazioni); si tratta di richieste che possono essere compatibili, ma per le quali è necessario un approfondimento legato alla individuazione delle opere compensative, a una più dettagliata descrizione dei luoghi e dei manufatti, a una migliore comprensione degli esiti della trasformazione.

1.1.1.1 NORME TECNICHE OPERATIVE

Le richieste non comportano sostanziali modifiche alle norme tecniche operative. Due le modifiche rilevanti apportate al testo delle Norme Tecniche Operative.

La prima integrazione riguarda l'art. 71 che viene modificato in adeguamento al PTCP. La nuova stesura è la seguente:

In attuazione alla prescrizione del art 47 e 48 e 50 del PTCP in merito agli elementi della rete ecologica, si dovranno adottare idonee misure di mitigazione/compensazione visiva/acustica e atmosferica secondo la metodologia di compensazione della CO₂. Tale metodologia prevede di compensare in parte la CO₂ emessa nella fase di gestione dell'insediamento con un'idonea quantificazione di aree alberate (boschi, filari etc.) da realizzarsi con barriere vegetali e/o artificiali nelle zone a maggiore esposizione al rumore a seguito della valutazione puntuale dei parametri di inquinamento dell'aria nella localizzazione di nuovi insediamenti.

Nel caso non fosse possibile attuare tale forma di compensazione in loco dovrà essere realizzata in altre aree comunali con preferenza all'interno della medesima ATO e nelle aree facenti parte della "rete ecologia".

In sede di progetto dovranno essere previste essenze che devono essere compatibili con la specifica area. La sistemazione del "verde" dovrà essere evidenziata mediante uno specifico elaborato e dovrà essere effettuato il calcolo della CO₂ assimilata. Si potrà adottare uno o più criteri fra i seguenti al fine di determinare la biomassa da impiantare. Sarà compito dell'Ufficio Tecnico Comunale la valutazione della congruità delle scelte proposte:

- *l'indice di Riequilibrio Ecologico nella misura di 1 albero ogni 10 mq di area impermeabilizzata con un minimo 3 specie arboree scelte tra le specie autoctone. Qualora la piantumazione prescritta non fosse realizzabile per mancanza di aree a disposizione o per uno stato attuale già interamente interessato da alberature, il costo della piantumazione stessa sarà monetizzato a cura degli Uffici Comunali e versato al Comune per l'esecuzione diretta in area disponibile;*
- *l'indice di Riequilibrio Ambientale nei giardini privati (quelli pertinenti al lotto edificabile) dovranno essere progettati e realizzati considerando che almeno un 30% dello scoperto risultante dalla eventuale massima edificazione sia destinato alla messa a dimora di alberature tipiche del luogo ed a verde inerbito; alberate con essenze d'alto fusto in ragione di 1 pianta ogni 2 posti auto. Qualora dette*

aree siano poste in aderenza a confini di proprietà e/o a strade, il costo della piantumazione stessa sarà monetizzato a cura degli Uffici Comunali e versato al Comune per l'esecuzione diretta in area disponibile;

- *l'indice di Riequilibrio Paesaggistico per gli interventi in zone produttive soggette a ristrutturazione urbanistica dovranno essere messe a dimora lungo la viabilità e i confini filari di alberature autoctone ad alto fusto atte a mascherare e mitigare le aree nella misura di 0.5 alberi ogni 10 mq di area impermeabilizzata con un minimo 3 specie arboree scelte tra le specie autoctone.*

Tale modifica normativa deve essere verificata caso per caso nelle trasformazioni che interessano la rete ecologica e va verificato se esiste la possibilità di individuare gli ambiti di compensazione o se si debba procedere con la monetizzazione. In questo caso un valore equo per la piantumazione è di € 44.08 a pianta. Il costo tiene conto non solo del costo della pianta ma di tutte le operazioni necessarie alla riuscita dell'operazione compresa la manutenzione degli impianti per 5 anni.

La verifica verrà svolta durante la fase di presentazione delle osservazioni ed è necessario che si concluda con esito positivo perché sia confermata l'area di nuovo insediamento.

La seconda modifica riguarda i criteri perequativi che sono stati aggiornati sia per adeguarli alla normativa statale che per meglio calibrarli sulla realtà economica di Valeggio sul Mincio.

Le condizioni sociali ed economiche attuali, infatti, rendono opportuno pensare alle tradizionali dinamiche proprie dello sviluppo locale e al loro rapporto con la programmazione del territorio a partire da tre direttrici che oggi impegnano le Amministrazioni Comunali:

- Il reperimento di risorse per il governo del territorio;
- Un modello di pianificazione concreto e coerente con le istanze provenienti dai cittadini e dal mondo delle imprese che unisca a una visione di insieme delle scelte l'attenzione per la domanda effettiva;
- Un progetto di infrastrutturazione e strutturazione sempre più attento alle caratteristiche prestazionali piuttosto che alla quantità.

Nel campo della pianificazione comunale questi tre obiettivi sono sempre più collegati allo strumento dell'accordo tra le parti che un tempo era finalizzato alla realizzazione di particolari previsioni, mentre oggi viene largamente utilizzato per regolamentare le attuazioni.

Gli accordi contenuti negli strumenti di pianificazione sono regolati principalmente dalla **Legge Regionale 11/2004** che all'art. 6 recita:

Art. 6 - Accordi tra soggetti pubblici e privati.

1. I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

2. Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.

Sotto il profilo metodologico, la valutazione del plusvalore generato dalla variante urbanistica e la conseguente stima del beneficio pubblico si articolano quindi nelle seguenti fasi:

- 1 la stima del valore di mercato dei beni prima della variazione degli strumenti urbanistici;
 - 2 la stima del valore di mercato dei beni dopo la variante al piano;
 - 3 la stima del plusvalore determinato da tale decisione amministrativa sulla base della differenza dei due valori precedentemente stimati;
 - 4 la determinazione del beneficio pubblico calcolato sulla base della percentuali di ripartizione del plusvalore e delle modalità di corresponsione stabilite dall'Amministrazione comunale.
- sono successivamente individuate sulla base di scelte politiche effettuate dall'Amministrazione.

Occorre tuttavia evidenziare che, attraverso la modifica apportata all'**art. 16 del D.P.R. 380/2001** con la L.164/2014, il legislatore nazionale ha fissato nel 50% del plusvalore determinato dalla variante urbanistica la quota minima spettante all'amministrazione a titolo di contributo straordinario. Tale ripartizione rispecchia peraltro le modalità di accordo impiegate nell'ambito delle principali esperienze realizzate sul territorio nazionale. La legge nazionale chiarisce, inoltre, le modalità di corresponsione del contributo straordinario. Tale contributo, infatti, può essere corrisposto all'amministrazione in forma di versamento finanziario, vincolato alla

realizzazione di opere pubbliche o servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento; mediante cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità; sotto forma di opere pubbliche.

Anche l'Amministrazione Comunale di Valeggio sul Mincio ha ritenuto di adottare questo criterio di ripartizione dei benefici pubblici e privati.

Nel primo PI sono stati valutati gli interventi di dimensioni contenute, generalmente realizzabili con intervento edilizio diretto.

Questo secondo PI ha affrontato, oltre a modifiche analoghe a quello precedente (modifiche di grado di protezione, cambi di destinazione d'uso), alcune questioni che richiedono un approfondimento urbanistico diverso e che possono inquadrarsi tra gli interventi da assoggettare ad accordo pubblico privato.

Questa formula consente di approfondire caso per caso le proposte valutando non solo gli aspetti meramente urbanistici, ma anche prospettando alcune soluzioni di maggiore dettaglio al fine di un corretto inserimento dei nuovi interventi nel territorio.

La metodologia seguita nell'esaminare le proposte è stata la seguente:

1. Valutazione tecnica sulla compatibilità urbanistica rispetto alle normative e agli strumenti urbanistici vigenti;
2. Valutazione politica sulla rispondenza della proposta agli obiettivi e al disegno di territorio dell'Amministrazione;
3. Valutazione urbanistica sulla bontà della proposta, sulle soluzioni prospettate e verifica delle ipotesi possibili;
4. Valutazione dell'entità della trasformazione in termini di incidenza sulle strutture esistenti e in prospettiva sull'assetto futuro.

Una volta chiarita la coerenza della trasformazione, per avviare una valutazione economica dell'intervento e quindi la ricaduta in termini perequativi della trasformazione si è ritenuto che non fosse possibile determinare per astratto tali valori, ma che si dovesse tenere conto dell'aspetto negoziale che è implicitamente contenuto nel meccanismo dell'accordo pubblico privato.

Ciò in forza della constatazione che le diverse casistiche non sono ripetibili, ma ciascuna presenta problematiche, condizioni e ripercussioni diverse.

Per contro l'Amministrazione ha deciso di dotarsi di un quadro di riferimento che consentisse, pure nella specificità di ogni accordo, di garantire una equità di trattamento.

Il punto di partenza sono i valori già attribuiti dal primo PI alle trasformazioni di minore entità che comunque è stato valutato a partire dalla differenza tra valore iniziale e valore conseguente alle trasformazioni introdotte dal Piano. Questa valutazione di base è stata estesa per analogia alle trasformazioni riguardanti le zone diverse dalla residenza.

Sempre nel merito delle valutazioni perequative dall'applicazione delle NTO del primo PI sono emersi alcuni aspetti che potrebbero essere meglio definiti e che modificherebbero gli articoli come segue.

Art. 9 PEREQUAZIONE

La perequazione urbanistica si applica agli interventi di trasformazione urbanistica secondo il principio per il quale i proprietari partecipano - in misura proporzionale alle proprietà possedute - sia alla capacità edificatoria riconosciuta dal piano, sia agli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di qualità urbana enunciati nel PAT e confermati dal PI.

L'impiego dell'istituto perequativo è prioritariamente finalizzato all'acquisizione di importanti porzioni di aree da impiegare nel completamento e nel potenziamento delle dotazioni territoriali, ovvero dei servizi di interesse pubblico, delle attrezzature collettive, della viabilità e delle infrastrutture, dei parchi e nel perseguimento di politiche finalizzate all'attuazione di programmi di edilizia residenziale pubblica.

L'Amministrazione può, motivatamente, consentire la monetizzazione della quota perequativa.

Ai fini dell'attivazione della procedura di accordo tra amministrazione e privato per la realizzazione degli interventi soggetti a perequazione, tra le parti sarà stipulata una apposita convenzione che definisce le modalità e le quantità da negoziare entro 1 anno dalla data di efficacia del PI nel quale sono inseriti.

La quantificazione della quota di perequazione da applicare agli interventi di trasformazione fa riferimento ai seguenti parametri, determinati sulla base del capitolo "Verifica dei valori perequativi" contenuto nella relazione che forma parte integrante del PI:

- Interventi di nuova edificazione:
 - Residenziale valore della perequazione 30€/mc di volume edificabile;

- Produttivo valore della perequazione 15€/mq di superficie coperta edificabile;
- Turistico zone D5 e D6 valore della perequazione 10€/mq di superficie territoriale interessata;
- Turistico alberghiero valore della perequazione 40€/mc di volume edificabile;
- Commerciale, non avendo zona propria assume i valori della zona dove viene realizzato.
- I valori di cui alla voce precedente nel caso di accordo pubblico/privato sono assoggettati alla verifica della tabella degli indicatori allegata alle presenti Norme.
- Interventi di cambio d'uso di fabbricati esistenti da rurali ad artigianali: valore della perequazione 20€/mq di superficie coperta;
- Interventi di cambio d'uso di fabbricati esistenti diversi dal punto precedente: valore della perequazione 20€/mc;
- Riconoscimento di credito edilizio: valore della perequazione 20€/mc del volume del credito;
- Modifica del grado di protezione di un fabbricato che comporti l'esonero dall'obbligo di demolizione: valore della perequazione 20€/mc.

Nel caso di interventi di cui all'Art. 13 potranno essere stabilite modalità perequative diverse nel rispetto dell'interesse pubblico prevalente.

Non sono soggetti alla perequazione gli interventi di demolizione degli elementi di degrado indicati nella Tavola 4 del PAT in quanto tale individuazione è indice di un interesse pubblico finalizzato al riordino e al recupero degli ambiti.

La realizzazione degli interventi edilizi negli ambiti soggetti a PUA è subordinata all'avvenuta cessione gratuita al Comune, con atto registrato e trascritto, della quota perequativa e/o della eventuale monetizzazione calcolata con le modalità sopra esposte.

Il PAT ha determinato la superficie agricola utilizzata (**SAU**) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola: essa può interessare una superficie complessiva non maggiore a **636.313 mq**.

Per il calcolo della SAU trasformata dal Piano degli Interventi si rimanda alle analisi agronomiche.

Le manifestazioni di interesse accolte e i volumi che influiscono sul dimensionamento (prima delle osservazioni), suddivisi per ATO, sono quelli riportati nella tabella che segue:

N°	ATO	RICHIEDENTE	TIPO DI INTERVENTO	PARERE TECNICO	NUOVO VOLUME RESID	CAMBIO D'USO IN RESID	SUP. COMM.	VOLUME TURISTICO/RICE T.
2	1	CORRADINI DINO CORRADINI MARIA	VARIANTE VERDE	ACCOLTA				
119	1	COMI SAS di DAMIAN GIULIO & C.	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	ACCOLTA				
135	1	FRANCHINI MARIO	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	ACCOLTA				
121	1	DALMOLIN SILVANA e PACCHIONI DENIS	NUOVA AREA RESIDENZIALE	ACCOLTA A CONDIZIONE	10.656			
133	1	MEZZANI COSTRUZIONI SRL	NUOVA ZONA RESIDENZIALE	ACCOLTA A CONDIZIONE	23.000		1.800	
10	1	PEROTTI GRAZIELLA	VARIANTE VERDE	PARZ. ACCOLTA				



N°	ATO	RICHIEDENTE	TIPO DI INTERVENTO	PARERE TECNICO	NUOVO VOLUME RESID	CAMBIO D'USO IN RESID	SUP. COMM.	VOLUME TURISTICO/RICE T.
144	1	TONOLLI SILVANA	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	PARZ. ACCOLTA	220			
151	1	MARTELLI MAURO	CAMBIO D'USO	PARZ. ACCOLTA		3.000		
155	1	ANTONINI ELENA	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	PARZ. ACCOLTA	360			
TOT	1				34.236	3.000	1.800	-
1	2	CORDIOLI LORIS	VARIANTE VERDE	ACCOLTA				
7	2	TOFFOLI GINETTO	VARIANTE VERDE	ACCOLTA				
11	2	CORDIOLI LUCIANO	VARIANTE VERDE	ACCOLTA				
111	2	LUGOBONI MARIO	NUOVA CORTE RURALE	ACCOLTA		5.095		
114	2	ROMETTO VITTORINA per VEGA SRL	CAMBIO D'USO	ACCOLTA		740		
141	2	LUGOBONI MARIO		ACCOLTA				
160	2	SOC. KOVER sas di GOTTARDI BRUNO	CAMBIO DI ZONA	ACCOLTA				75
134	2	MASOLA MAURA e STANGHELLINI ANDREA	NUOVA AREA RESIDENZIALE	ACCOLTA A CONDIZIONE	10.976			
6	2	TOFFOLI LUIGI	VARIANTE VERDE	PARZ. ACCOLTA				
123	2	BEDONI ALBERTO	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE E CAMBIO D'USO	PARZ. ACCOLTA		1.843		
124	2	BEDONI ALBERTO	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	PARZ. ACCOLTA				
125	2	BEDONI ALBERTO	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE E CAMBIO D'USO	PARZ. ACCOLTA				
126	2	BEDONI ALBERTO	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE E CAMBIO D'USO	PARZ. ACCOLTA				
137	2	BUNIOTTO LUCIANO	CAMBIO D'USO	PARZ. ACCOLTA		381		
TOT	2				10.976	8.059	-	475
5	3	VANONI GIUSEPPE	VARIANTE VERDE	ACCOLTA				



N°	ATO	RICHIEDENTE	TIPO DI INTERVENTO	PARERE TECNICO	NUOVO VOLUME RESID	CAMBIO D'USO IN RESID	SUP. COMM.	VOLUME TURISTICO/RICE T.
		BOSCHINI GABRIELLA						
8	3	VANONI GIOVANNI	VARIANTE VERDE	ACCOLTA				
113	3	PASINI MARCO per TIRO SPORTIVO VALEGGIO	NUOVA ZONA F	ACCOLTA				
128	3	VENTURINI FAUSTO	ERRORE CARTOGRAFICO	ACCOLTA				
163	3	MENEGONI ALDO	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE	ACCOLTA				
164	3	CORDIOLI PASQUINO	CAMBIO D'USO	PARZ. ACCOLTA		800		
TOT	3					800		-
9	4	BOVI ADRIANO BOVI PAOLINO	VARIANTE VERDE	ACCOLTA				
117	4	BIGHELLI FERRUCCIO	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO IN PARCHEGGIO PRIVATO	ACCOLTA				
130	4	ZANE TARCISIO, ZANE MARCO, CAPRINI LUCIA	NUOVA ZONA A SERVIZI PRIVATI	ACCOLTA				
138	4	BRIGHENTI FRANCA	MODIFICA VINCOLO	ACCOLTA				
TOT	4							-
TOT					45.212	11.859	1.800	475

Il primo Piano degli Interventi ha inserito modifiche che hanno sottratto quote di volume da quanto previsto dal PAT, il secondo Piano degli Interventi deve valutare il dimensionamento a partire dal quadro ereditato dal precedente PI che è il seguente:

SITUAZIONE DEL DIMENSIONAMENTO DEL PAT DOPO IL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI (FASI 1,2,3 e varianti 1,2,3,4)								
ATO	RESIDENZA					COMMERCIAL E E DIREZIONALE (mq)	PRODUTTIV O (mq)	TURISTIC O (mq)
	VOLUME RESIDUO PRG	ABITANT I TEORICI	VOLUME PREVISTO PAT	ABITANTI TEORICI	CARICO INSEDIATIV O TOTALE			
1	117893	785,95	77524	516,83	195417	22833	197552	10000
2	60867	405,78	20199,47	134,66	81066,47	15375	20000	23970
3	9900	66,00	20323	135,49	30223	0	0	2000
4	5928	39,52	8900	59,33	14828	0	0	9700

TOTALE	194588	1297,25	126946,47	846,31	321534,47	38208	217552	45670
---------------	---------------	----------------	------------------	---------------	------------------	--------------	---------------	--------------

Il secondo Piano degli Interventi interviene sul dimensionamento complessivo secondo la tabella che segue:

MODIFICHE INTRODOTTE CON IL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI									
	RESIDENZA								
ATO	VOLUME RESIDUO PRG	AB. TEOR	VOL NUOVO	VOL CAMBIO D'USO	CARICO INSED TOTALE	AB TEOR	COMM E DIREZ (mq)	PRODUTT. (mq)	TURISTICO (mq)
1	0	0,00	34236	3000	37236	248,24	1800		
2	0	0,00	10976	8059	19035	126,90			475
3	0	0,00	0	800	800	5,33	0		0
4	0	0,00	0	0	0	0,00	0		0
TOT	0	0	45212	11859	57071	380,47	1800	0	475

Di conseguenza il dimensionamento residuo rispetto a quanto consentito dal PAT diventa il seguente:

RESIDUO DEL PAT								
	RESIDENZA							
ATO	VOLUME RESIDUO PRG	ABITANTI TEORICI	VOLUME PREVISTO DAL PAT	CARICO INSEDIATIV O TOTALE	ABITANTI TEORICI	COMMERCIALE E DIREZIONALE (mq)	PRODUTTIVO (mq)	TURISTICO (mq)
1	117.893,00	785,95	40.288,00	158.181,00	1.054,54	21.033,00	197.552,00	10.000,00
2	60.867,00	405,78	1.164,47	62.031,47	413,54	15.375,00	20.000,00	23.495,00
3	9.900,00	66,00	19.523,00	29.423,00	196,15	-	-	2.000,00
4	5.928,00	39,52	8.900,00	14.828,00	98,85	-	-	9.700,00
TOT	194.588,00	1.297,25	69.875,47	264.463,47	1.763,09	36.408,00	217.552,00	45.195,00

Inoltre l'incremento volumetrico prodotto dal secondo PI ha aumentato gli abitanti teorici di 380,47 unità. A partire dal quadro generale delle aree a standard, la situazione diviene la seguente:

	mc	mc/ abitante	DM 1444/68	PAT
PER L'ISTRUZIONE	32836	2,09	4,50	
PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE	137226	8,73	2,00	
PER ATTREZZATURE A PARCO GIOCO SPORT	399881	25,44	9,00	
PER PARCHEGGI	221168	14,07	2,50	
		50,33	18,00	30,00
NON ANCORA DESTINATE	88856	5,65		
TOTALE ZONE F	879967	55,98		
abitanti al 30 giugno 2016	15.184			
nuovi abitanti teorici PRIMO PI	154			
nuovi abitanti teorici Varianti Verdi 2016 (1PI-var4)	0,00			
nuovi abitanti teorici SECONDO PI	380,47			
totale abitanti per verifica standard	15718,47			

Nei dati riportati non sono stati conteggiati né gli standard aggiuntivi previsti dagli accordi pubblico-privato, né gli standard nuovi introdotti dal secondo PI che riguardano l'ampliamento di alcuni parcheggi e la realizzazione di strutture private con funzioni ricreative e didattiche. In entrambi i casi si tratta, infatti, di standard solo previsti e non realizzati: verranno quindi inseriti nel calcolo nel momento in cui saranno attuati.

