



COMUNE DI GREZZANA
Provincia di Verona

P.A.T.

Elaborato **7**

Variante n° 2
L.R.11/2004

Relazione di Progetto e Relazione Comparativa

Elaborato adeguato al P.T.C.P. approvato con D.G.R.V. n. 236 del 3 Marzo 2015



GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Progettista Urbanista
ARCH. ROBERTO SBROGIO'

Analisi Agronomico- Ambientali
V.A.S. - V.IN.CA.
STUDIO BENINCA'

Studio geologico- Compatibilità idraulica
DOTT. CRISTIANO TOSI

Ufficio Urbanistica del Comune
ARCH. CLAUDIO PUTTINI
ARCH. LAURA ORSO
GEOM. SIMONE BRAGA

Quadro Conoscitivo
DEIMOS ENGINEERING SRL

GIUGNO 2019

COMUNE DI GREZZANA
Sindaco Ing. Arturo Alberti

PROVINCIA DI VERONA
Servizio Urbanistica

PROGETTISTA URBANISTA
Arch. Roberto Sbrogiò

Assessore all'Urbanistica
Dott. Plinio Menegalli

Architetto **ROBERTO SBROGIO'**
Capogruppo **R.T.P.**

Studio SBROGIO' / STUDIO BENINCA' - ASSOCIAZIONE TRA PROFESSIONISTI

STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGIO' - Via G. della Casa, 9 - 37122 Verona
tel. 045 8014083 - fax 045 8035147 - info@studiosbrogio.it

Studio di
architettura
urbanistica
progettazione
urbana e
territoriale



INDICE

1. RELAZIONE DI PROGETTO	PAG 2
1.1 PREMessa	PAG 2
2. CARATTERI TERRITORIALI DEL COMUNE DI GREZZANA	PAG 2
3. PRINCIPALI CONTENUTI PROGETTUALI DELLA VARIANTE N.2 AL P.A.T.	PAG 3
4. REVISIONE DEL DIMENSIONAMENTO	PAG 6
5. ADEGUAMENTO AL P.T.C.P.	PAG 8
6. RELAZIONE COMPARATIVA	PAG 10

RELAZIONE DI PROGETTO E RELAZIONE COMPARATIVA

1. RELAZIONE DI PROGETTO

1.1 PREMESSA

Come riportato anche nelle norme tecniche e nella relazione tecnica:

il Comune di Grezzana è dotato di un Piano di Assetto del Territorio Comunale, approvato dalla Regione Veneto in Conferenza di Servizi in data 15.07.2008 e ratificato con D.G.R.V. n. 2369 del 08.08.2008, a cui è seguita la Variante parziale n. 1 relativa solo ad alcuni art. delle N.T. approvata dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n.254 del 05.03.2013.

Successivamente il Comune si è dotato dello strumento operativo cioè del Piano degli Interventi (P.I.) e sue Varianti (approvate ai sensi degli art. 17 e 18 della L.R. 11/2004) di seguito elencate:

- PI - 1° fase – D.C.C. n. 47 del 30.09.2010;
- PI - 2° fase – Delibera Commissario ad Acta n. 2 del 27.04.201;
- PI - 2° fase – 1° Variante – D.C.C. n. 43 del 04.07.2012;
- PI - 2° fase – 3° Variante – D.C.C. n. 58 del 10.07.2013;
- PI - 2° fase – 4° Variante – D.C.C. n. 2 del 30.01.2017;
- PI - 5° Variante – Variante Verde art. 7 L.R. 4/15 – D.C.C. n. 41 del 19.07.2017.

Tenuto conto che dall'approvazione del P.A.T. ad oggi sono decorsi più di 10 anni, durante i quali è emerso che alcune scelte strategiche si sono rivelate non più corrispondenti all'odierna realtà socio-economica (in particolare è mancata l'attuazione delle azioni previste dal P.A.T., riprese nello strumento operativo P.I. 1° Fase, per la "Riqualficazione e Riconversione" della Z.A.I. del Capoluogo, che erano orientate prioritariamente alla riconversione residenziale), data altresì la necessità di un adeguamento del PAT alla normativa sovraordinata del PTRC e PTCP, oltre che alla nuove disposizioni e atti di indirizzo di carattere regionale (vedi LR 14/2017 "Disposizioni per il Contenimento del Consumo di Suolo"), l'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario programmare la revisione dello strumento urbanistico generale comunale (P.R.C.) attraverso una **Variante n. 2 al PAT**, di carattere generale.