1.1.2 Modifiche a seguito delle osservazioni

Il procedimento di formazione del Piano prevede che l'adozione sia preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione: entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

Pertanto, in comune sono pervenute alcune osservazioni in base al cui accoglimento o ritiro è stata aggiornate le tabelle precedenti e il dimensionamento.



N°	AT O	RICHIEDENTE	TIPO DI INTERVENTO	PARERE TECNICO	NUOVO VOLUME RESID.	CAMBIO D'USO RESID.	NUOVA SUP. COMM.	NUOVO VOLUME TUR./RIC.
53	1	FORONI MARTA	ACCOLTA					
119	1	COMI SAS di DAMIAN GIULIO & C.	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	ACCOLTA				
121	1	DALMOLIN SILVANA e PACCHIONI DENIS	NUOVA AREA RESIDENZIALE	ACCOLTA A CONDIZIONE	8.525			
133	1	MEZZANI COSTRUZIONI SRL	NUOVA ZONA RESIDENZIALE	ACCOLTA A CONDIZIONE	23.000		1.800	
135	1	FRANCHINI MARIO	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	ACCOLTA				
144	1	TONOLLI SILVANA	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA	220			
149	1	MIGLIORANZO GIORGIO	NUOVA AREA RESIDENZIALE	PARZIALMENTE ACCOLTA				
151	1	MARTELLI MAURO	CAMBIO D'USO	PARZIALMENTE ACCOLTA		3.000		
155	1	ANTONINI ELENA	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA	360			
159	1	MARCHESINI MAURO	CAMBIO DI ZONA	NON ACCOLTA				
165	1	FORONI FLAVIO	CAMBIO GRADO DI PROTEZIONE	RITIRATA				
TOT	1				32.105	3.000	1.800	-
111	2	LUGOBONI MARIO	NUOVA CORTE RURALE	ACCOLTA		5.095		
114	2	ROMETTO VITTORINA per VEGA SRL	CAMBIO D'USO	ACCOLTA		740		
123	2	BEDONI ALBERTO	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE E CAMBIO D'USO	PARZIALMENTE ACCOLTA		1.500		
124	2	BEDONI ALBERTO	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE	PARZIALMENTE ACCOLTA				



N°	AT O	RICHIEDENTE	TIPO DI INTERVENTO	PARERE TECNICO	NUOVO VOLUME RESID.	CAMBIO D'USO RESID.	NUOVA SUP. COMM.	NUOVO VOLUME TUR./RIC.
125	2	BEDONI ALBERTO	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE E CAMBIO D'USO	PARZIALMENTE ACCOLTA				
126	2	BEDONI ALBERTO	MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE E CAMBIO D'USO	PARZIALMENTE ACCOLTA				
134	2	MASOLA MAURA e STANGHELLINI ANDREA	NUOVA AREA RESIDENZIALE	ACCOLTA A CONDIZIONE	8.731			
137	2	BUNIOTTO LUCIANO	CAMBIO D'USO	PARZIALMENTE ACCOLTA		381		
141	2	LUGOBONI MARIO		ACCOLTA				
152	2	GHELLERI GILBERTO	CAMBIO D'USO	NON ACCOLTA				
160	2	SOC. KOVER sas di GOTTARDI BRUNO	CAMBIO DI ZONA	ACCOLTA				75
167	2	TOFFOLI LUIGI	MODIFICA DI PREVISIONE PUNTUALE	PARZIALMENTE ACCOLTA				
169	2	AMBROSI ANDREA	CAMBIO D'USO	ACCOLTA				
TOT	2				8.731	7.716	-	75
113	3	PASINI MARCO per TIRO SPORTIVO VALEGGIO	NUOVA ZONA F	ACCOLTA				
118	3	MORSELLI LUCIANO	NUOVA ATTIVITA'	PARZIALMENTE ACCOLTA				
128	3	VENTURINI FAUSTO	ERRORE CARTOGRAFIC O	ACCOLTA				
131	3	GIACOMAZZI GIOVANNI	CAMBIO D'USO	PARZIALMENTE ACCOLTA				
139	3	BERSANI ALESSIO	MODIFICA VINCOLO	ACCOLTA				
164	3	CORDIOLI PASQUINO	CAMBIO D'USO	PARZIALMENTE ACCOLTA		800		
168	3	CRESSONI GIOVANNI	REVISIONE FASCIA RISPETTO ALLEVAMENTO	ACCOLTA				
TOT	3				-	800	-	-
117	4	BIGHELLI FERRUCCIO	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO IN PARCHEGGIO PRIVATO	ACCOLTA				
130	4	ZANE TARCISIO, ZANE MARCO, CAPRINI LUCIA	NUOVA ZONA A SERVIZI PRIVATI	ACCOLTA				

N°	AT O	RICHIEDENTE	TIPO DI INTERVENTO	PARERE TECNICO	NUOVO VOLUME RESID.	CAMBIO D'USO RESID.	NUOVA SUP. COMM.	NUOVO VOLUME TUR./RIC.
138	4	BRIGHENTI FRANCA	MODIFICA VINCOLO	ACCOLTA				
158	4	BIGHELLI FERRUCCIO	CAMBIO DESTINAZIONE D'USO IN PARCHEGGIO PRIVATO	ACCOLTA				
161	4	BOVI ADRIANO BOVI PAOLINO	CAMBIO DI ZONA	ACCOLTA				
TOT					4	-	-	-
TOT.					40.836	11.516	1.800	475

Conseguentemente il dimensionamento degli abitanti teorici, delle aree a standard e del residuo di PAT diventa il seguente:

2PI						
	ADOZIONE	OSSERVAZIONI	APPROVAZIONE			
	mq	mq		mc/abit.	DM 1444/68	PAT
PER L'ISTRUZIONE	32836	0	32.836	2,09	4,50	
PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE	137226	0	137.226	8,75	2,00	
PER ATTREZZATURE A PARCO GIOCO SPORT	399881	0	399.881	25,49	9,00	
PER PARCHEGGI	221168	-6443 ¹	214.725	14,10	2,50	
				50,42	18,00	30,00
NON ANCORA DESTINATE	88856	-4274	84.583	5,66		
TOTALE ZONE F	879967			56,09		
abitanti al 30 giugno 2016	15.184	15.184				
nuovi abitanti teorici PRIMO PI	154	154				
nuovi abitanti teorici Varianti Verdi	0,00	0,00				
nuovi abitanti teorici SECONDO PI	380,47	380,47				
scheda 121		-14,21				
scheda 134		-14,97				
totale abitanti per verifica standard	15718,47	15689,30				

¹ Detrazione conseguente al non accoglimento della manifestazione di interesse n° 159, aggiornamento Variante 2 (piano alienazioni), accoglimento osservazione UTC zona Tiro a Segno.

MODIFICHE INTRODOTTE CON IL SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI - OSSERVAZIONI									
	RESIDENZA								
ATO	VOLUME RESIDUO PRG	ABIT. TEORICI	VOLUME NUOVO	VOLUME CAMBIO D'USO	CARICO INSEDIATI VO TOTALE	ABITANTI TEORICI	COMMERCIALE E DIREZIONALE (mq)	PRODOTTI VO (mq)	TURISTICO (mq)
1	0	0	32105	3000	35105	234,03	1800		
2	0	0	8731	7716	16447	109,65			75
3	0	0	0	800	800	5,33	0		0
4	0	0	0	0	0	0,00	0		0
TOT	0	0	45212	11859	57071	380,47	1800	0	75

RESIDUO DEL PAT									
	RESIDENZA								
ATO	VOLUME RESIDUO PRG	ABITANTI TEORICI	VOLUME PREVISTO DAL PAT	CARICO INSEDIATI VO TOTALE	ABITANTI TEORICI	COMMERCIALE E DIREZIONALE (mq)	PRODUTTIVO (mq)	TURISTICO (mq)	
1	117.893,00	785,95	42.419,00	160.312,00	1.068,75	21.033,00	197.552,00	10.000,00	
2	60.867,00	405,78	3.752,47	64.619,47	430,80	15.375,00	20.000,00	23.895,00	
3	9.900,00	66,00	20.323,00	30.223,00	201,49	-	-	2.000,00	
4	5.928,00	39,52	8.900,00	14.828,00	98,85	-	-	9.700,00	
TOT	194.588,00	1.297,25	75.394,47	269.982,47	1.799,88	36.408,00	217.552,00	45.595,00	

Inoltre, sono state elaborate due osservazioni da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale (Osservazioni UTC-1 e UTC-2), che vengono considerate ai fini delle analisi successive. Si precisa che l'osservazione UTC-1 riguarda l'inserimento di una zona B già prevista nel PAT, ma che era stata erroneamente stralciata in fase di P.I.; mentre, l'osservazione UTC-2 riguarda un cambio di destinazione da area agricola E a zona industriale quale recepimento delle modifiche introdotte con la Variante n. 5 al primo P.I.

Nella tabella sono elencate tutte le osservazioni accolte e il consumo di SAU per ogniuna di esse.

N. Richiesta	Contenuto della richiesta e tipologia di intervento	Consumo di SAU
UTC-1	Ripristino di zona B da PAT erroneamente stralciata dal PI	0
UTC-2	Recepimento modifiche var.5 al primo PI (SUAP Altomincio), da zona E a zona D	20.734
111-112	Inserimento Corte rurale loc. Busetta.	0
113	Ampliamento zona "F speciale" Tiro sportivo zona Cave sud. Il progetto prevede la realizzazione di nuovi volumi destinati allo svolgimento dell'attività per mc. 1539,47, superficie coperta mq 446 m2	500
114	richiesta di non più funzionalità dell' edificio in via Brugherio (edificio non ultimato)	0
115	Inserimento nuova area residenziale di circa 8.200 mq in loc. Gusci.	0
116	cambio di destinazione area da agricola di cava ad area produttiva in strada Pozzolo-Roverbella	0
117	Cambio di destinazione area da agricola a F con parcheggio privato a servizio Parco Cavour	15.598
118	Riqualficazione ambientale e messa in sicurezza scarpate in loc. Pace	0
119	Modifica gradi di protezione edifici, demolizione e ricostruzione con previsione collegamento pubblico via Murari - Parco Ichenausen	0
120	Ampliamento zona industriale di mq 11.615 in via Torricelli.	0
121	Inserimento nuova area residenziale di 10.656 mq	11.867
122	Ripristino area edificabile in loc. Vanoni Remelli in applicazione deroghe fasce rispetto allevamenti intensivi	0
123	Modifica grado di protezione e non più funzionalità al fondo edificio n. 10 Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti)	0
124	Modifica grado di protezione ed. n. 11 Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti) da grado 2 a grado 3	0
125	Modifica grado di protezione e non più funzionalità al fondo ed. n. 12 Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti)	0
126	Attribuzione grado di protezione e non più funzionalità al fondo Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti)	0
127	Attribuzione grado di protezione e non più funzionalità al fondo Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti)	0
128	Correzione errore cartografico derivante da trasposizione da PRG cartaceo a PRG digitalizzato SR 249 sud	0
129	Inserimento di nuova area turistico ricettiva D5b (zona pic-nic) di 13.000 mq in loc. Tonolli.	0
130	Riconversione insediamento in loc. Cogolo da agricolo in attività turistico ricettiva e sportiva connessa anche ad attività agricola, mediante demolizione e ricostruzione quasi totale	0
131	Richiesta non più funzionalità di una piccola parte di edificio (porticato) in zona agricola da destinare a vendita prodotti - Via Casa Primavera	0
132	Cambio d'uso di un'area agricola di 11.800 mq per realizzare circa 30 alloggi diffusi (sup. 70 mq vol 210 mc) per lavoratori e studenti azienda e scuola maglieria (campus) in via dell'Artigianato	0
133	Inserimento nuova area residenziale mediante accordo PP (mq 34.432 con 28.000 mc) in via Gottardi	33.842



134	Inserimento nuova area residenziale mediante accordo PP (mq 10,914 con mc 8731) in loc. Santa Lucia ai Monti	17.047
135	Modifica grado di protezione in via Goito	0
136	Inserimento nuova area residenziale di circa 18.000 mq in via 1° Maggio (Monte Ogheri)	0
137	Richiesta non più funzionalità di una piccola parte di edificio in loc. Fornello. Si chiede la destinazione turistico ricettiva e il grado di protezione 3B. Volume interessato mc 381,24. La parte rimanente indicata nella richiesta è una tettoia (mc 194,32)	0
138	Ridefinizione fascia di rispetto stradale (SP 55 Viscontea)	0
139	Ridefinizione fasce di rispetto allevamento a seguito riclassificazione AVEPA 31/07/2015 via Malavicina	0
140	Accordo PP per nuovo ingresso Parco Sigurtà e attribuzione credito edilizio (mc 13.500)	0
141	Inserimento Corte rurale loc. Busetta	0
142	Modifica grado di protezione in loc. Fornello	0
143	Richiesta non più funzionalità loc. Campanella per attività residenziale, commerciale, agrituristica.	0
144	Modifica grado di protezione in via Giotto - Borghetto.	0
145	Inserimento nuova area residenziale di circa 7.502 mq a Santa Lucia ai Monti.	0
146	Modifica grado di protezione in via Giotto - Borghetto.	0
147	Inserimento area edificabile mq 26.000 in loc. Ridolfa per realizzazione Casa di Riposo con servizi annessi, previa demolizione rustici e applicazione piano casa (+70%).	0
148	Ridefinizione perimetro "Aggregato rurale di antica origine" n. 44 - Ariano e ridefinizione fasce di rispetto stradale.	0
149	Inserimento lotto libero mq 2.134 in via Sile / Fincato.	2.133
150	Ampliamento zona produttiva propria ma fuori contesto in loc. Vanoni. Richiesto rapporto di copertura del 50% e altezza 12.	0
151	Richiesta non più funzionalità fabbricati agricoli con trasformazione per fini residenziali, commerciali o turistico ricettivi loc. Casa Tommasi	9.754
152	Richiesta non più funzionalità per svolgimento progetto educativo "Crescere nel bosco" in loc. Busetta	0
153	Modifica grado di protezione in loc. Ariano da 2A a 2B	0
154	Riduzione fascia rispetto stradale SP in loc. Fontanello	0
155	Modifica grado di protezione in via Castello da 2A a 2B. La richiesta è per poter realizzare una tettoia applicando il piano casa.	0
156	Trasformazione area di mq 4.000 da agricola a bio-campeggio con rimboschimento in loc. Frati	0
157	Viene presentata come osservazione alla variante n. 3 al PI ma non è pertinente al Piano delle alienazioni. Viene richiesta trasformazione da "Area non idonea" in "Attività produttiva fuori zona" in loc. Fosse terminali	0
158	Cambio di destinazione area da agricola a F con parcheggio privato a servizio Parco Cavour	0

159	L'area attualmente è classificata Alveo del Mincio, rispetto stradale, vincolo paesaggistico zone boscate. Si chiede che il terreno venga classificato come zona a servizi per realizzare un parcheggio per circa 100 veicoli e un chiosco per i servizi igienici e il bar.	0
160	Richiesta di realizzazione di un parco ludico con percorsi naturalistici	28
161	da zona agricola a zona F destinata a parcheggio con la possibilità di realizzare un edificio di servizio di 500 mc. Da vedere con richiesta Variante verde relativa alla riclassificazione da parcheggio a zona agricola di un'area di mq 7594	10.902
162	Da zona agricola a zona F per realizzare un deposito camper e roulotte con annesso fabbricato accessorio	0
163	Modifica del grado di protezione da 2 a 4.	0
164	Richiesta demolizione del capannone ad uso agricolo esistente e il recupero del volume ad uso residenziale in loco	580
165	Richiesta di trasformazione del grado di protezione da 4 a 3.	0
166	si chiede una nuova area residenziale in zona oggi a verde privato.	0
167	Riclassificazione da zona di completamento a zona priva di edificabilità e modifica della sagoma dell'area edificabile già concessa con il primo PI senza modifica delle quantità realizzabili. Nel caso venisse accolta la richiesta di risagomatura si potrebbe confermare anche la parte del mappale che si chiede di togliere.	0
168	Verifica della fascia di rispetto generate dall'allevamento indicato nel Piano degli Interventi con il n.6, in quanto non gli permette di applicare il piano casa nella sua abitazione	0
169	Richiesta di poter realizzare un locale commerciale fino a 100mq all'interno dell'edificio n.10 A-10B non più funzionale al fondo agricolo e attualmente destinato e utilizzato come attività artigianale.	0

Zona agricola massima trasformabile (art 3.7 NTA del PAT)	636.316
SAU consumata PI fase (1, 2 e 3)	61.108
SAU consumata PI 2016	122.985
SAU recuperata per modifica istanza n. 167	0
Superficie max trasformabile residua a disposizione	452.223

1.1.3 Sintesi delle richieste accolte che introducono potenziali trasformazioni

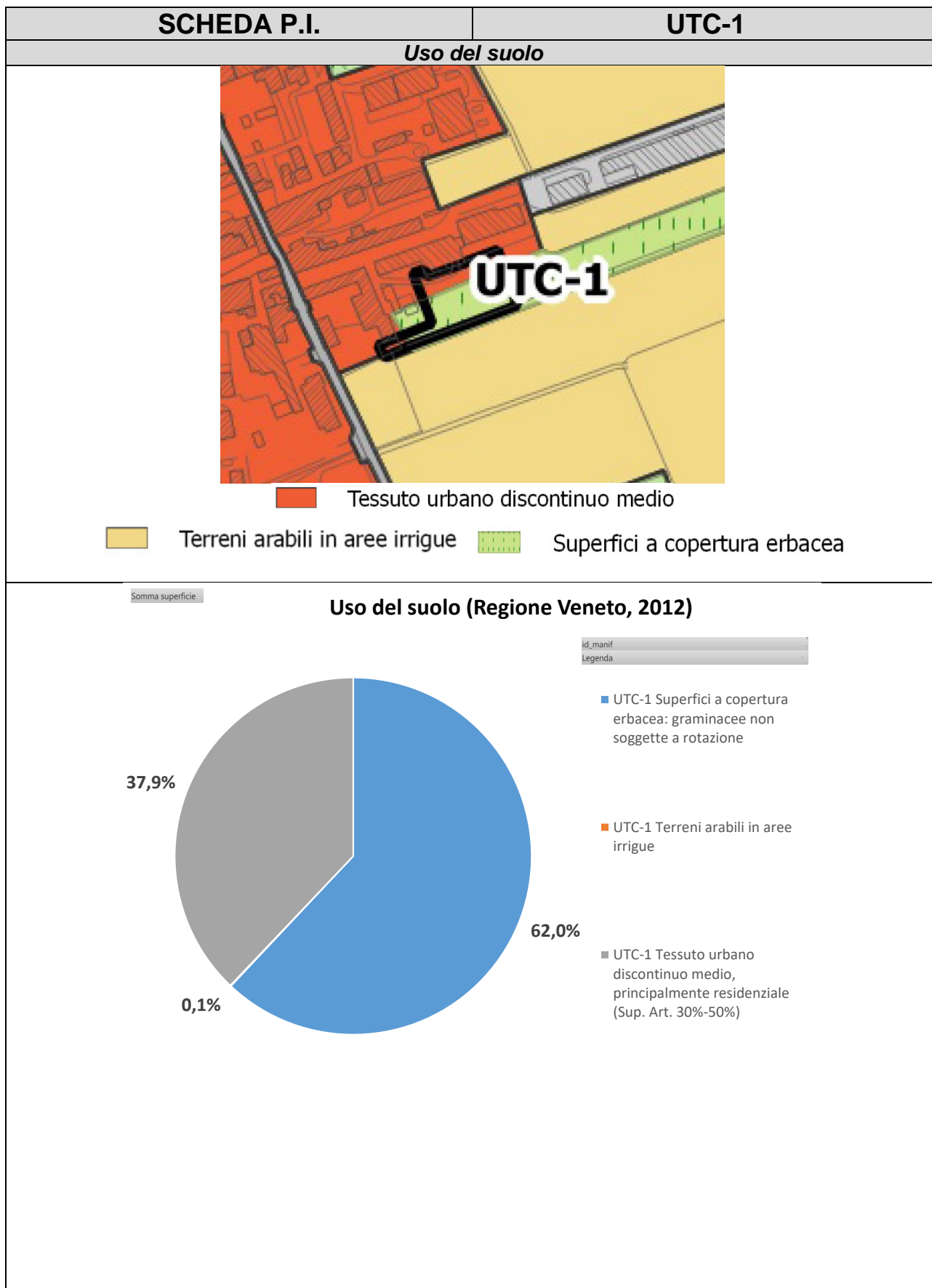
Attraverso lo studio approfondito delle azioni legate alle manifestazioni di interesse accolte è stato possibile escluderne numerose da questa prima analisi; molte manifestazioni riguardano, infatti, ridifinizione di fasce di rispetto stradali, cambi di grado di protezione e cambi d'uso che non comportano trasformazioni del territorio. Pertanto, le manifestazioni così ottenute sono elencate nella tabella successiva.

N. Richiesta	Contenuto della richiesta e tipologia di intervento
--------------	---

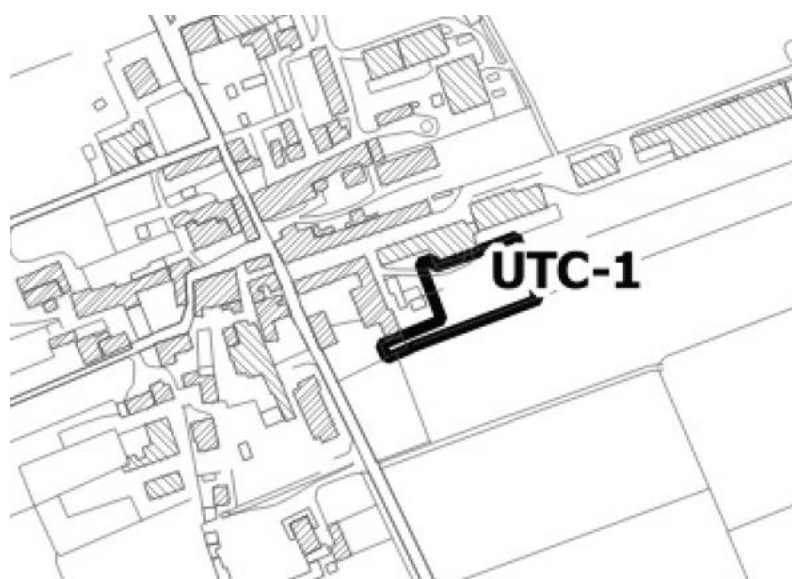


UTC-1	Ripristino di zona B da PAT erroneamente stralciata dal PI
UTC-2	Recepimento modifiche var.5 al primo PI (SUAP Altomincio), da zona E a zona D
111-112	Inserimento Corte rurale loc. Busetta.
113	Ampliamento zona "F speciale" Tiro sportivo zona Cave sud. Il progetto prevede la realizzazione di nuovi volumi destinati allo svolgimento dell'attività per mc. 1539,47, superficie coperta mq 446 m2
114	Richiesta di non più funzionalità dell' edificio in via Brugherio (edificio non ultimato)
117	Cambio di destinazione area da agricola a F con parcheggio privato a servizio Parco Cavour
118	Riqualificazione ambientale e messa in sicurezza scarpate in loc. Pace
119	Modifica gradi di protezione edifici, demolizione e ricostruzione con previsione collegamento pubblico via Murari - Parco Ichenausen
121	Inserimento nuova area residenziale di 10.656 mq
123	Modifica grado di protezione e non più funzionalità al fondo edificio n. 10 Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti)
124	Modifica grado di protezione ed. n. 11 Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti) da grado 2 a grado 3
125	Modifica grado di protezione e non più funzionalità al fondo ed. n. 12 Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti)
126	Attribuzione grado di protezione e non più funzionalità al fondo Corte Le Coste (S. Lucia ai Monti)
130	Riconversione insediamento in loc. Cogolo da agricolo in attività turistico ricettiva e sportiva connessa anche ad attività agricola, mediante demolizione e ricostruzione quasi totale
133	Inserimento nuova area residenziale mediante accordo PP (mq 34.432 con 28.000 mc) in via Gottardi
134	Inserimento nuova area residenziale mediante accordo PP (mq 10,914 con mc 8731) in loc. Santa Lucia ai Monti
137	Richiesta non più funzionalità di una piccola parte di edificio in loc. Fornello. Si chiede la destinazione turistico ricettiva e il grado di protezione 3B. Volume interessato mc 381,24. La parte rimanente indicata nella richiesta è una tettoia (mc 194,32)
144	Modifica grado di protezione in via Giotto - Borghetto.
149	Inserimento lotto libero mq 2.134 in via Sile / Fincato.
151	Richiesta non più funzionalità fabbricati agricoli con trasformazione per fini residenziali, commerciali o turistico ricettivi loc. Casa Tommasi
155	Modifica grado di protezione in via Castello da 2A a 2B. La richiesta è per poter realizzare una tettoia applicando il piano casa.
158	Cambio di destinazione area da agricola a F con parcheggio privato a servizio Parco Cavour
160	Richiesta di realizzazione di un parco ludico con percorsi naturalistici
161	da zona agricola a zona F destinata a parcheggio con la possibilità di realizzare un edificio di servizio di 500 mc. Da vedere con richiesta Variante verde relativa alla riclassificazione da parcheggio a zona agricola di un'area di mq 7594
163	Modifica del grado di protezione da 2 a 4 e demolizione di fabbricato in cattivo stato di conservazione
164	Richiesta demolizione del capannone ad uso agricolo esistente e il recupero del volume ad uso residenziale in loco

Le manifestazioni di interesse vengono, dunque, approfondite nelle schede sottostanti nelle quali sono stati analizzati gli usi del suolo e l'estratto della Tavola della Rete ecologica del P.I. n. 2.



Rete ecologica comunale



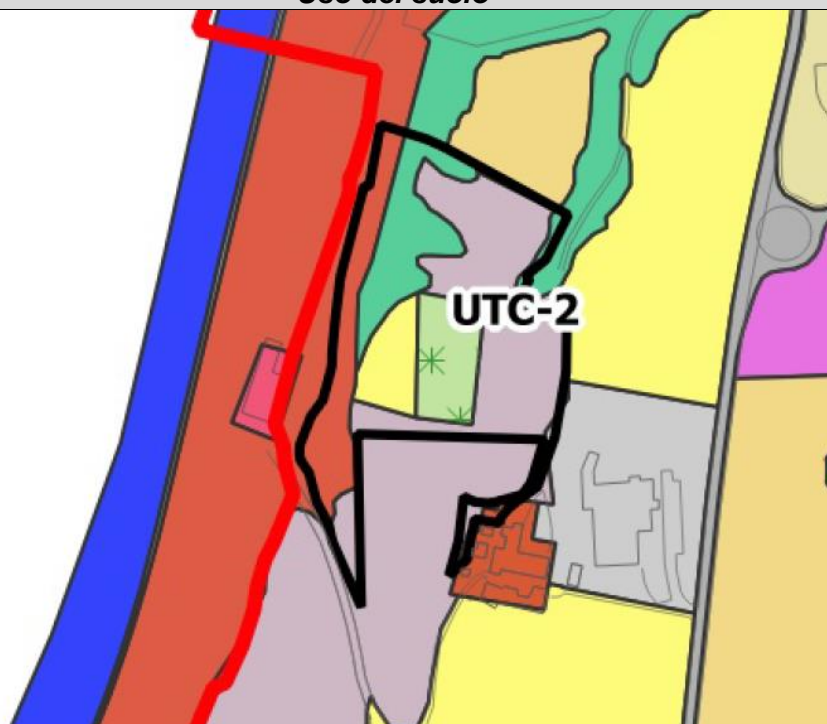
Note

L'intervento UTC-1 non interessa la rete ecologica e comprende perlopiù il tessuto urbano e un prato stabile.

SCHEDA P.I.

UTC-2

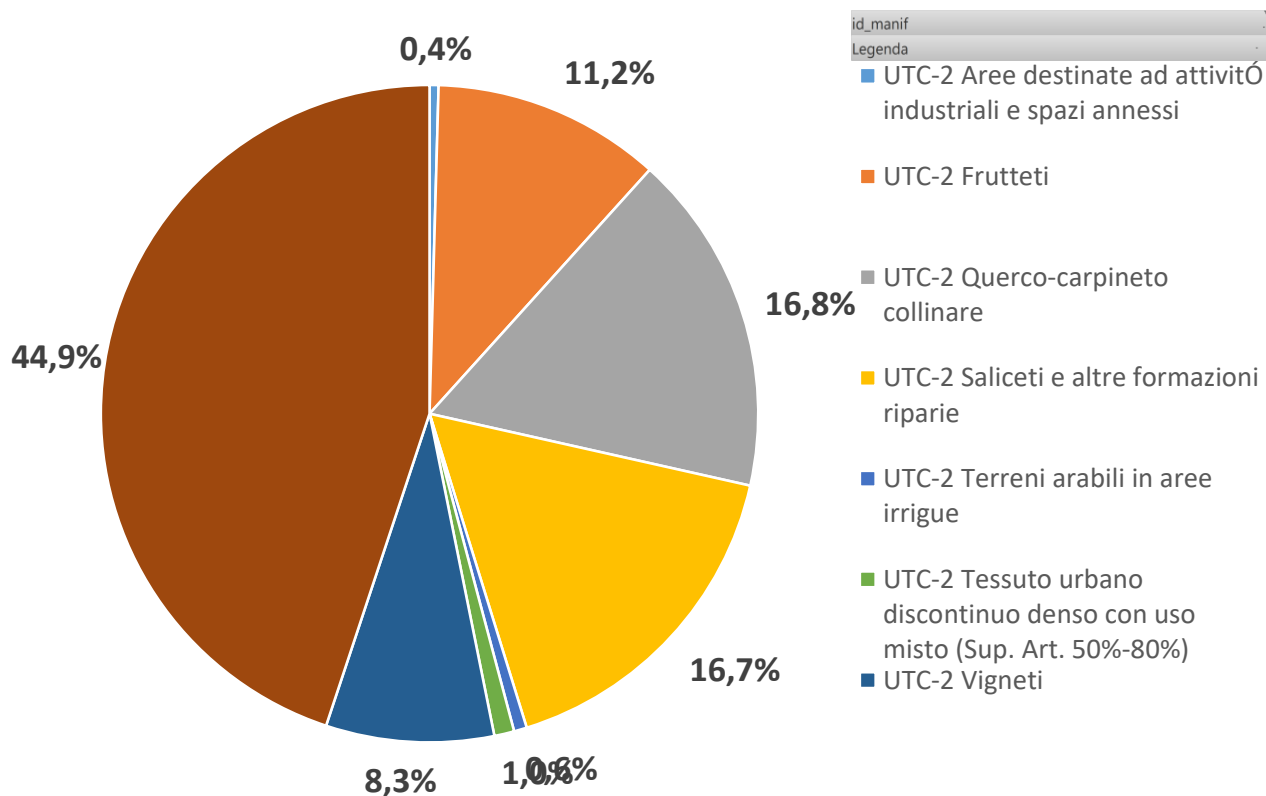
Uso del suolo



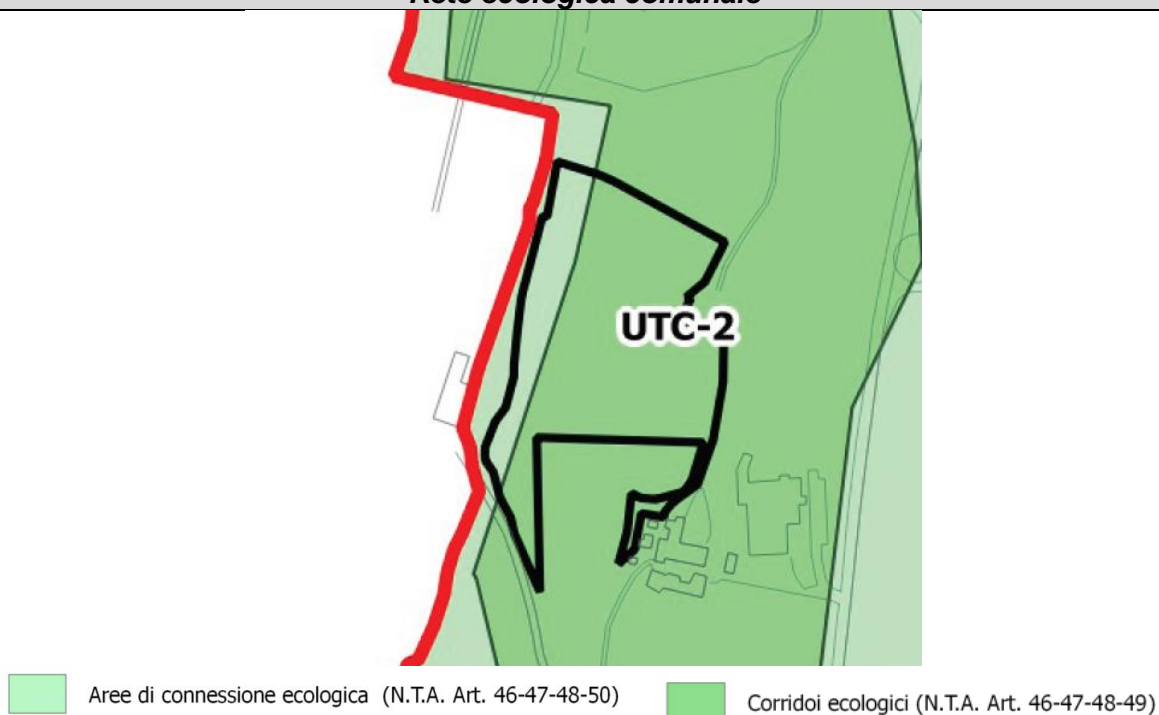
- | | | | | | |
|---|-------------------------------------|---|--|---|--|
|  | Frutteti |  | Vigneti |  | Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi |
|  | Querco-carpineto collinare |  | Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto | | |
|  | Saliceti e altre formazioni riparie |  | Terreni arabili in aree irrigue | | |

Somma superficie

Uso del suolo (Regione Veneto, 2012)


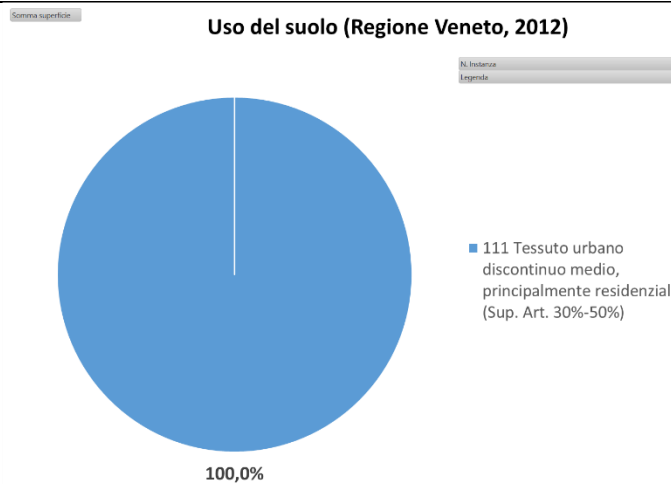


Rete ecologica comunale



Note

L'intervento UTC-2 interessa un'area di connessione naturalistica.

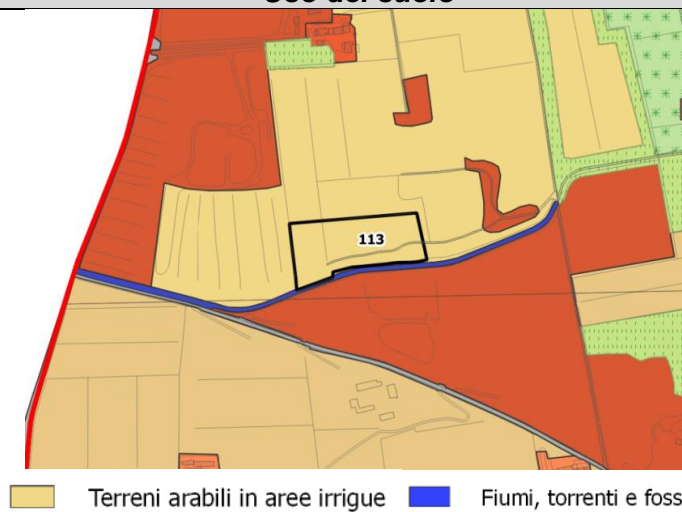
SCHEDA P.I.**111-112-141****Uso del suolo** **Tessuto urbano discontinuo medio****Rete ecologica comunale** **Aree di connessione ecologica (N.T.A. Art. 46-47-48-50)****Note**

L'intervento n. 111 interessa un'area ad uso urbano discontinuo medio e si colloca in area di connessione naturalistica.

SCHEDA P.I.

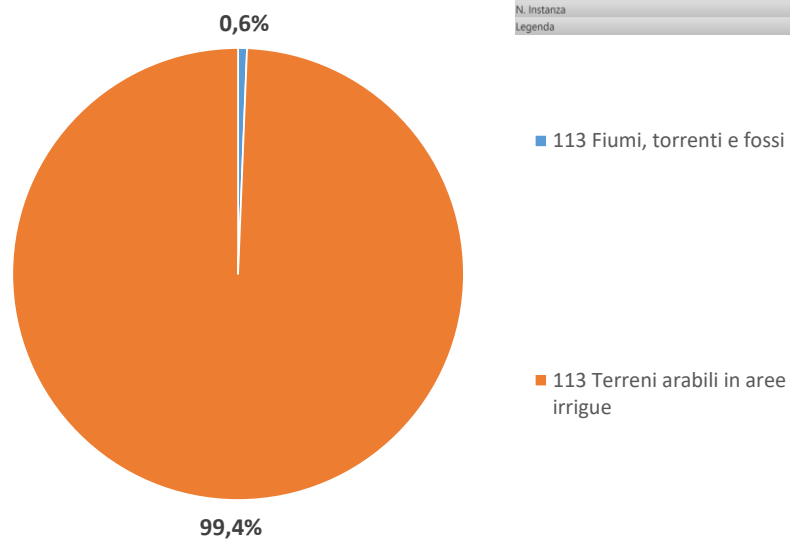
113

Uso del suolo



Somma superficie

Uso del suolo (Regione Veneto, 2012)

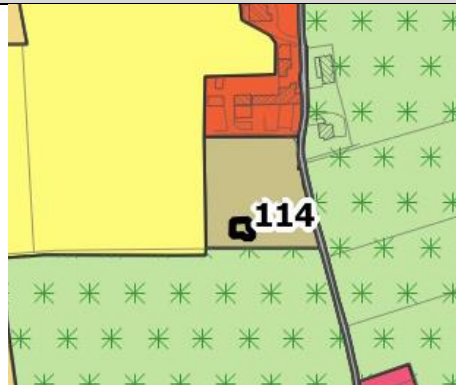


Rete ecologica comunale



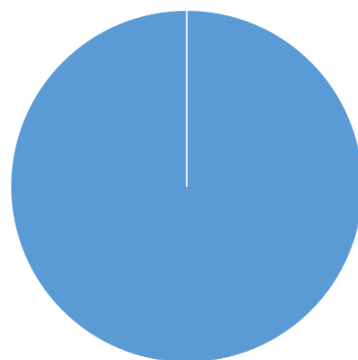
Note

L'intervento n. 113 interessa un'area ad uso agricolo ed è esterno agli ambiti della rete ecologica

SCHEDA P.I.**114****Uso del suolo**

Suoli rimaneggiati e artefatti

Somma superficie

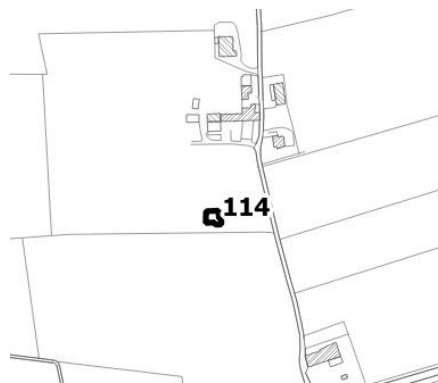
Uso del suolo (Regione Veneto, 2012)

Pi. Istancia

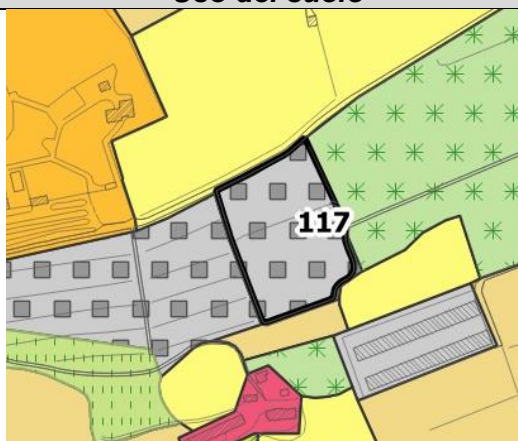
Legenda




■ 114 Suoli rimaneggiati e artefatti

100,0%

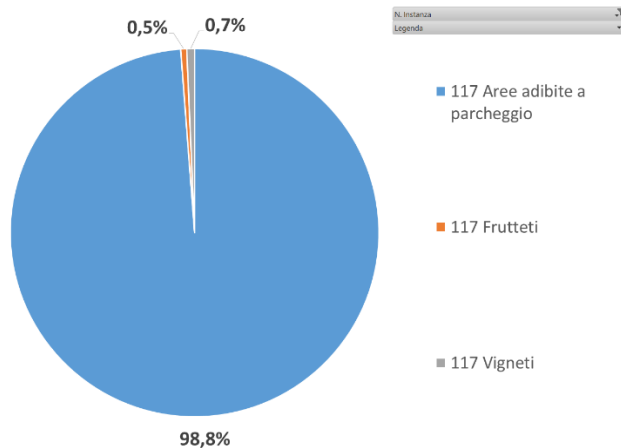
Rete ecologica comunale**Note**


L'intervento n. 114 interessa un'area rimaneggiata ed artefatta ed è esterno agli ambiti della rete ecologica

SCHEDA P.I.**117-158****Uso del suolo**

-  Aree adibite a parcheggio
-  Frutteti
-  Vigneti

Somma superficie

Uso del suolo (Regione Veneto, 2012)**Rete ecologica comunale**

-  Corridoi ecologici (N.T.A. Art. 46-47-48-49)

Note

L'intervento n. 117 interessa un'area adibita a parcheggio e, marginalmente, frutteto. Ricade entro corridoio ecologico

SCHEDA P.I.