2. CARATTERI TERRITORIALI DEL COMUNE DI GREZZANA

Come da stralci della relazione del PAT vigente:

- *il territorio di Grezzana costituisce come "Porta della Valpantena" per chi proviene da Verona e "Porto della Lessinia" per chi proviene da nord e pertanto deve poter interagire su due livelli territoriali congruenti fra loro:*

- *il livello territoriale ampio (Verona e la Lessinia);*
- *il livello locale;*

- *il territorio comunale ricade nell'area metropolitana di Verona e più specificatamente nella cintura nord del Veronese.*

Di conseguenza la riflessione sull'area vasta avrà il compito di creare un'interfaccia tra la conoscenza della Città di Verona, quella della Lessinia e del territorio di Grezzana e le esplorazioni progettuali, e di tenere costantemente in tensione descrizione e progetto, interpretazione ed immaginazione.

Pertanto il PAT vigente è inquadrato nell'ottica di dover esplicitare e risolvere:

- *la complessità ambientale del territorio;*
- *la tutela e la valorizzazione dei beni storico – culturali e ambientali;*
- *una azione ordinatoria delle commistioni tra residenza, industria, servizi che hanno occupato in modo indifferenziato ogni lembo del fondovalle;*
- *un innovativo approccio allo specifico fenomeno degli allevamenti avicunicoli disseminati nel territorio.*

Sulla base:

- *di una strategia mirata non all'incremento dei residenti quanto all'aumento della dotazione di servizi e ad un miglioramento della qualità della vita;*
- *della ricchezza e della peculiarità del patrimonio ambientale, storico, paesaggistico, unitamente agli elementi di degrado via succedutisi, che rappresentano uno degli elementi fondanti del Piano, unitamente alla Valutazione Ambientale Strategica.*

3. PRINCIPALI CONTENUTI PROGETTUALI DELLA VARIANTE N. 2 AL P.A.T.

Tenendo conto, come riportato in premessa, del sostanziale mutamento del quadro della pianificazione del territorio comunale dalla data di approvazione del P.A.T. vigente ad oggi e della necessità del suo adeguamento alla normativa sovraordinata del P.T.R.C. e del P.T.C.P. approvato, oltre che alle nuove disposizioni e atti di indirizzo di carattere regionale (vedi LR 14/2017 “*Disposizioni per il Contenimento del Consumo di Suolo*”):

le nuove azioni introdotte dalla **Variante n. 2 al P.A.T.**, come riportato nel Documento Preliminare e nella relazione tecnica, sono rivolte:

- **al recepimento/ allineamento a:**

- normativa e contenuti sovraordinati del **P.T.R.C.**;
- normativa e contenuti sovraordinati del **P.T.C.P.** con particolare riferimento a:
 - o processi di riconversione/ riqualificazione;
 - o attività produttive/ commerciali / turistico – ricettive;
 - o sistema storico – testimoniale, paesaggistico - ambientale;
 - o rete ecologica.
- **nuove disposizioni e atti di indirizzo normative di carattere regionale**, principalmente relative a disposizioni per:
 - o **contenimento del consumo di suolo;**
 - o **riqualificazione urbana;**
 - o miglioramento della qualità insediativa;
 - o difesa del suolo dagli eventi di dissesto idrogeologico;

- **aggiornamento cartografico e allineamento del Quadro Conoscitivo**, in particolare valutando:

- l'evoluzione delle dinamiche demografiche;

- il grado di utilizzo del suolo, alla luce dei processi di trasformazione territoriali avvenuti nel corso degli ultimi anni, con verifica dei residui dimensionali e di SAU prevista dal PAT a successivo PI nelle sue varie fasi operative;
- **aggiornamento di Vincoli, Invarianti e Fragilità** presenti sul territorio, in particolare valutando i Vincoli determinati dagli allevamenti intensivi.