119

Uso del suolo



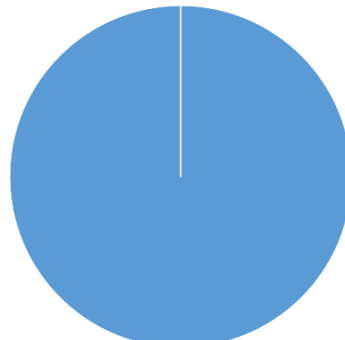
Tessuto urbano discontinuo medio

Sezione superficie

Uso del suolo (Regione Veneto, 2012)

N. istanza

Legenda



■ 119 Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)

100,0%

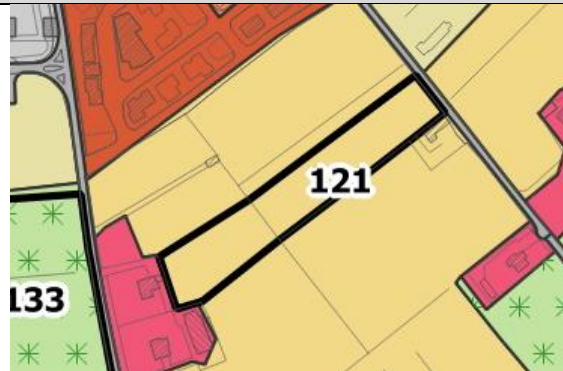
Rete ecologica comunale



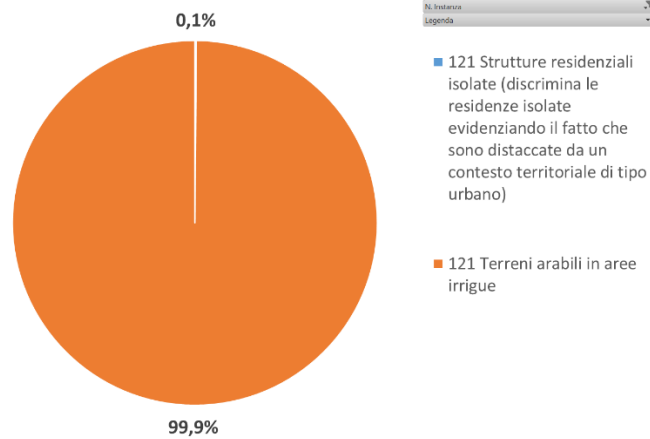
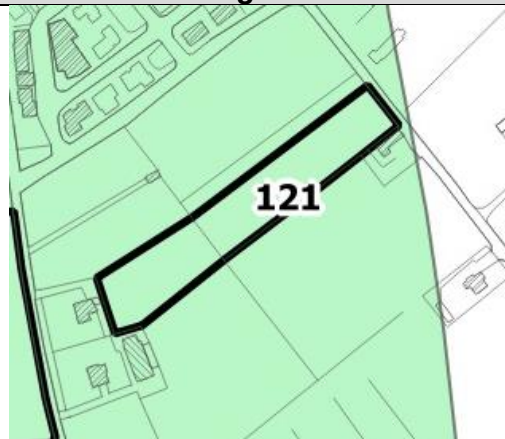
Aree di connessione ecologica (N.T.A. Art. 46-47-48-50)

Note

L'intervento n. 119 interessa un'area ad uso urbano discontinuo denso con uso misto e ricade in area di connessione naturalistica.

SCHEDA P.I.**121****Uso del suolo**

- Terreni arabili in aree irrigue
- Strutture residenziali isolate

Uso del suolo (Regione Veneto, 2012)**Rete ecologica comunale**

- Aree di connessione ecologica (N.T.A. Art. 46-47-48-50)

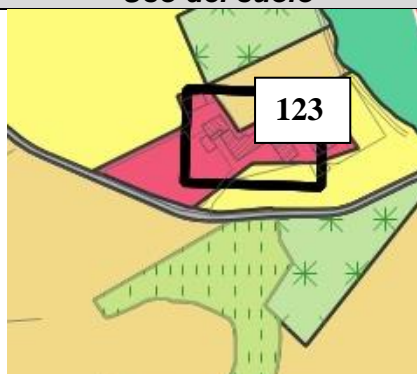
Note

L'intervento n. 121 interessa un'area ad uso principalmente agricolo e ricade entro area di connessione naturalistica.

SCHEDA P.I.

123-124-125-126

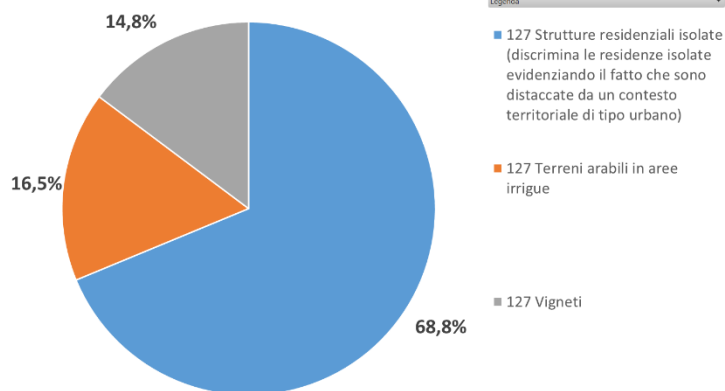
Uso del suolo



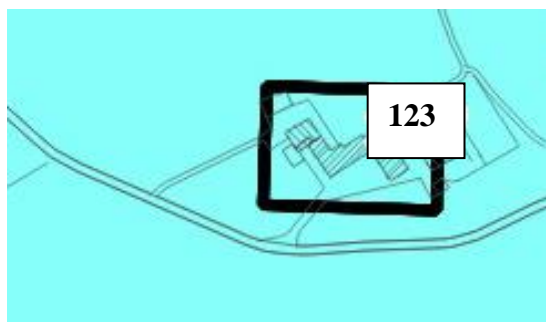
- Terreni arabili in aree irrigue
- Vigneti
- Strutture residenziali isolate

Scomma superficie

Uso del suolo (Regione Veneto, 2012)



Rete ecologica comunale



- Aree Nucleo (N.T.A. Art. 46-47-48-49)

Note





L'intervento interessa un'area residenziale isolata e ricade in area nucleo.

SCHEDA P.I.

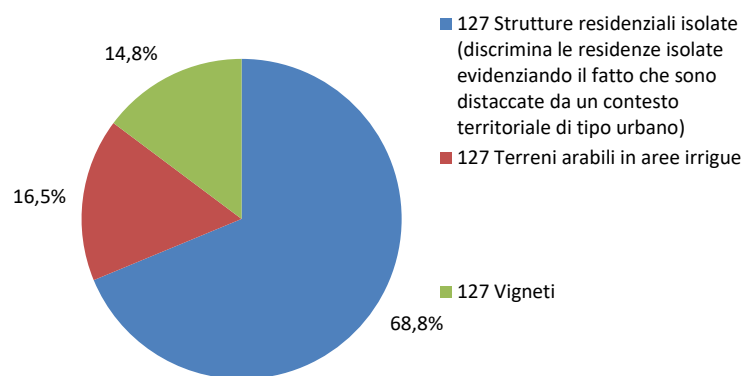
130

Uso del suolo

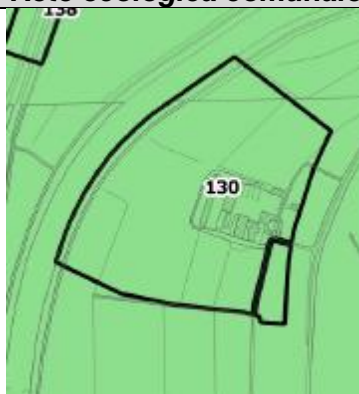



-  Superfici a copertura erbacea
-  Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi
-  Terreni arabili in aree non irrigue
-  Superfici a prato permanente ad inerbimento spontaneo, comunemente non lavorata

Uso del suolo (Regione Veneto, 2012)



Rete ecologica comunale



-  Corridoi ecologici (N.T.A. Art. 46-47-48-49)

Note

L'intervento n. 130 interessa una superficie a copertura erbacea e ricade in un corridoio ecologico.

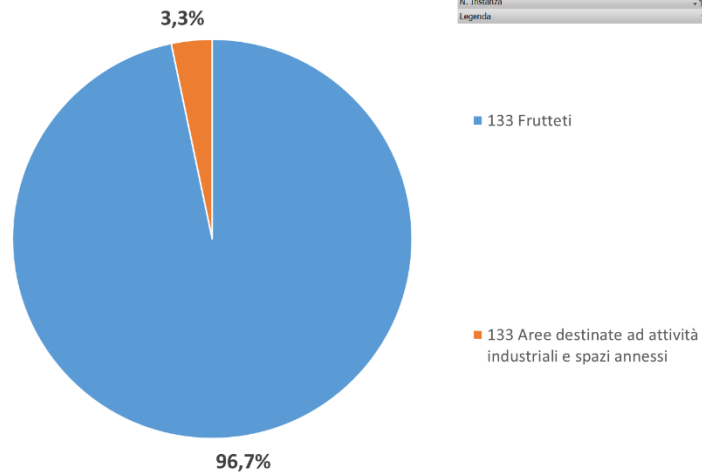
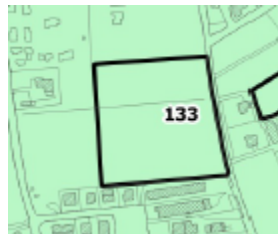
SCHEDA P.I.**133****Uso del suolo**

Frutteti



Terreni arabili in aree non irrigue

Somma superficie

Uso del suolo (Regione Veneto, 2012)**Rete ecologica comunale**

Aree di connessione ecologica (N.T.A. Art. 46-47-48-50)

Note

L'intervento n. 133 interessa una superficie a frutteto e ricade in un area di connessione ecologica.

SCHEDA P.I.

134

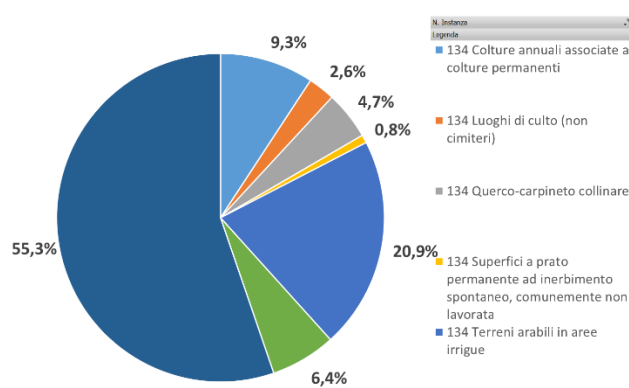
Uso del suolo



- Vigneti
- Colture annuali associate a colture permanenti
- Terreni arabili in aree irrigue
- Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)
- Querco-carpineto collinare

Somma superficie

Uso del suolo (Regione Veneto, 2012)



Rete ecologica comunale




- Aree di connessione ecologica (N.T.A. Art. 46-47-48-50)

Note

L'intervento n. 134 interessa una superficie a copertura annuali e ricade in un'area di connessione ecologica.

SCHEDA P.I.**137****Uso del suolo**

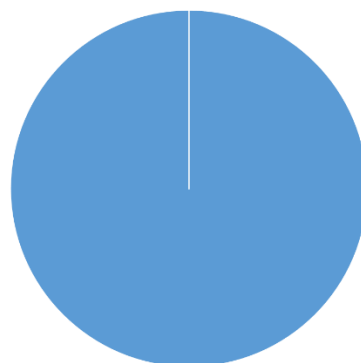
 Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)

Somma superficie

Uso del suolo (Regione Veneto, 2012)

N. Intervento

Legende



■ 137 Tessuto urbano discontinuo
rado, principalmente
residenziale (Sup. Art. 10%-30%)

100,0%


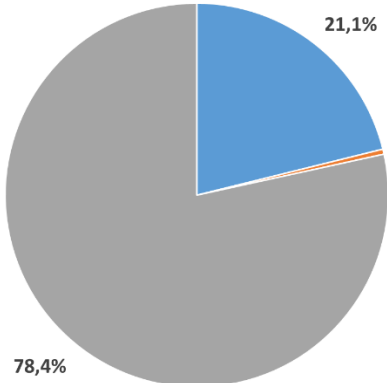

Rete ecologica comunale

Aree di connessione ecologica (N.T.A. Art. 46-47-48-50)



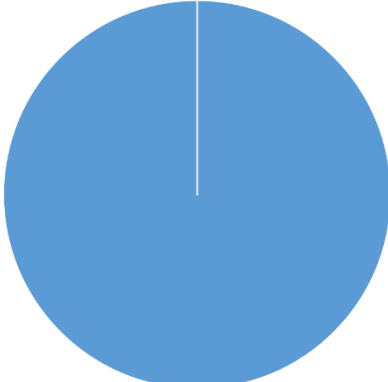


Note

L'intervento n. 137 interessa una superficie urbana discontinua rada e ricade in un'area di connessione ecologica.



SCHEDA P.I.	144
Uso del suolo	
	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  Superfici a copertura erbacea </div> <div style="text-align: center;">  Tessuto urbano discontinuo medio </div> </div>	
<p>Uso del suolo (Regione Veneto, 2012)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>4,5%</p>  <p>95,5%</p> </div> <div> <p>N. Intervento: 144 Località:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 144 Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione ■ 144 Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%) </div> </div>	
Rete ecologica comunale	
	
<div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center;"> <div style="text-align: center; margin-right: 10px;">  </div> <div> Corridoi ecologici (N.T.A. Art. 46-47-48-49) </div> </div>	
Note	
<p>L'intervento n. 144 interessa una superficie urbana discontinua media e ricade in corridoio ecologico.</p>	

SCHEDA P.I.	149								
Uso del suolo									
									
<ul style="list-style-type: none"> Sistemi colturali e particellari complessi Cantieri e spazi in costruzione e scavi Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro) 									
<p>Summa superficie</p> Uso del suolo (Regione Veneto, 2012)									
 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Uso del suolo</th> <th>Percentuale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>149 Sistemi colturali e particellari complessi</td> <td>78,4%</td> </tr> <tr> <td>149 Cantieri e spazi in costruzione e scavi</td> <td>21,1%</td> </tr> <tr> <td>149 Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)</td> <td>0,4%</td> </tr> </tbody> </table>		Uso del suolo	Percentuale	149 Sistemi colturali e particellari complessi	78,4%	149 Cantieri e spazi in costruzione e scavi	21,1%	149 Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)	0,4%
Uso del suolo	Percentuale								
149 Sistemi colturali e particellari complessi	78,4%								
149 Cantieri e spazi in costruzione e scavi	21,1%								
149 Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)	0,4%								
Rete ecologica comunale									
									
Note									
<p>L'intervento n. 149 interessa una superficie composta da sistemi colturali e particellari complessi ed è esterno agli ambiti della rete ecologica</p>									

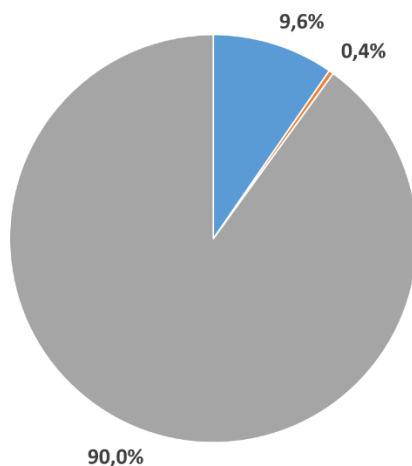
SCHEDA P.I.	151										
Uso del suolo											
<p> ■ Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%) ■ Terreni arabili in aree irrigue ■ Frutteti </p>											
<p><small>Somma superficie</small></p> <p>Uso del suolo (Regione Veneto, 2012)</p> <table border="1"> <caption>Uso del suolo (Regione Veneto, 2012)</caption> <thead> <tr> <th>Categoria</th> <th>Percentuale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>151 Frutteti</td> <td>27,8%</td> </tr> <tr> <td>151 Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)</td> <td>0,0%</td> </tr> <tr> <td>151 Terreni arabili in aree irrigue</td> <td>26,7%</td> </tr> <tr> <td>151 Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)</td> <td>45,5%</td> </tr> </tbody> </table>		Categoria	Percentuale	151 Frutteti	27,8%	151 Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)	0,0%	151 Terreni arabili in aree irrigue	26,7%	151 Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)	45,5%
Categoria	Percentuale										
151 Frutteti	27,8%										
151 Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)	0,0%										
151 Terreni arabili in aree irrigue	26,7%										
151 Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)	45,5%										
Rete ecologica comunale											
Note											
<p>L'intervento n. 151 interessa una superficie urbana discontinua rada, terreni arabili in aree irrigue e frutteti ed è esterno agli ambiti della rete ecologica</p>											

SCHEDA P.I.	155
Uso del suolo	
	
 Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)	
Uso del suolo (Regione Veneto, 2012)	
 Somma superficie: N. Interventi: Legenda: ■ 155 Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%) 100,0%	
Rete ecologica comunale	
	
 Aree di connessione ecologica (N.T.A. Art. 46-47-48-50)	
Note	
L'intervento n. 155 interessa una superficie urbana discontinua densa e ricade in area di connessione ecologica.	

SCHEDA P.I.**160****Uso del suolo**




-  Terreni arabili in aree non irrigue
-  Strutture residenziali isolate

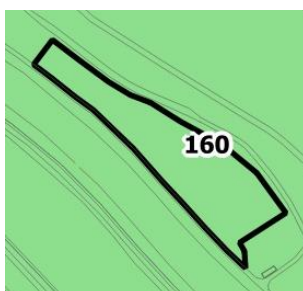
Somma superficie


Uso del suolo (Regione Veneto, 2012)

N. Istanza

Legenda

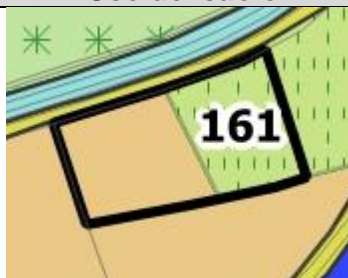

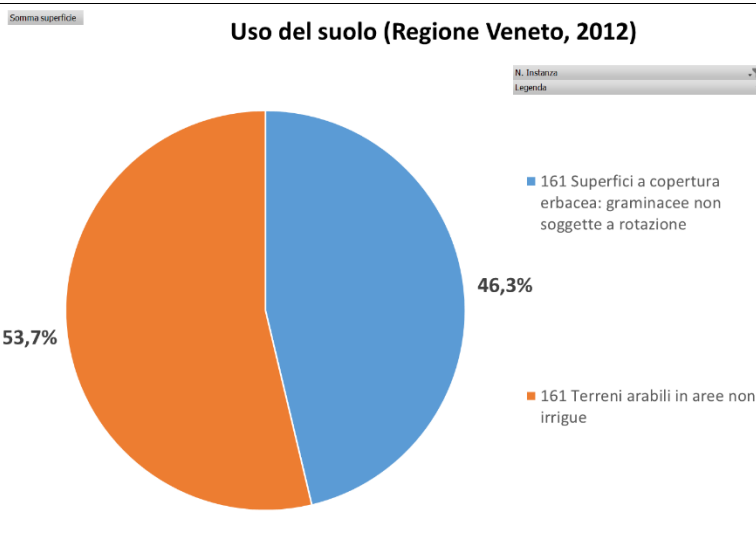

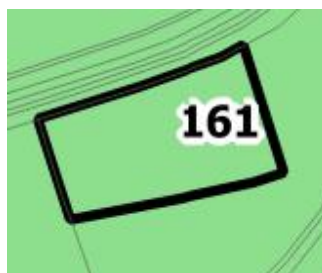
-  160 Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)
-  160 Superfici a prato permanente ad inerbimento spontaneo, comunemente non lavorata
-  160 Terreni arabili in aree non irrigue

Rete ecologica comunale

-  Corridoi ecologici (N.T.A. Art. 46-47-48-49)

Note

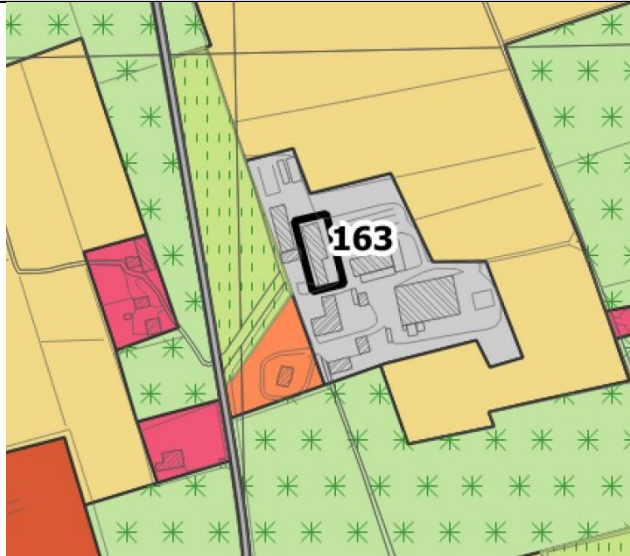
L'intervento n. 160 interessa un terreno arabile in area non irrigua e ricade in un corridoio ecologico.

SCHEDA P.I.**161****Uso del suolo** Terreni arabili in aree non irrigue Superfici a copertura erbacea**Rete ecologica comunale** Corridoi ecologici (N.T.A. Art. 46-47-48-49)**Note**

L'intervento n. 161 interessa un terreno arabile in area non irriguo e ricade in un corridoio ecologico.

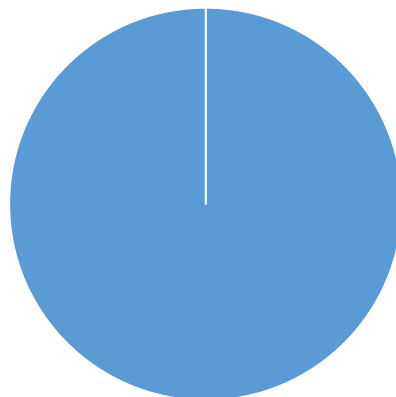
SCHEDA P.I.

163

Uso del suolo

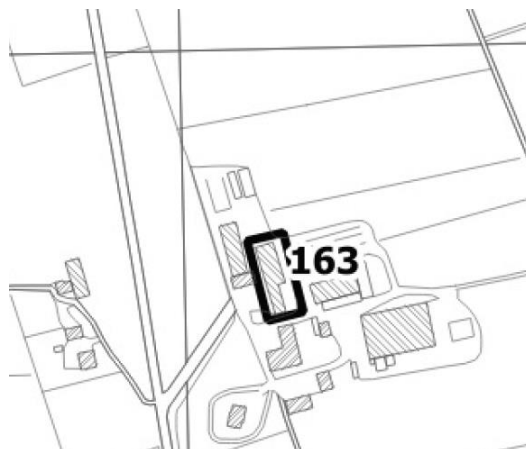
 Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi

Somma superficie


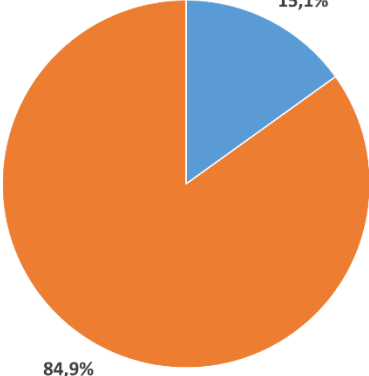

Uso del suolo (Regione Veneto, 2012)id_manif
Legenda

■ 163 Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi

100,0%

Rete ecologica comunale**Note**

L'intervento n. 163 non interessa la rete ecologica ed è collocata all'interno di una zona industriale

SCHEDA P.I.	164						
Uso del suolo							
							
<div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center;"><div style="margin-right: 10px;"> Tessuto urbano discontinuo medio</div><div style="margin-right: 10px;"> Terreni arabili in aree irrigue</div></div>							
Uso del suolo (Regione Veneto, 2012)							
<div style="display: flex; justify-content: space-between;">Somma superficieN. InstanceLegenda</div> <div style="text-align: center;"><table border="1"><thead><tr><th>Categoria</th><th>Percentuale</th></tr></thead><tbody><tr><td>164 Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)</td><td>84,9%</td></tr><tr><td>164 Terreni arabili in aree irrigue</td><td>15,1%</td></tr></tbody></table></div> <div style="margin-top: 10px;"><ul style="list-style-type: none"> 164 Terreni arabili in aree irrigue 164 Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)</div>		Categoria	Percentuale	164 Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)	84,9%	164 Terreni arabili in aree irrigue	15,1%
Categoria	Percentuale						
164 Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)	84,9%						
164 Terreni arabili in aree irrigue	15,1%						
Rete ecologica comunale							
							
Note							
L'intervento n. 164 interessa una superficie urbana discontinua media ed è esterno agli ambiti della rete ecologica							

È chiaro che nessuno degli interventi previsti dalla Variante n. 2 introduce azioni dirette di trasformazione del territorio: l'analisi delle manifestazioni della Variante ha verificato l'impossibilità di effettuare una valutazione a cui si rimanda, invece, nella fase di attuazione dei singoli progetti.

Tuttavia, va anche precisato che nessuna delle modifiche introdotte dalla Variante incide direttamente sui siti della Rete Natura 2000 e coinvolge habitat Natura 2000.

Inoltre, in fase di attuazione si ricorda che si dovranno:

- ✓ rispettare le prescrizioni di cui alle Norme del P.I.;
- ✓ rispettare le prescrizioni per la mitigazione e compensazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica del P.I.
- ✓ seguire la procedura di Valutazione di Incidenza (DGR 2299/2014).
- ✓ **rispettare le prescrizioni previste per l'area di connessione naturalistica e corridoi ecologici (di cui agli artt. 46,47,49,50 PTCP); a tale proposito si riportano gli estratti degli artt. 49 e 50 del PTCP riguardanti i corridoi ecologici e le aree di connessione naturalistica.**

Art. 49 - Area nucleo, isola ad elevata naturalità e corridoio ecologico

1. (P) Fatto salvo il rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del DPR 357/1997 e ss.mm.ii., nelle more dell'adeguamento dei piani di competenza comunale al PTCP, all'interno delle aree nucleo, delle isole ad elevata naturalità e corridoi ecologici è comunque ammessa:

- a. la realizzazione di edificazioni private, secondo le previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti, qualora i soggetti attuatori degli interventi utilizzino accorgimenti costruttivi atti a minimizzare l'impatto ambientale, paesaggistico, il consumo energetico e gli effetti da inquinamento acustico e luminoso, adottando tecniche di bioingegneria e ingegneria ambientale;
- b. la realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico (strade, ferrovie, edifici, impianti, ecc.), adottando tecniche di bioingegneria e ingegneria ambientale.

2. (P) Fatto salvo il rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del DPR 357/1997 e ss.mm.ii., all'interno delle aree nucleo, delle isole ad elevata naturalità e dei corridoi ecologici, con l'esclusione dei siti della rete Natura 2000, i progetti di nuova costruzione di infrastrutture di interesse pubblico (strade, ferrovie, edifici, impianti ecc) dovranno prevedere interventi di compensazione ambientale idonea a mantenere costante o migliorare l'indice di equilibrio ecologico esistente, quantificati con metodi analitici.

3. Fatto salvo il rispetto della procedura di valutazione di incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del DPR 357/1997 e ss.mm.ii., all'interno delle aree nucleo, delle isole ad elevate naturalità e dei corridoi ecologici, i Comuni in sede di redazione dei piani regolatori comunali di cui alla L.R. 11/2004:

- a. non prevedono ampliamenti delle aree edificabili esistenti fatta salva la realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico e di edifici collegati a finalità collettive di fruizione del territorio circostante che adottino tecniche di bioingegneria e ingegneria ambientale;
- b. i Comuni le cui aree residenziali e produttive ricadano nelle aree nucleo per oltre il 70% della superficie totale individuata dallo strumento urbanistico comunale, possono prevedere ampliamenti ai soli fini residenziali o per attività a servizio della residenza anche all'interno delle aree nucleo per una superficie d'ambito non superiore al 10% della superficie territoriale rispettivamente residenziale e produttiva esistente ricadente nelle aree nucleo, assicurando che le nuove costruzioni utilizzino accorgimenti costruttivi atti a minimizzare l'impatto ambientale, paesaggistico, il consumo energetico e gli effetti da inquinamento idrico, atmosferico, acustico, luminoso e del suolo;



- c. con riferimento alle aree agricole, oltre agli interventi consentiti dalla legislazione vigente, possono ammettersi interventi finalizzati al recupero funzionale degli edifici o volumi esistenti e/o regolarmente autorizzati, nonché cambi di destinazione d'uso ad esclusivo scopo abitativo, ricettivo, ricreativo, sportivo e del tempo libero con finalità di fruizione del territorio circostante;
- d. assicurano, tramite specifica normativa, il corretto inserimento nel contesto ambientale di riferimento di qualsiasi intervento di nuova edificazione o infrastrutturazione ammesso;
- e. incentivano interventi di mitigazione dell'impatto sul territorio relativo agli insediamenti civili e produttivi esistenti al fine di incrementarne la funzionalità ecologica;
- f. incentivano e tutelano le strutture connesse al mantenimento delle attività agrosilvo-pastorali orientate alla coltura biologica;
- g. incentivano la riqualificazione delle cave dismesse ricorrendo alla creazione di biotopi artificiali, come zone umide, anche rinaturalizzando la morfologia delle sponde e l'assetto complessivo degli spazi di cava, utilizzando per la riqualificazione esclusivamente essenze erbacee, arbustive ed arboree autoctone.

Art. 50 - Area di connessione naturalistica

1. (P) I progetti di nuova costruzione di infrastrutture di interesse pubblico (strade, ferrovie, edifici, impianti, ecc) dovranno prevedere interventi di compensazione ambientale idonea a mantenere costante o migliorare l'indice di equilibrio ecologico esistente, quantificati con metodi analitici.

2. I Comuni, per le aree di connessione naturalistica, nella redazione dei piani regolatori comunali di cui alla L.R. 11/2004:

- a. incentivano la rilocalizzazione delle attività e degli impianti non agricoli fuori dalle aree di connessione naturalistica, anche attraverso l'istituto del credito edilizio;
- b. prevedono il mantenimento delle caratteristiche e del ruolo eco relazionale di tali aree nei confronti degli habitat e delle specie guida delle aree nucleo di pertinenza;
- c. incentivano e valorizzano il recupero delle aree ai fini della fruizione ambientale, anche utilizzando tratturi e capezzagne come percorsi pedonali;
- d. incentivano l'utilizzo di edifici esistenti connessi all'attività agricola e non più funzionali alla stessa, permettendo anche cambi di destinazione d'uso esclusivamente a scopo abitativo, ricettivo, ricreativo, sportivo e del tempo libero, con finalità di fruizione del territorio circostante avendo attenzione all'inserimento architettonico nel contesto di riferimento;
- e. incentivano interventi di mitigazione dell'impatto sul territorio relativo agli insediamenti civili e produttivi esistenti al fine di incrementarne la funzionalità ecologica e l'inserimento paesaggistico.

1.1.4 Attrezzature utilizzate per il cantiere e numero di operai

In questa fase, dove non si ha a disposizione il progetto, non è possibile stabilire quali macchinari verranno utilizzati nelle fasi di cantiere.

1.1.5 Durata del Piano

Per quanto riguarda la “scala temporale” il P.I., che ha di fatto valenza quinquennale, individua l’arco di tempo in cui si prevede il suo sviluppo. In ogni caso, l’attuazione degli interventi sopra descritti avrà complessivamente una durata di 5 anni.

1.1.6 Misure di attenzione ambientale

Nella fase di attuazione, durante i cantieri potranno essere adottate le seguenti misure di attenzione ambientale per attenuare i possibili effetti negativi legati alla realizzazione degli interventi:

- ✓ la conduzione dei lavori in senso stretto deve avvenire su turni giornalieri esclusivamente su orari diurni di otto ore (dalle 8.00 alle 18.00), in modo da ridurre il disturbo della fauna legato alla propagazione di rumori;
- ✓ le ditte esecutrici dei lavori assicurano e verificano inoltre l’utilizzo di mezzi a ridotte emissioni e il perfetto funzionamento dei mezzi secondo le norme vigenti in modo da garantire la maggiore salubrità dell’aria; i mezzi saranno dotati di appositi filtri di abbattimento polveri;
- ✓ verranno adottate le precauzioni necessarie ad impedire l’inquinamento del suolo e delle acque superficiali, al fine di prevenire anche i versamenti accidentali di sostanze inquinanti.
- ✓ L’impiego di essenze autoctone per le piantumazioni.

1.1.7 Utilizzo delle risorse - consumo di suolo

In termini di **fabbisogni di materiali e di consumo di risorse energetiche e non**, la tipologia del progetto è tale da impiegare la “risorsa ambiente naturale” secondo la seguente sintesi:

- Consumo di suolo

Gli interventi previsti dalla Variante prevedono un consumo di S.A.U. pari a **122.985 m²**. **In questa fase non è possibile calcolare il consumo di suolo.**

1.2 Quadro di riferimento pianificatorio

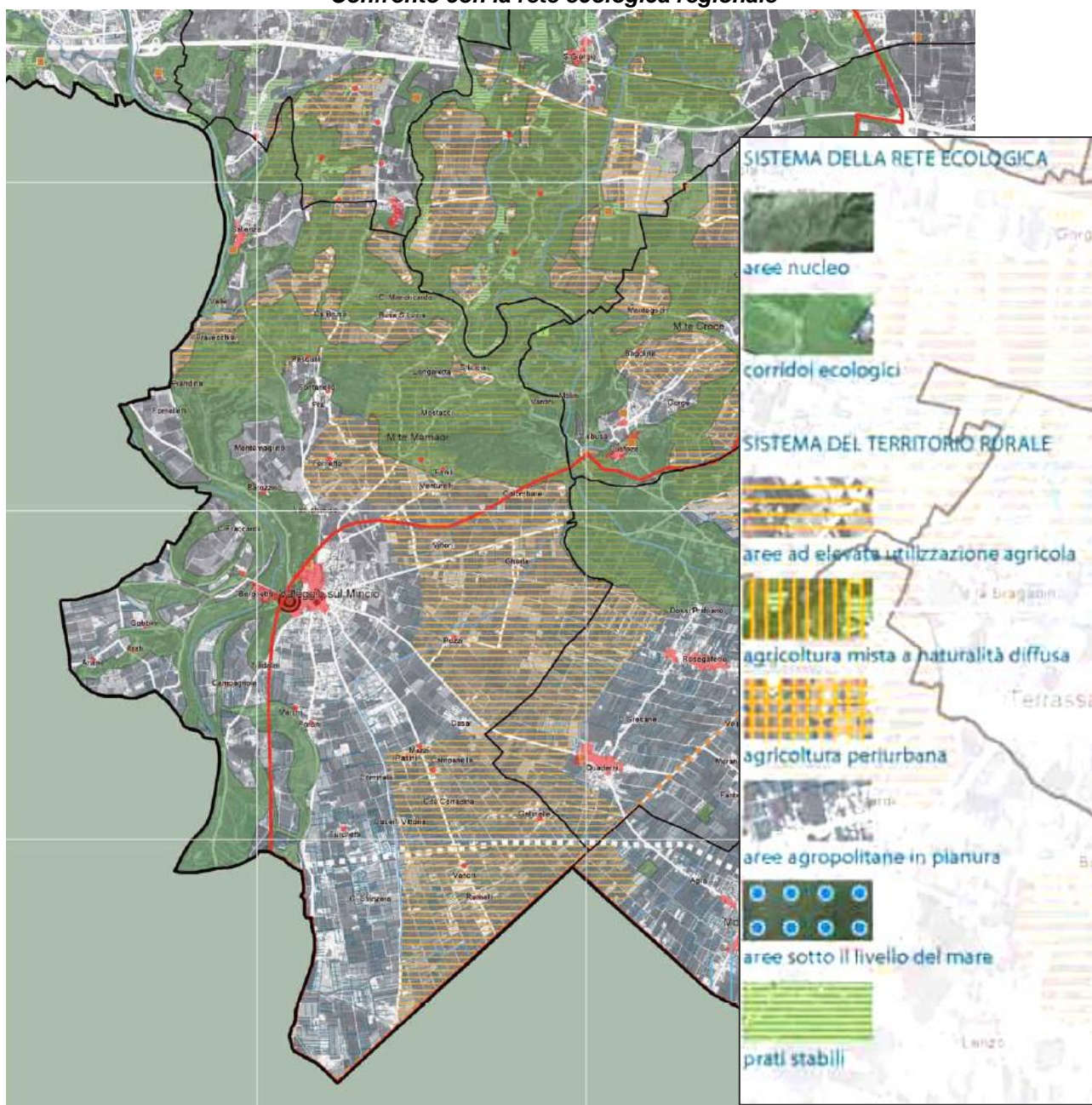
Di seguito si riportano gli estratti delle Tavole rilevanti per la presente valutazione relative ai principali strumenti pianificatori per il territorio di Valeggio. Vengono, più precisamente, riportate le tavole relative all’intero territorio comunale, mentre per gli estratti cartografici attinenti alle singole manifestazioni di interesse accolte e ritenute significative si rimanda al cap. 1.1.3.

1.2.1 Nuovo Piano territoriale regionale di coordinamento (P.T.R.C.)

La Giunta regionale del Veneto, con deliberazione n. 372 del 17.02.2009 ha adottato il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento per il Veneto. Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013 è stata approvata la variante parziale che da valenza paesaggistica al PTRC. Per il territorio di Valeggio si evidenziano numerosi ed estesi corridoi ecologici.