Ulteriori azioni della **Variante n. 2 al P.A.T.** sono rivolte:

- alla **revisione dei protocolli di sviluppo e gestione del territorio**, tenendo in considerazione sia l'evoluzione dell'approccio culturale in materia urbanistica, sia delle nuove consapevolezze ed attenzioni maturate negli ultimi anni riguardo al contenimento dei consumi energetici e delle emissioni nonché all'impiego di energie da fonti rinnovabili con riduzione dei costi di gestione e generale sostenibilità degli interventi edilizi; **in particolare la revisione del P.A.T. introduce nuovi obiettivi e strategie per una promozione e valorizzazione della vocazione turistica del territorio e una gestione dello stesso più dinamica e concreta volta prioritariamente alla riqualificazione e riconversione delle aree urbane mal utilizzate o sotto utilizzate prima di antropizzare il nuovo suolo; tra la revisione delle azioni strategiche, una significativa importanza è assunta dall'individuazione nel territorio delle aree di ammortizzazione e transizione/aree boscate di compensazione, quali elementi di mitigazione, separazione e/o filtro delle azioni di Piano o degli insediamenti, a tutela dell'immagine identificativa dei valori paesaggistico - ambientali del territorio stesso.**
- **ad un'ulteriore riqualificazione dei Centri Storici e Corti rurali**, incentivandone la rigenerazione e valorizzazione attraverso adozione di norme operative più flessibili, anche per quanto riguarda la destinazione d'uso, favorendo le funzioni residenziali e turistico- ricettive.
- **all'osservanza delle recenti disposizioni legislative regionali della L.R. 14/2017**, per il contenimento del consumo di suolo; in particolare nella stesura della **Variante n. 2 al PAT**:
 - è stato tenuto conto dei limiti della quantità massima di consumo di suolo ammessi con la D.G.R. n. 668 del 15.05.2018 pari a ha 17,65;
 - è stata effettuata l'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata secondo la struttura dell'urbanizzazione consolidata riportata nel P.I. vigente e nell'Allegato A – Scheda informativa art. 4 comma 5 della L.R. 14/2017, salvo modesti perfezionamenti apportati, a loro puntualizzazione, come ammesso dalla stessa L.R. 14/2017 art. 13 comma 9;
- **alla ridefinizione / perfezionamento** della struttura insediativa con:
 1. **individuazione di contenuti limiti all'espansione a compattamento e ricucitura con gli ambiti di urbanizzazione consolidata** e, in riferimento alla strategia di intervento definita per i contesti insediativi e funzionali, al carattere paesaggistico, morfologico – ambientale ed agronomico ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale, interessati dagli interventi di trasformazione;
 2. **individuazione di “ambiti di riqualificazione / riconversione”** che rivestono un ruolo fondamentale per la rigenerazione di quelle parti degli insediamenti (principalmente produttivi) che necessitano di riqualificazione e riconversione, o

sono di fatto interessati da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico o funzionale o che comunque hanno perso la loro valenza territoriale. I processi di riqualificazione / riconversione di tali ambiti sono orientati ad attività / funzioni urbane residenziali – commerciali – direzionali, e/o comunque compatibili con la residenza. In particolare la **Variante n. 2 al PAT**:

- **ridefinisce l'area dell'ambito centrale del Capoluogo**, riducendola rispetto l'area individuata nel PAT vigente, successivamente disciplinata con apposito PI – Prima fase con specifici interventi per una “riqualificazione e riconversione della ZAI del Capoluogo, per agevolare l'attuazione, in quanto le attuali previsioni, principalmente orientate ad una riconversione residenziale dell'area, non hanno trovato attuazione perché non più in linea con la realtà dello stato di fatto, anche per la contrazione economica dell'ultimo decennio; pertanto si è resa necessaria la ridelimitazione dell'area, al fine di rendere più fattibile la riqualificazione/ riconversione dell'ambito centrale del Capoluogo, con attività/ funzioni urbane (residenziali e compatibili con la residenza quali commerciali – direzionali – servizi – spazi pubblici ecc..).
Quindi la **Variante n. 2 al PAT** riduce l'area dell'ambito centrale del Capoluogo confermando per la stessa il dimensionamento dettagliato del PI vigente fermo restando che il PI di adeguamento alla presente **Variante al PAT** dovrà comportare una sua rivalutazione con ridefinizione delle destinazioni d'uso e dell'assetto organizzativo, sempre assoggettando l'area a PUA, anche per stralci omogenei.
- individua ulteriori nuovi ambiti idonei ad una complessiva riqualificazione dell'impianto insediativo del Comune per i quali sono previste funzioni / attività/ parametri dimensionali definiti in base alle caratteristiche delle aree interessate, come riportato nella relazione tecnica.