Estratto tavola del sistema rurale e della rete ecologica - PTRC 2009 variante 4/2013

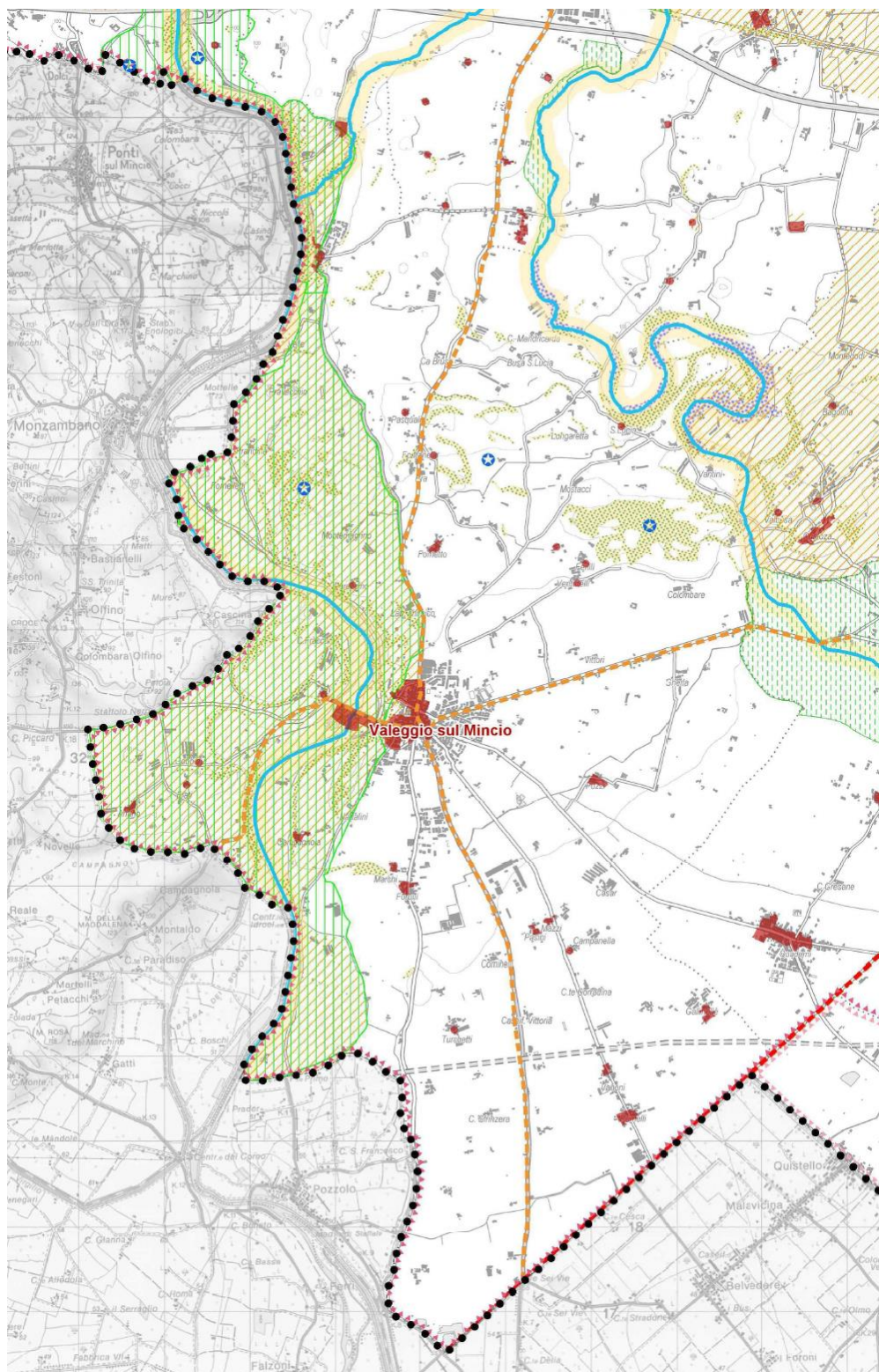
Confronto con la rete ecologica regionale



































1.2.2 P.T.C.P. – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Dalla Tavola spiccano a ovest un ampio ambito tutelato dal Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Area di notevole interesse pubblico- art.136 e l’Ambito del Parco e della Riserva naturale (art. 33 N.d.A. del PTRC vigente).

Estratto tavola dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale del PTCP della Provincia di Verona

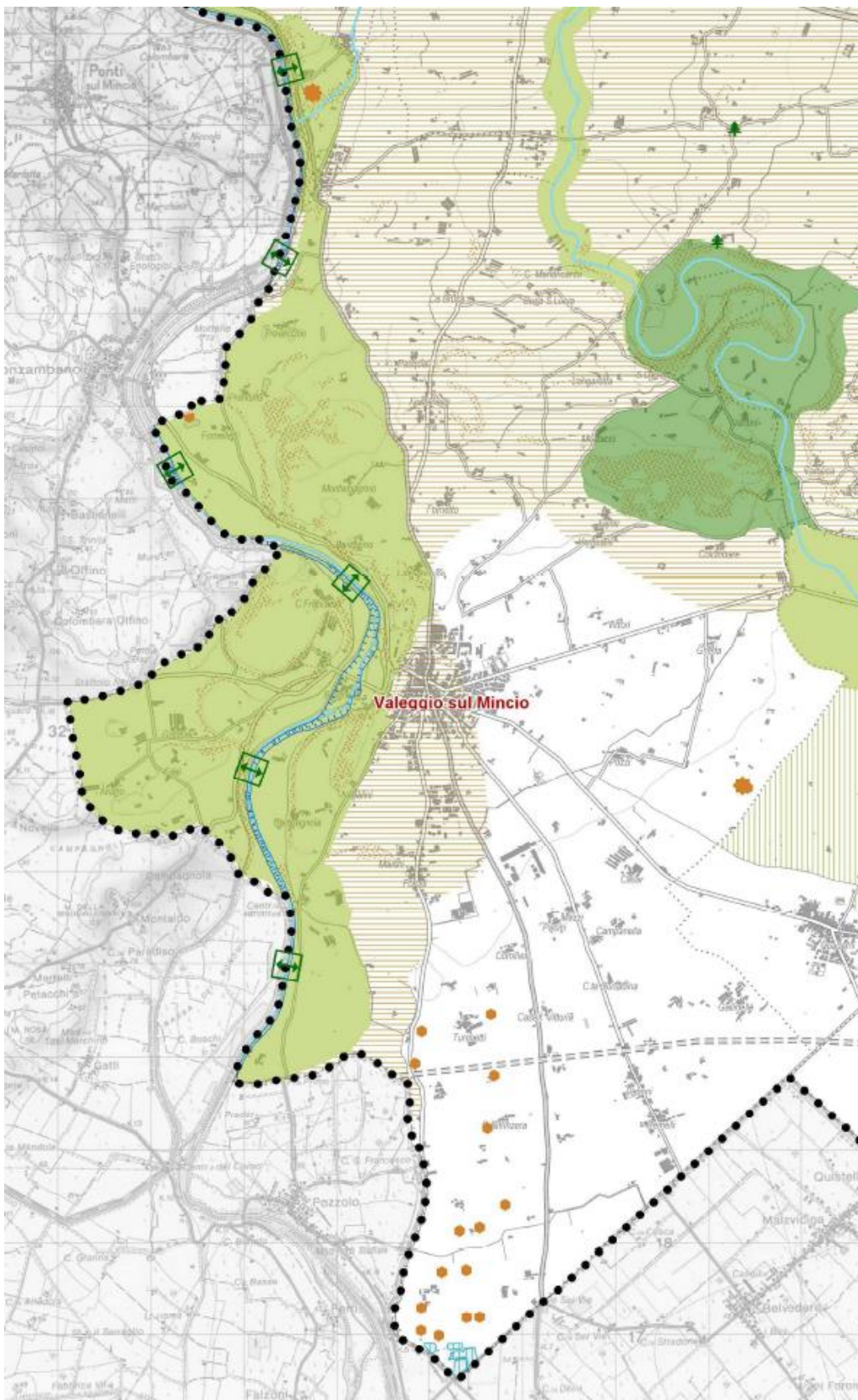


LEGENDA

AREE SOGGETTE A TUTELA		RETE NATURA 2000	
	Area di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/04 art. 136 - ex L. 1497/39) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Sito di Importanza Comunitaria (SIC) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Aree tutelate per Legge (D.Lgs 42/04 art. 142 - ex L. 431/85):		Zona di Protezione Speciale (ZPS) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Territorio contermini ai laghi 300 m (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)	PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE	
	Montagna eccedente 1600 m s.l.m. (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Parco istituito (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Territorio coperto da foreste e boschi (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Riserva istituita (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Vincolo dei corsi d'acqua (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Ambito per l'istituzione di riserve archeologiche regionali (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Zona di interesse archeologico (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Ambito per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Zona di interesse archeologico (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Area di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza provinciale (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Fiume, torrente e corso d'acqua vincolato (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Area di tutela paesaggistica di interesse regionale e competenza degli enti locali (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Fiume, torrente e corso d'acqua parzialmente vincolato (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Zona umida (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Area soggetta a vincolo idrogeologico (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Centro storico maggiore (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)
	Area soggetta a vincolo forestale (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Centro storico minore (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)
	Area protetta di interesse locale individuata dalla Regione (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)	Tracciati storico-testimoniali:	
	Area protetta di interesse locale (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)		Strada romana (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)
	Classificazione del vincolo sismico (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7):		Strada statale Lombardo-Veneta (N.T.A.: Art. 8 - 9 - 10)
	Medio-alta		Area a pericolosità idraulica (PAI) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Bassa		Area a pericolosità idrogeologica (PAI) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Irrilevante		Zona Militare (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)

Dalla Tavola emergono un'area nucleo, i corridoi ecologici e vaste aree di connessione naturalistici. Il territorio meridionale è caratterizzato da numerosi elementi di cava.

Estratto tavola del sistema ambientale del PTCP della Provincia di Verona



LEGENDA

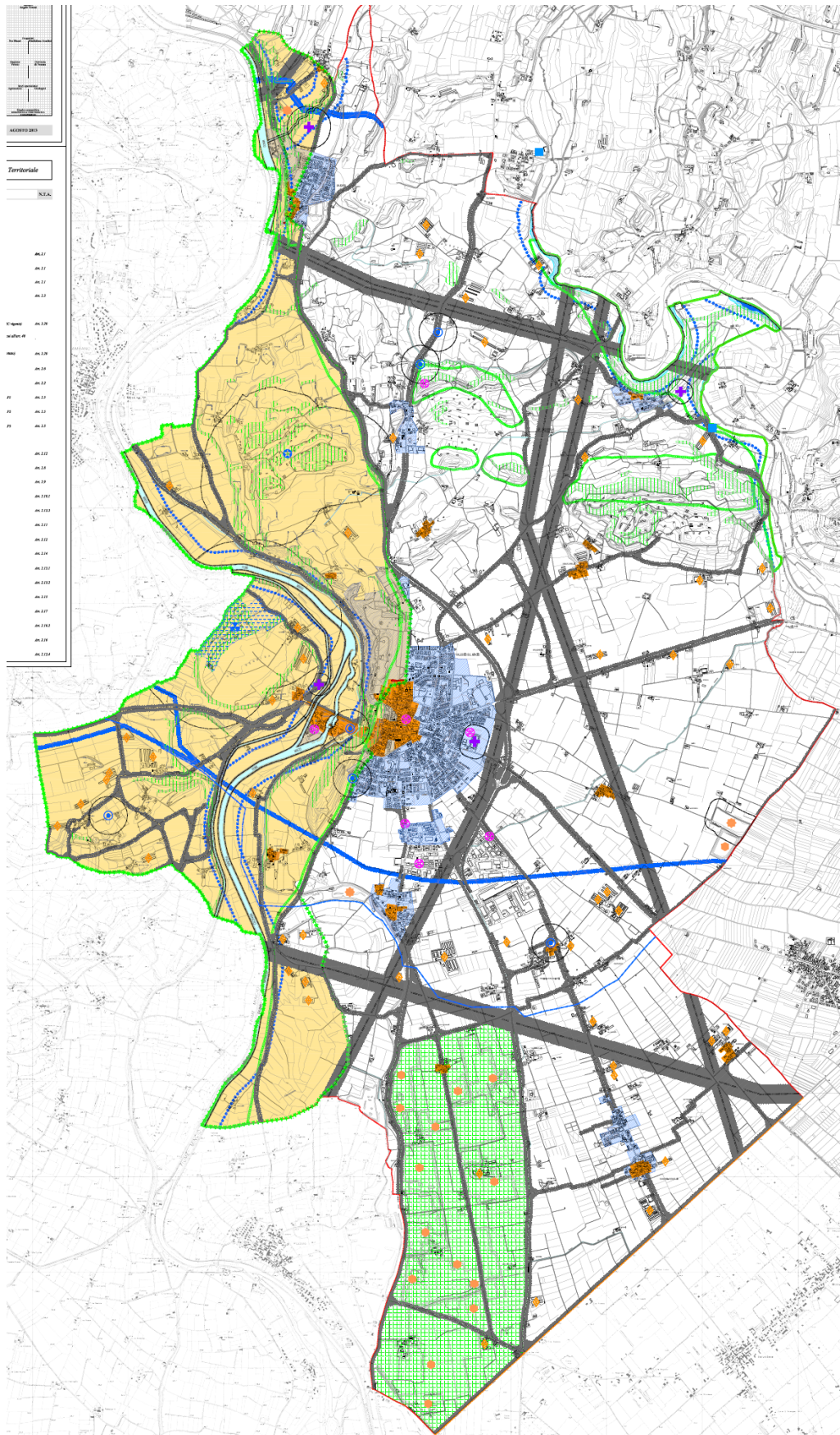
Sistema ecorelazionale:	
	Area nucleo (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 49)
	Isola ad elevata naturalità (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 49)
	Corridoio ecologico (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 49)
	Area di connessione naturalistica (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 50)
	Area di rinaturalizzazione (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 51)
	Sito di Importanza Comunitaria (SIC) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Zona di Protezione Speciale (ZPS) (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Riserva istituita (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Parco istituito (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Biotopo regionale (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 49)
	Zona umida (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7 - 21 - 22 - 36 - 40)
	Sorgente (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36 - 40)
	Risorgiva (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 25 - 36 - 40)
	Corso d'acqua (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Specchio d'acqua (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36)
	Golena (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36)
	Macchia boscata (N.T.A.: Art. 5 - 6 - 7)
	Monumento geologico (geosito) (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36)
	Monumento botanico (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 36)
	Area relitta naturale (N.T.A.: Art. 46 - 47 - 48 - 51)
	Cava da recuperare (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 29)
	Discarica da recuperare (N.T.A.: Art. 21 - 22 - 28)
	Barriera infrastrutturale (N.T.A.: Art. 48 - 49 - 50)
	Barriera naturale (N.T.A.: Art. 48 - 49 - 50)

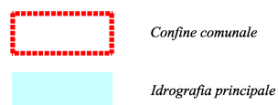
1.2.3 P.A.T – Piano di Assetto del Territorio

Il PAT è stato approvato nella Conferenza di Servizi del 26/09/2013, ratificato con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 1846 del 15/10/2013 pubblicata sul BUR n. 94 del 05/11/2013, ed è vigente dal 21/11/2013.





Dalla tavola dei vincoli emerge soprattutto la presenza del Parco Naturale del Mincio (ambiti parchi e riserve da istituire in via prioritaria da parte della Regione ai sensi dell'art. 33 NTA del PTRC) che include l'area protetta minore denominata "Sponda orientale del fiume Mincio a Valeggio".

Estratto tavola dei vincoli e della pianificazione territoriale del PAT del Comune di Valeggio sul Mincio












Vincoli













	Vincolo paesaggistico D.lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua	Art. 2.1
	Vincolo paesaggistico D.lgs. 42/2004 - Area di notevole interesse pubblico - (art. 136)	Art. 2.1
	Vincolo paesaggistico - D.lgs. 42/2004 - Zone boscate	Art. 2.1
	Vincolo monumentale - D.lgs. 42/2004	Art. 2.3

Pianificazione di livello superiore

	Ambito del Parco e della Riserva naturale (art. 33 N.d.A. del PTRC vigente)	Art. 2.20
	L'intero territorio comunale, è compreso nell'ambito del Piano d'area "Garda Baldo" di cui all'art. 48 della L.R. 11/2004	.

	Ambito naturalistico di livello regionale (art. 19 N.d.A. PTRC adottato)	Art. 2.20
	Centro storico	Art. 2.6
	Strada romana	Art. 2.2
	Area a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I. - P1	Art. 2.5
	Area a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I. - P2	Art. 2.5
	Area a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I. - P3	Art. 2.5

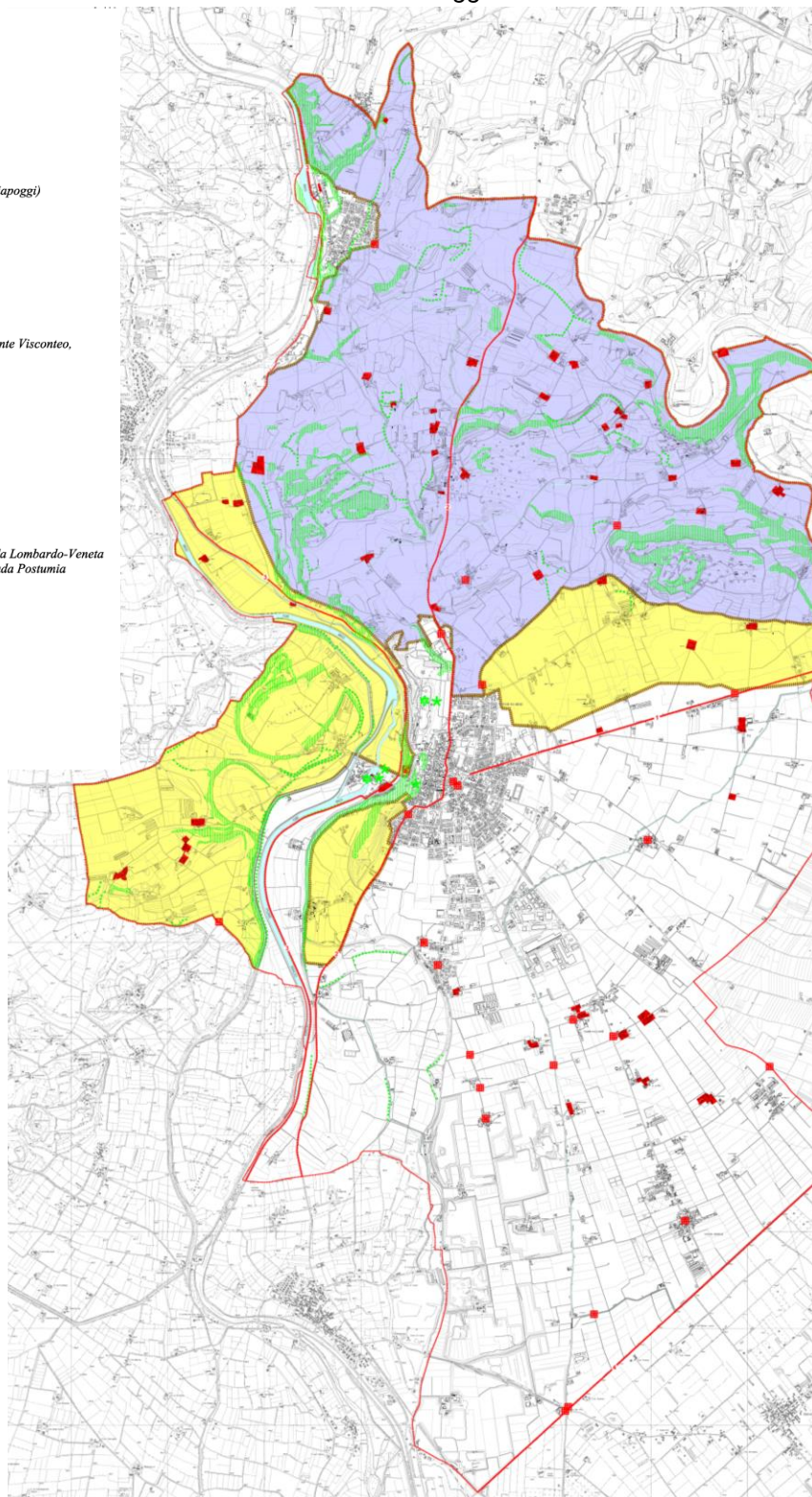
Altri elementi

	Limite Centri abitati	Art. 2.12
	Idrografia/Fascia di rispetto	Art. 2.8
	Discarica/Fascia di rispetto	Art. 2.9
	Cava/Perimetro area di cava	Art. 2.10.1
	Depuratore	Art. 2.13.3
	Pozzo di prelievo per uso idropotabile/Fascia di rispetto	Art. 2.11
	Rispetto stradale	Art. 2.12
	Zona militare/Servitù o fascia di rispetto	Art. 2.14
	Elettrodotto/Fascia di rispetto	Art. 2.13.1
	Metanodotto/Fascia di rispetto	Art. 2.13.2
	Cimitero/Fascia di rispetto	Art. 2.15
	Area a rischio di incidente rilevante/Fascia di attenzione	Art. 2.17
	Ambito del piano cave comunale	Art. 2.10.2
	Allevamento classe 2 o 3	Art. 2.16
	Impianto di comunicazione elettronica ad uso pubblico	Art. 2.13.4













Dalla Tavola delle invarianti emergono numerosi elementi di rilevanza agricolo-produttiva: tra gli ambiti di pregio agricolo si identificano quelle DOC del vino “Bianco di Custoza” e del vino “Bardolino”. Si tratta di un paesaggio a matrice agricola in cui spiccano diversi elementi a carattere storico- testimoniale, quali l'area caratterizzata da sistemazioni agrarie tradizionali del Tagliapoggi, e l'area agricola a sud identificata come ambito rurale del conoide del Mincio a testimonianza dell'antica divisione particellare dei terreni.

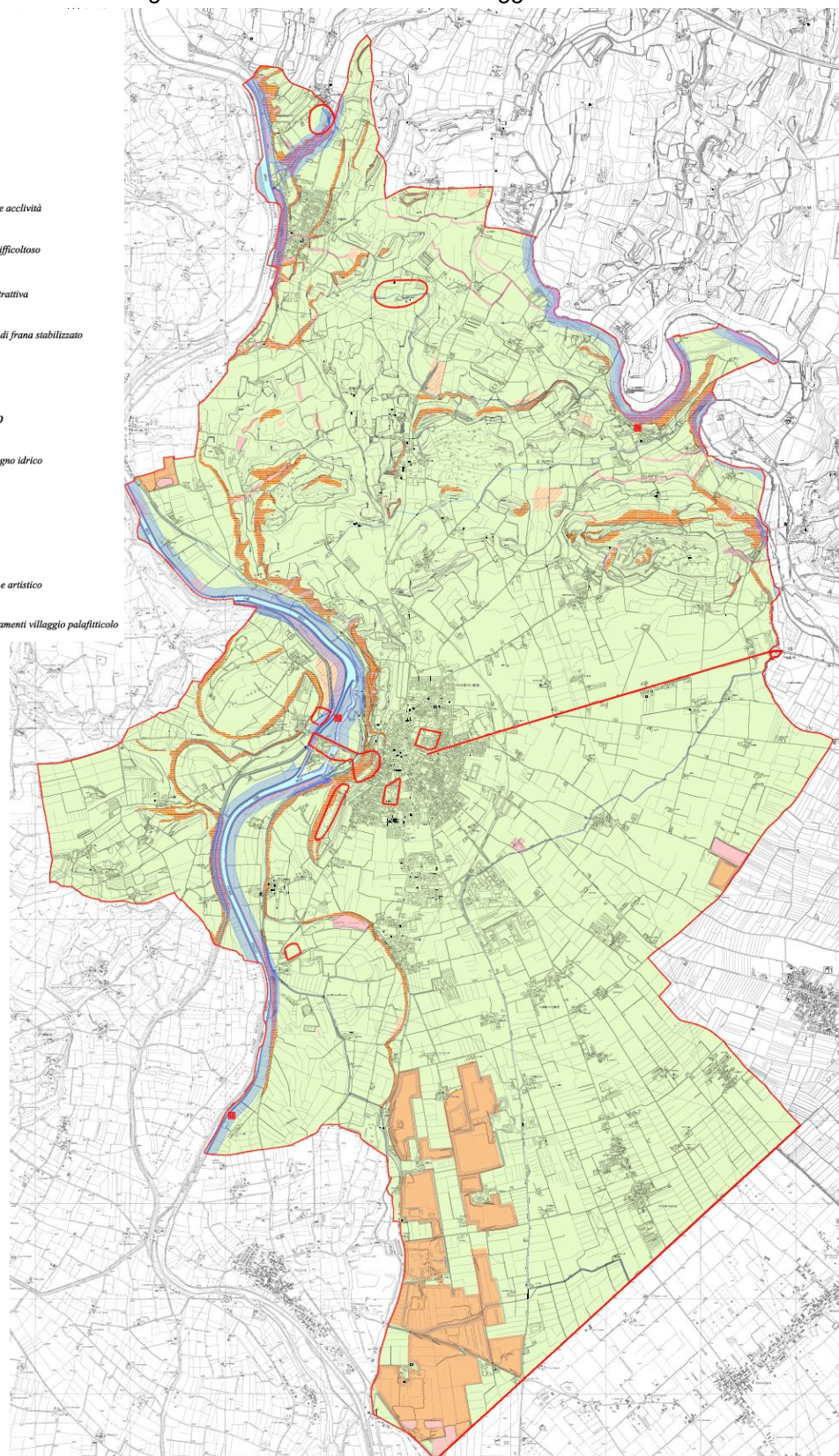
Estratto tavola delle invarianti del PAT del Comune di Valeggio sul Mincio

-  *Confine comunale*
-  *Idrografia principale*
- Invarianti di natura paesaggistica**
-  *Sistemazioni agrarie di pregio paesaggistico (Tagliapoggi)
font: Piano Area Garda*
-  *Elemento lineare*
-  *Albero monumentale*
-  *Iconema - Castello di Valeggio, Parco Sigurtà, Ponte Visconteo, centro storico di Borghetto*
-  *Area boschiva o destinata a rimboscimento*
- Invarianti di natura storico-monumentale**
-  *Ambito*
-  *Elemento lineare - 1) Serraglio scaligero - 2) Strada Lombardo-Veneta
3) Ferrovia Mantova-Peschiera del Garda - 4) Strada Postumia*
-  *Capitello-edicola-cippi militari-lapidi*
- Invarianti di natura agricolo-produttiva**
-  *DOC Bianco di Custoza e DOC Bardolino*
-  *DOC Bianco di Custoza*



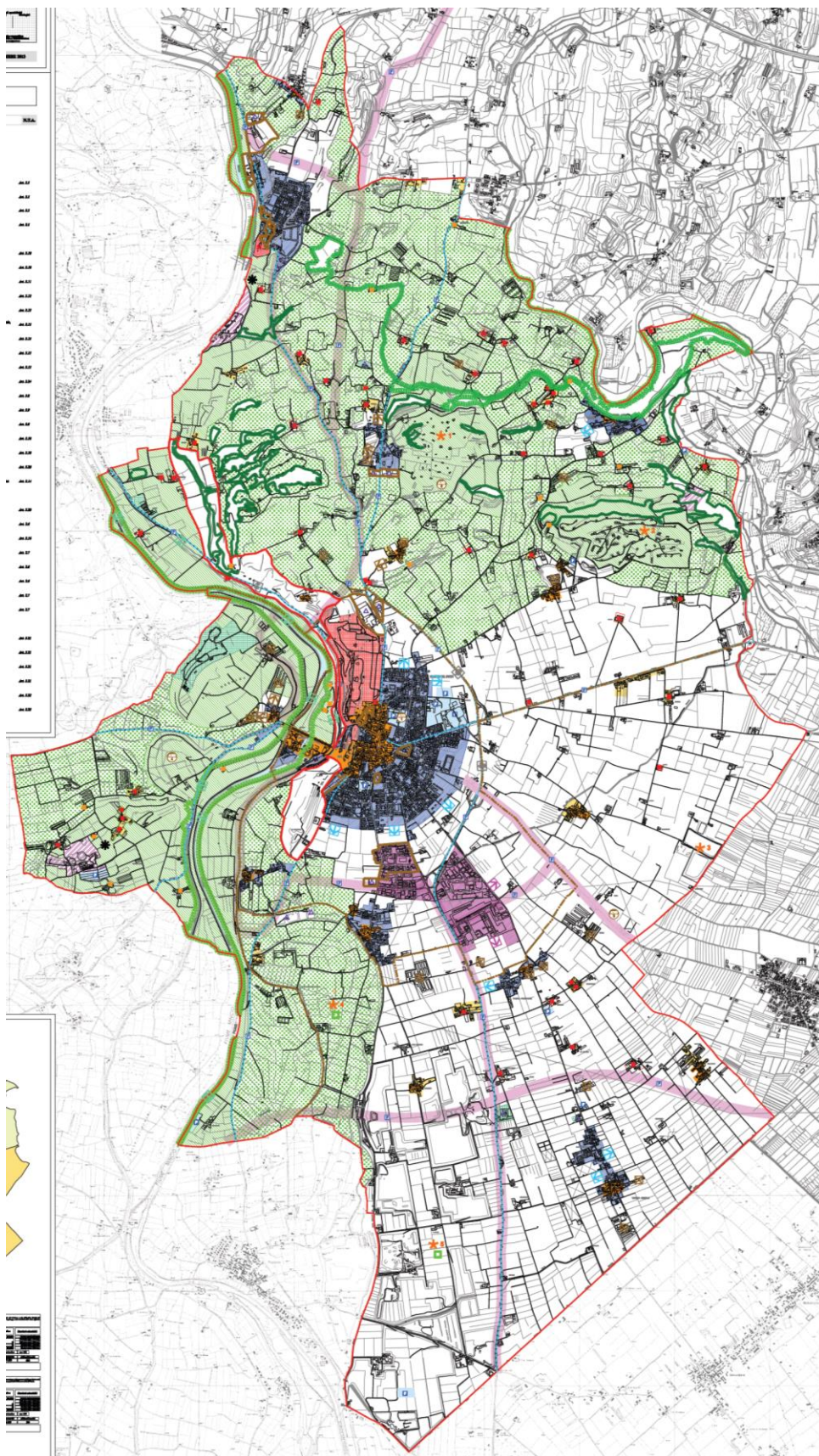
Estratto tavola delle fragilità del PAT del Comune di Valeggio sul Mincio

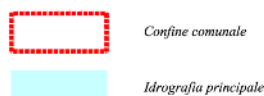
-  *Confine comunale*
-  *Idrografia principale*
- Penalità ai fini edificatori**
-  *Area idonea*
-  *Area idonea a condizione: consistente acclività*
-  *Area idonea a condizione: deflusso difficoltoso*
-  *Area idonea a condizione: attività estrattiva*
-  *Area idonea a condizione: accumulo di frana stabilizzato*
-  *Area non idonea*
- Aree soggette a dissesto idrogeologico**
-  *Area esondabile e/o a periodico ristagno idrico*
- Altre componenti**
-  *Corso d'acqua*
-  *Area di interesse storico, ambientale e artistico*
-  *Elemento di interesse storico - ritrovamenti villaggio palafitticolo*







Dalla tavola delle trasformabilità emerge soprattutto l'ossatura del sistema del corridoio ecologico con gli elementi fondamentali dell'equilibrio naturalistico, quali: l'ambito fluviale del Mincio; l'ambito fluviale del Tione; il sistema del Monte Vento e del Monte Mammaor.

Estratto tavola delle trasformabilità del PAT di Valeggio sul Mincio






























Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.

	ATO 1 - Valeggio e Borghetto	Art. 3.5
	ATO 2 - Collina	Art. 3.5
	ATO 3 - Pianura	Art. 3.5
	ATO 4 - Valle del Mincio	Art. 3.5







Azioni strategiche

	Urbanizzazione consolidata residenziale e altro	Art. 3.10
	Urbanizzazione consolidata produttiva	Art. 3.10
	Urbanizzazione consolidata destinata ad attività ricettive, ricreative e per il tempo libero	Art. 3.11
	Urbanizzazione diffusa residenziale e altro	Art. 3.12
	Urbanizzazione produttiva, in zona propria, fuori contesto	Art. 3.13
	Ambito di intervento diretto al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione	Art. 3.15
	Aree di riqualificazione e riconversione	Art. 3.15
	Opere incongrue	Art. 3.15
	Elementi di degrado	Art. 3.15
	Interventi di riordino della zona agricola	Art. 3.24
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	Art. 3.8
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale con credito edilizio	Art. 3.9
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo	Art. 3.8
	Servizio di interesse comune di maggior rilevanza	Art. 3.18
	Infrastruttura viabilistica di maggior rilevanza	Art. 3.18
	Infrastruttura di maggior rilevanza da riqualificare o di progetto	Art. 3.26
	Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi. 1) Monte Vento 2) Monte Mannaor 3) Cava/Discarico località "Ca' Baldassare" 4) Zona "Bassa dei Foroni" 5) Zona cave a Sud del territorio comunale	Art. 3.14

Valori e tutele

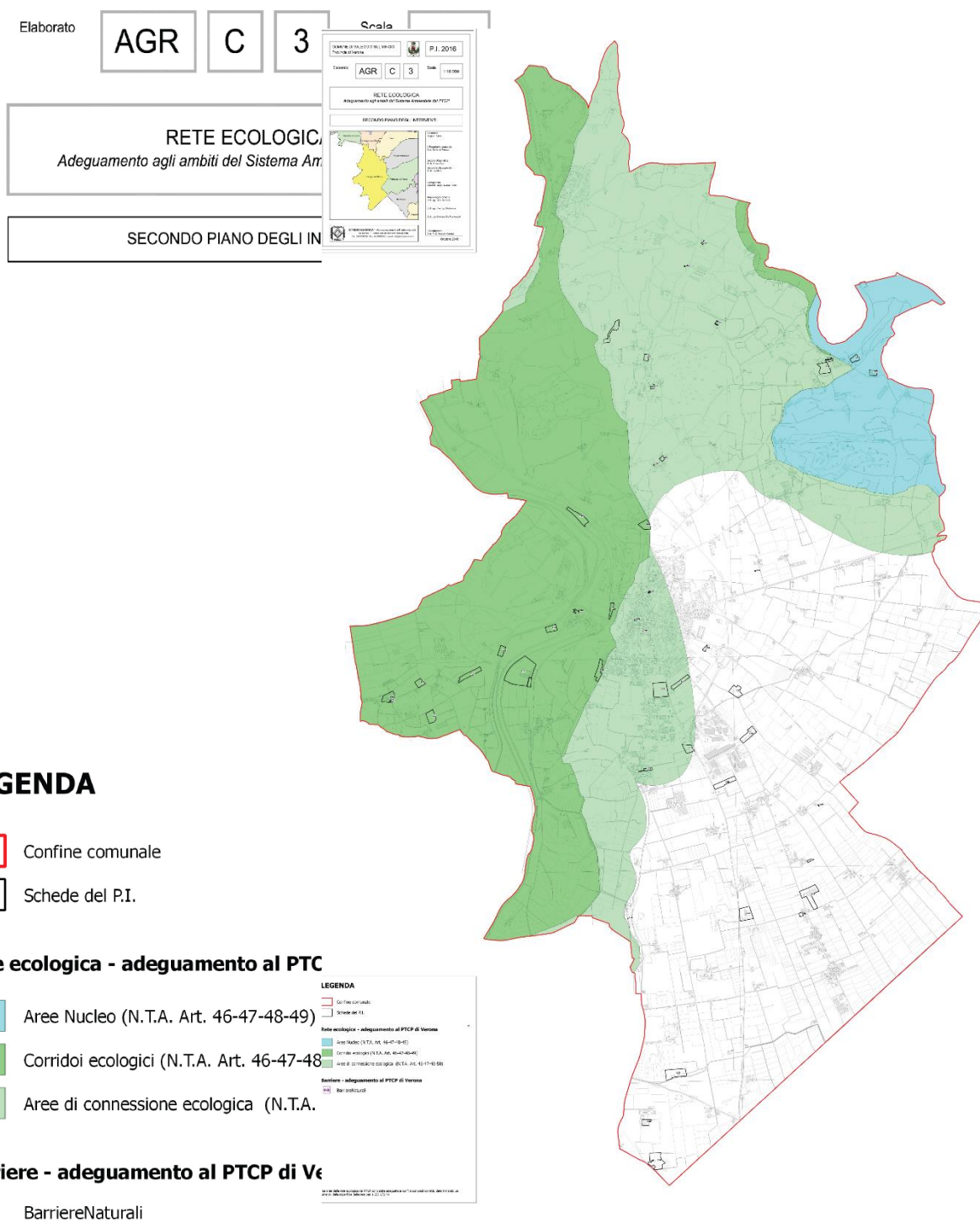
	Ambito territoriale di tutela, riqualificazione e valorizzazione	Art. 3.20
	Centro storico	Art. 2.6
	Ambito territoriale di tutela	Art. 3.16
	Villa individuato dall'Istituto regionale per le Ville Venete	Art. 2.7
	Edificio e complesso di valore monumentale testimoniale	Art. 2.6
	Edificio e complesso di valore monumentale testimoniale proposto	Art. 2.6
	Pertinenza scoperta da tutelare	Art. 2.7
	Contesti figurativi dei complessi monumentali	Art. 2.7

Rete ecologica

	Zone di ammortizzazione o transizione	Art. 3.21
	Isola ad elevata naturalità (Stepping stone)	Art. 3.21
	Corridoio ecologico principale	Art. 3.21
	Corridoio ecologico secondario	Art. 3.21
	Barriera infrastrutturale	Art. 3.22
	Barriera naturale	Art. 3.23

1.2.4 Localizzazione degli interventi edilizi rispetto alla Rete Ecologica Locale

In riferimento all'Elaborato AGR C3 "Rete ecologica - Adeguamento alla rete ecologica del PTCP", numerose schede previste dal PI ricadono entro ambiti della rete ecologica comunale (aggiornata con il PT.C.P.), Nello specifico, ricadono entro *corridoi ecologici*, *area di connessione naturalistica*. Per questi ambiti la normativa prevede alcune prescrizioni che dovranno essere rispettate in fase di attuazione del progetto. Riguardo agli interventi n. 145 e 127 che coinvolgono l'Area nucleo (area nucleo in adeguamento al PTCP), entrambe non sono state accolte.



1.3 INDIVIDUAZIONE E MISURA DEGLI EFFETTI

Dall'analisi degli interventi previsti dalla Variante è emerso che **nessuna delle modifiche introdotte dalla Variante incide direttamente sui siti della Rete Natura 2000 e coinvolge habitat Natura 2000.**

1.3.1 Identificazione degli effetti

Come indicato nella D.G.R.V. n. 2299/09.12.2014 per l'individuazione dei potenziali effetti della Variante deve essere fatto riferimento all'elenco dei fattori che possono determinare incidenze sul grado di conservazione di habitat e specie tutelati dalle Direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce. Come espresso al punto 2. della Fase 2 del paragrafo 2.1.1 dell'Allegato A della D.G.R.V. n. 2299/09.12.2014, per ciascuno dei fattori considerati, l'identificazione dei potenziali effetti avviene sulla base delle possibili variazioni delle condizioni in assenza del piano, progetto o intervento esaminato.

Come già esposto nei capitoli precedenti, in questa fase non è possibile stabilire gli effetti perturbativi per l'assenza dei progetti specifici e delle superfici precisamente coinvolte nonché dell'utilizzo dei mezzi meccanici e attrezzature in fase di cantiere. Ipoteticamente i principali fattori perturbativi legati alla fase di cantiere sono di seguito sintetizzati.

Fattori perturbativi	EFFETTI INDIRETTI
<ul style="list-style-type: none"> • G01.03 Attività con veicoli motorizzati • H06.01.01 Sorgente puntiforme o inquinamento acustico irregolare • H04.02 Input di azoto • H04.03 Altri tipi di inquinamento dell'aria 	<ul style="list-style-type: none"> • Emissioni rumorose • Emissioni di sostanze gassose • Sottrazione di habitat di specie

1.3.2 Definizione dei limiti spaziali e temporali dell'analisi

Sulla base delle indicazioni di cui al capitolo precedente, non è possibile definire il dominio massimo spaziale di influenza della variante.

1.4 IDENTIFICAZIONE DI ALTRI PROGETTI CHE POSSONO INTERAGIRE CONGIUNTAMENTE

Non si rilevano piani o progetti che possono interferire con il progetto in esame.

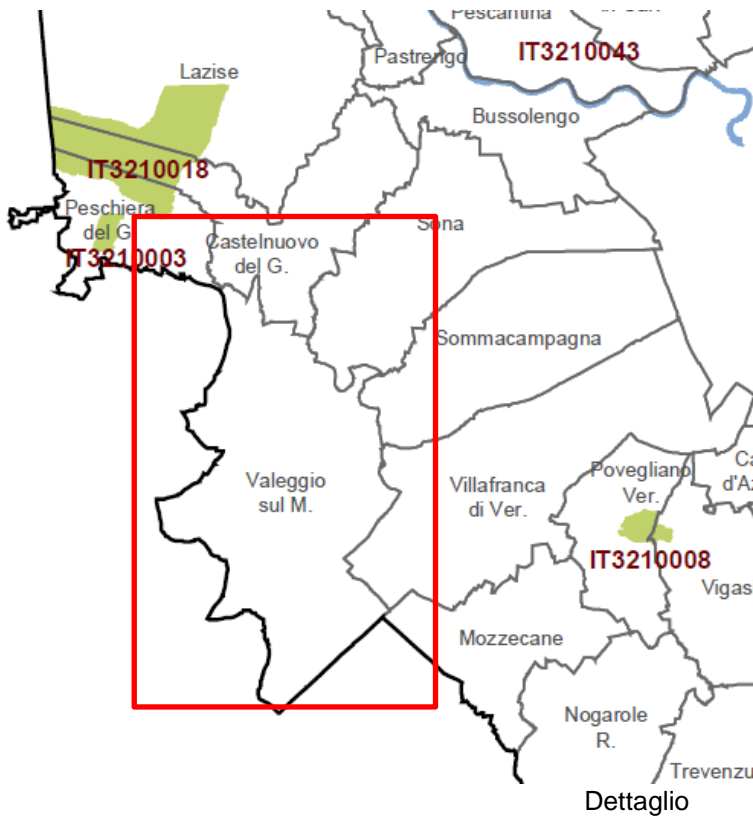
1.5 VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITA' DEGLI EFFETTI

1.5.1 Identificazione degli elementi siti della rete natura 2000 interessati

Riguardo alla localizzazione dell'intervento nei confronti dei siti Natura 2000, si precisa che gli interventi sono esterni alla Rete Natura 2000 e in particolare gli interventi sono collocata ad una distanza minima di:

- 6,3 km dal sito **IT3210018 "Basso Garda"**
- 7 km dal sito **IT321003 "Laghetto del Frassino"**
- 10 km dal sito **IT3210008 "Fontanili di Povegliano"**.

Distanza area di progetto dalla rete Natura 2000



REGIONE DEL VENETO
giunta regionale

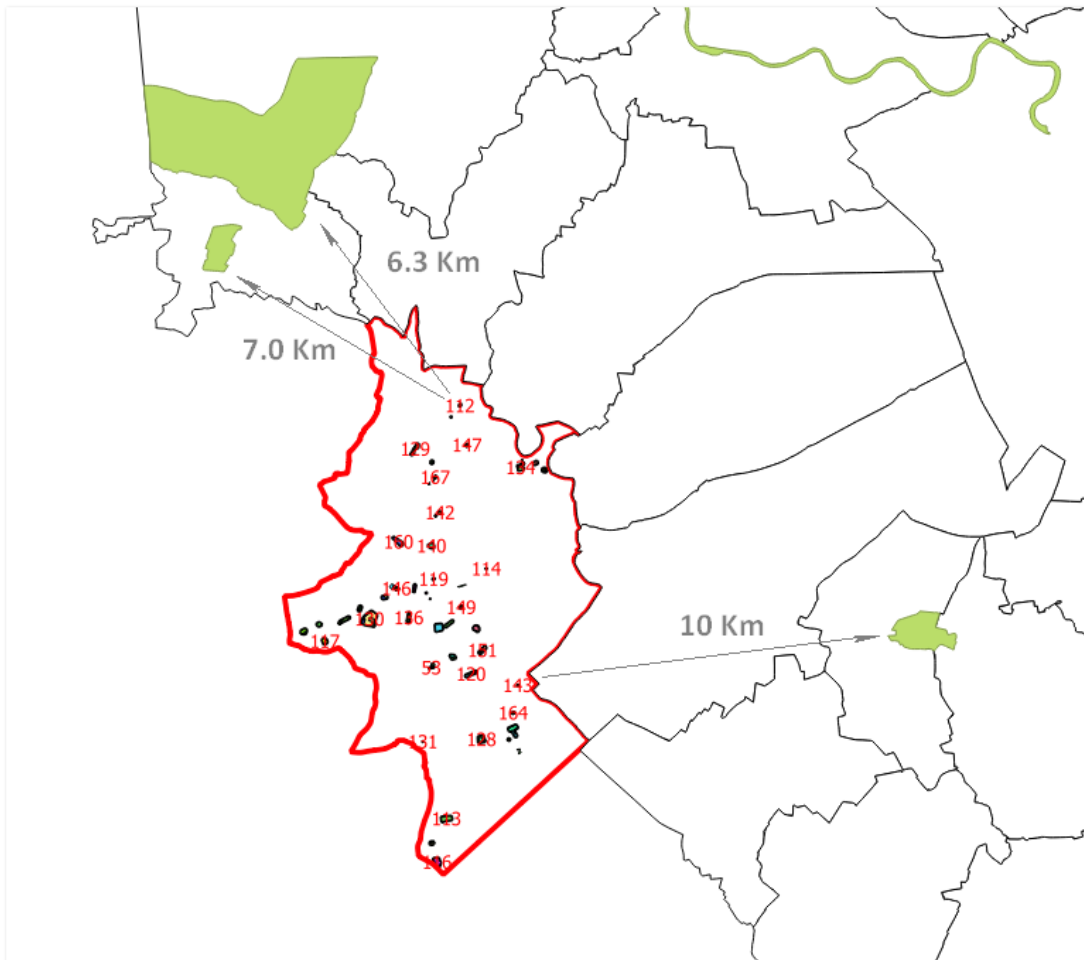
Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PARCHI
Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità

Rete Natura 2000
Direttiva 79/409/CEE, 92/43/CEE

La Rete Natura 2000 nel Veneto
scala 1 : 250.000

- Confine provinciale
- Confine comunale
- Siti di Importanza Comunitaria
- Zone di Protezione Speciale
- Ambiti di sovrapposizione

Dettaglio



1.5.2L'uso del suolo di dettaglio

Non è stato possibile stabilire i limiti spaziali per la definizione dell'uso del suolo all'interno dell'area di analisi. Per la consultazione degli usi del suolo all'interno delle aree di trasformazione relativi agli interventi ritenuti significativi per la presente valutazione, si rimanda alla cap. 1.1.2. Si precisa che nessuno degli interventi occupa habitat Natura 2000. Inoltre, molti di queste schede sono inserite nel tessuto urbano o interessano aree agricole intensive; tuttavia, dove queste dovessero apportare riduzioni di superfici naturali nel caso di trasformazione gli stessi dovranno essere adeguatamente compensati. Infatti l'art. 71 recita:

(...)

La rete ecologica è costituita dai seguenti ambiti e sub-ambiti del territorio agricolo:

- a) Corridoi ecologici (fiume Tione e Parco del Mincio); Aree di connessione naturalistica (buffer zone);*
- b) Area di connessione naturalistica (area connessa al Parco del Mincio)*
- c) Area di connessione naturalistica (fascia morenica gardsana) Isole ad elevata naturalità "Stepping stones (Ansa del fiume Tione).*

In attuazione delle indicazioni strategiche del PAT, il PI persegue i seguenti obiettivi:

- il mantenimento dell'attività agricola tradizionale e l'incentivazione di tutte le attività compatibili;*
- lo sviluppo di funzioni sia ecologiche che fruttive (greenways utilizzabili per la mobilità non motorizzata) e paesistiche (interruzione delle conurbazioni continue con salvaguardia dell'identità dei singoli nuclei, conservazione di orizzonti naturali fruibili dai diversi insediamenti, tutela degli ambiti di pertinenza degli edifici di valenza ambientale, salvaguardia degli ambiti agricoli con valenze storico-colturali);*
- la tutela e la crescita del patrimonio agro-forestale con sviluppo delle previsioni di rinaturazione delle cave dismesse e della generalità delle aree degradate;*
- la tutela e la crescita del patrimonio agro-forestale e la rinaturazione dei corsi d'acqua e delle aree delle risorgive.*

Vengono posti i seguenti vincoli e prescrizioni:

- gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo gli appezzamenti agricoli, i corsi d'acqua e a delimitazione di infrastrutture lineari vanno per quanto possibile conservati; nel caso di trasformazione gli stessi dovranno essere adeguatamente compensati nella misura di 1 a 2;*
- i nuclei boscati vanno per quanto possibile conservati quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agro ecosistemi e per la conservazione del paesaggio locale;*
- nelle isole ad elevata naturalità sono ammessi gli interventi che non manifestano incidenze significative negative sulla base delle risultanze di specifica relazione ambientale atta a verificare il rispetto delle finalità del piano*
- nelle aree di trasformazione ricadenti in tratti del sistema ecorelazionale e già presenti negli strumenti della pianificazione previgente sono ammessi gli interventi previsti dagli stessi, garantendo adeguate misure di mitigazione e compensazione, in coerenza con il principio di precauzione e nel rispetto delle direttive del presente articolo*
- nell'ambito di elementi del sistema ecorelazionale adiacenti al sistema infrastrutturale e insediativo, gli interventi eventualmente ammessi, dovranno garantire adeguate misure mitigative degli impatti potenziali.*

1.5.3 Verifica degli habitat Natura 2000

In questo caso, essendo l'area di Progetto localizzata a notevole distanza dai siti, **il buffer non intercetta nessun habitat.**

1.5.4 Le specie segnalate dall'Atlante distributivo della Regione del Veneto

Con D.G.R.V. n. 2200/2014, la Regione del Veneto ha deliberato l' "Approvazione del *database* della cartografia distributiva delle specie della Regione del Veneto a supporto della valutazione di incidenza (D.P.R. n. 357/97 e successive modificazioni, articoli 5 e 6)". L'intero territorio regionale è stato discretizzato sulla base di una griglia 10 x 10 km, predisposta e gestita dalla DG Ambiente della Commissione europea e dall'Agenzia europea dell'ambiente, e per ogni quadrante sono state georiferite le specie segnalate da una serie di progetti di iniziativa della Regione del Veneto e da alcune pubblicazioni scientifiche. Complessivamente nel *database* sono ricomprese 6.897 specie, dei cinque regni della divisione degli *Eukaryota*. Esclusivamente per le entità prioritarie segnalate dalla direttiva Habitat a livello sottospecifico, sono presenti i relativi dati, viceversa tutte le altre distribuzioni si riferiscono al livello di specie, secondo l'attuale classificazione tassonomica. Tale strumento, pur nella dichiarata limitatezza e incompletezza (per alcuni *taxa*, anche importanti, non si dispone di dati georiferibili), consente una migliore caratterizzazione degli ecosistemi regionali.

Di seguito si elencano le specie della fauna e flora desunti dal database regionale della cartografia distributiva approvato con D.G.R. 2200 potenzialmente rientranti nel territorio di Valeggio e **che le Valutazioni di Non Incidenza relative ai progetti** dovranno valutare. L'elenco delle specie seguente (si sono prese in considerazione le specie tutelate dalle direttive 92/43/Cee-ALL.II,IV e 2009/147/Ce-ALL.I) è stato estratto prendendo a riferimento i quadranti nei quale è contenuto il territorio comunale (E437N246, E437N247, E438N246, E438N247).

Dir. 2009/147/Ce-ALL.I

SPECIE	ALLEGATI	N2K_CODE	TAX_CODE
Gavia stellata	I	B-A001	009B
Gavia arctica	I	B-A002	009B
Ixobrychus minutus	I	B-A022	009B
Ardea purpurea	I	B-A029	009B
Pernis apivorus	I	B-A072	009B
Milvus migrans	I	B-A073	009B
Circus aeruginosus	I	B-A081	009B
Circus cyaneus	I	B-A082	009B
Circus pygargus	I	B-A084	009B
Falco columbarius	I	B-A098	009B
Falco peregrinus	I	B-A103	009B
Himantopus himantopus	I	B-A131	009B
Bubo bubo	I	B-A215	009B
Caprimulgus europaeus	I	B-A224	009B
Alcedo atthis	I	B-A229	009B
Dryocopus martius	I	B-A236	009B
Calandrella brachydactyla	I	B-A243	009B
Lanius collurio	I	B-A338	009B
Lanius minor	I	B-A339	009B
Emberiza hortulana	I	B-A379	009B

Dir. 92/43/Cee-ALL.II-IV

SPECIE	ALLEGATI	N2K_CODE	TAX_CODE
Anacamptis pyramidalis	II-IV	H-6302	003P
Austroptamobius pallipes	II-V	H-1092	005I
Barbus plebejus	II-V	H-1137	006F
Bombina variegata	II-IV	H-1193	007A

Bufo viridis	IV	H-1201	007A
Cerambyx cerdo	II-IV	H-1088	005I
Cobitis bilineata	II	H-5304	006F
Cottus gobio	II	H-1163	006F
Emys orbicularis	II-IV	H-1220	008R
Hierophis viridiflavus	IV	H-5670	008R
Himantoglossum adriaticum	II-IV	H-4104	003P
Hyla intermedia	IV	H-5358	007A
Hypsugo savii	IV	H-5365	010M
Hystrix cristata	IV	H-1344	010M
Lacerta bilineata	IV	H-5179	008R
Lampetra zanandreae	II-V	H-6152	006F
Lycaena dispar	II-IV	H-1060	005I
Muscardinus avellanarius	IV	H-1341	010M
Natrix tessellata	IV	H-1292	008R
Nyctalus noctula	IV	H-1312	010M
Parnassius apollo	IV	H-1057	005I
Phengaris arion	IV	H-6265	005I
Pipistrellus kuhlii	IV	H-2016	010M
Pipistrellus nathusii	IV	H-1317	010M
Podarcis muralis	IV	H-1256	008R
Podarcis siculus	IV	H-1250	008R
Rana dalmatina	IV	H-1209	007A
Rana latastei	II-IV	H-1215	007A
Rhinolophus hipposideros	II-IV	H-1303	010M
Sabanejewia larvata	II	H-1991	006F
Salmo marmoratus	II	H-1107	006F
Telestes souffia	II	H-6147	006F
Triturus carnifex	II-IV	H-1167	007A
Vertigo angustior	II	H-1014	005I
Zamenis longissimus	IV	H-6091	008R
Zerynthia polyxena	IV	H-1053	005I

1.6 CONCLUSIONI

Ai fini di delineare le dinamiche evolutive del sito in assenza degli interventi del progetto, è stato possibile dimostrare che:

- Le manifestazioni di interesse che introducono potenziali trasformazioni di cui al cap.1.1.3, in fase di attuazione dovranno:
 - ✓ rispettare le prescrizioni per la mitigazione e compensazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica del P.I.
 - ✓ rispettare le prescrizioni previste per l'area di connessione naturalistica e corridoi ecologici (di cui agli artt. 46,47,49,50 PTCP);
 - ✓ rispettare le prescrizioni di cui alle Norme del P.I.;
 - ✓ seguire la procedura di Valutazione di Incidenza (DGR 2299/2014).
- L'analisi delle manifestazioni della Variante hanno dimostrato l'impossibilità di effettuare una valutazione in coerenza con la DGR 2299/2014.

- Va anche precisato che nessuna delle modifiche introdotte dalla Variante incide direttamente sui siti della Rete Natura 2000 e coinvolge habitat Natura 2000.
- gli interventi sono esterni alla Rete Natura 2000 e in particolare gli interventi sono collocata ad una distanza minima di: 6,3 km dal sito **IT3210018 “Basso Garda”**; 7 km dal sito **IT321003 “Laghetto del Frassino”**; 10 km dal sito **IT3210008 “Fontanili di Povegliano”**.

Non si ritiene dunque vi siano alterazioni nell'evoluzione del sito in assenza del Piano.

In ragione di quanto sopra indicato si ritiene che non vi siano significativi effetti negativi diretti e/o indiretti sugli habitat in generale e sugli habitat di specie dell'Allegato II-IV Direttiva 92/43/Cee e Allegato I 2009/147/Ce, pertanto si ritiene che l'opera in esame possa ricadere nella fattispecie della D.G.R. n° 2299 del 09/12/2014 al punto:

“..... ai sensi del summenzionato art. 6 (3), della Direttiva 92/43/Cee, la valutazione di incidenza non è necessaria per i piani, i progetti e gli interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.”

1.7 BIBLIOGRAFIA

AA.VV. - Carta delle Vocazioni Faunistiche del Veneto. Regione Veneto. Giunta Regionale. Venezia.

AA.VV. Atlante degli uccelli nidificanti nel Veronese e in Trentino. Anni 1983-1986

AA.VV., 1994. Lista Rossa delle specie minacciate in Alto Adige. Provincia Autonoma di Bolzano/Alto Adige. Ripartizione Tutela del paesaggio e della natura, Bolzano, 409 pp.

Bon M., Paolucci P., Mezzavilla F., De Battisti R., Vernier E. Atlante dei Mammiferi del Veneto Lavori Società Veneta Scienze Naturali -Venezia - Suppl. vol. 21

Bonato L., Fracasso G., Pollo R., Richard J., Semenzato M., eds (2007) - Atlante degli Anfibi e dei Rettili del Veneto

Bonato L., Uliana M., Beretta S., 2014. Farfalle del Veneto-Atlante distributivo. Regione del Veneto, Fondazione Musei Civici di Venezia, Marsilio Editori, Venezia

Botazzo S, Tonelli A.. OSSERVAZIONI E FENOLOGIA DEGLI UCCELLI RAPACI DIURNI NEL PARCO REGIONALE DEI COLLI EUGANEI (PADOVA) DAL 1990 AL 2009. Lavori Soc. Ven. Sc. Nat.

Buffa, G.; Carpenè, B.; Casarotto, N.; Da Pozzo, M.; Filesì, L.; Lasen, C.; Marcucci, R.; Masin, R.; Prosser, F.; Tasinazzo, S.; Villani, M.; Zanatta, K. (2016), Lista Rossa regionale delle piante vascolari. Regione del Veneto, Regione del Veneto

Carta della distribuzione delle specie trattate su reticolo 10 x 10 km (all. B1 alla D. G. R. 1728 del 07/08/2012)
Cassol M., 2000. Guida alle riserve naturali in gestione a Veneto Agricoltura. Veneto Agricoltura, 125 pp.
Consorzio EMFORM Calabria, 2006. Progetto di ricerca – Esposizione professionale al rumore in agricoltura : valutazione del rischio, proposta di adeguamento normativo e sperimentazione di interventi tecnici per la riduzione del rischio.

De Franceschi P., 1991. Natura Veronese. Cierre Edizioni, Verona, 110pp.

De Franceschi, P. 1991. Atlante degli Uccelli nidificanti in Provincia di Verona (Veneto) 1983-1987. Mem. Mus. civ. St. nat, Verona (II ser), sez. biologica, 9. 154 pp.

Del Favero Roberto, 2006. Biodiversità e Indicatori nei tipi forestali del Veneto.

XXV. Dinetti M. (2000) Infrastrutture ecologiche. Il verde editoriale, Milano.

XXVI. Dinetti M. (2009) Biodiversità urbana. Conoscere e gestire habitat, piante ed animali nelle città. Bandecchi & Vivaldi, Pontedera

Finch D., 1989. Habitat use and habitat overlap of riparian birds in tree elevation zones. Ecology 70(4): 866-879.

Giovannini M. Caramuscio P, 2002. Mitigazione della dispersione del particolato aerodisperso.

Minelli A., Ruffo S. & La Posta S. (eds.), 1993-1995. Checklist delle specie della fauna italiana. Calderini, Bologna.

Pavan M. (a cura di), 1992. Contributo per un "Libro Rosso" della fauna e della flora minacciate in Italia. Ed. Ist. Entom. Università di Pavia, Pavia, 719 pp.

Pignatti S, 1982. Flora D'italia. 1 Voll. Edagricole, Bologna.

Pignatti S., 1982. Flora D'italia. 2 Voll. Edagricole, Bologna.

Pignatti S., 1982. Flora D'italia. 3 Voll. Edagricole, Bologna.

Reijnen, R., and Foppen, R. (1995 a). The effects of car traffic on breeding bird populations in woodland. IV. Influence of population size on the reduction of density close to the highway. J. Appl. Ecol. Pp. 32, 481-491.

Reijnen, R., Foppen, R., ter Braak, C., and Thissen, J. (1995 b). The effects of car traffic on breeding bird populations in Woodland. III. Reduction of density in relation to the proximity of main roads. J. Appl. Ecol. Pp 32, 187-202

Reijnen, R., Veenbaas, G., and Foppen, R. (1995 c). Predicting the Effects of Motorway Traffic on Breeding Bird Populations. Ministry of Transport and Public Works, Delft, The Netherlands.

Vismara R., 2002. - Ecologia applicata – Inquinamento e salute umana, Criteri di protezione dell'aria, delle acque, del suolo, valutazione di impatto ambientale, esempi di calcolo. Editore Ulrico Hoepli, Milano, pp. 761.
ZILIOTTO U., ANDRICH O., LASEN C., RAMANZIN M., 2001 - Trattati essenziali della tipologia veneta dei pascoli di monte e dintorni – Regione del Veneto, Accademia Italiana di Scienze Forestali

Warren, P. S., Katti, M. K., Ermann, M., and Brazel, A. (2006). Urban bioacoustics: it's not just noise. Anim. Behav. Pp. 71, 491-502.