4. REVISIONE DEL DIMENSIONAMENTO

P.A.T. vigente

DIMENSIONAMENTO GLOBALE DEL PAT

ATO 1 "Fondovalle"									
		Stato Attuale		Carico aggiuntivo			PAT		
		Abitanti n°	Standards mq	mc	nuovi abitanti 220 mc/ab	nuovi standards 30 mq/ab	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq	differenza standards mq
Sub ATO 1 "Capoluogo"	Residenziale	4.781	337.710	304.000	1.381	41.430	6.162	184.860	152.850
	Commerciale			Quantità aggiuntive mq 22.000			Quantità aggiuntive mq 22.000		
	Direzionale			Quantità aggiuntive mq 30.000			Quantità aggiuntive mq 30.000		
Sub ATO 2 "Stallavena"	Residenziale	1.165	93.600	9.000	41	1.230	1.206	36.180	57.420
Sub ATO 3 "Lugo"	Residenziale	1.945	163.150	50.000	227	6.810	2.172	65.160	97.900
Totale ATO 1 "Fondovalle"		7.891	594.460	363.000	1.650	101.500	9.541	338.230	256.230

ATO 1 "Fondovalle"		Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali		9.541	338.230

ATO 2 "Collina Ovest"									
		Stato Attuale		Carico aggiuntivo			PAT		
		Abitanti n°	Standards mq	mc	nuovi abitanti 220 mc/ab	nuovi standards 30 mq/ab	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq	differenza standards mq
	Residenziale	682	77.500	25.000	114	3.420	796	23.880	53.620

ATO 2 "Collina ovest"		Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali		796	23.880

ATO 3 "Collina est"									
		Stato Attuale		Carico aggiuntivo			PAT		
		Abitanti n°	Standards mq	mc	nuovi abitanti 220 mc/ab	nuovi standards 30 mq/ab	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq	differenza standards mq
	Residenziale	2.056	96.964	60.000	273	8.182	2.329	69.862	27.102

ATO 3 "Collina est"		Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
Totali		2.329	69.862

Dimensionamento complessivo		Abitanti al 31.12.05	Abitanti futuri n°	Standards futuri mq
		10.629	12.666	431.892
Incremento degli abitanti nel decennio di validità del PAT				19,00%

Variante n. 2 al P.A.T.**1. RIEPILOGO CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO RESIDENZA**

A.T.O.	Sub A.T.O.	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO DI EDILIZIA RESIDENZIALE (Compreso il residuo PAT vigente e successivo PI nelle sue varie fasi operative) mc		
		Nuova costruzione prevista dalla Var. 2 PAT mc	residuo PAT vigente e successivo PI nelle sue varie fasi operative mc	Complessivo mc
ATO 1 Fondovalle	Sub ATO 1 Capoluogo	34.000	84.897	149.897
	Sub ATO 2 Stallavena	22.000		
	Sub ATO 3 Lugo	9.000		
ATO 2 Collina Est		4.000	48.800	52.800
ATO 3 Collina Ovest		8.000	25.000	33.000
TOTALE		77.000	158.697	235.697

2. RIEPILOGO CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO - SUPERFICIE PRODUTTIVA, COMMERCIALE, DIREZIONALE - VOLUME TURISTICO – RICETTIVO (COMPRESIVO DI TAB. 3 – AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE)

A.T.O.	Sub A.T.O.	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO							
		Sup. Produttiva (mq)		Sup. Commerciale (mq)		Sup. Direzionale (mq)		Vol. turistico ricettivo (mc)	
		Sup. prevista dalla Var. 2 PAT	Sup. residua PAT vigente e successivo PI nelle sue varie fasi operative	Sup. prevista dalla Var. 2 PAT	Sup. residua PAT vigente e successivo PI nelle sue varie fasi operative	Sup. prevista dalla Var. 2 PAT	Sup. residua PAT vigente e successivo PI nelle sue varie fasi operative	Vol. previsto dalla Var. 2 PAT	Vol. residuo PAT vigente e successivo PI nelle sue varie fasi operative
ATO 1 Fondovalle	SubATO1 Capoluogo	6.000 + 600	-	6.000 + 1000	-	600	1.486	-	-
	SubATO2 Stallavena	-	-	1.000	-	1.000	-	-	-
	SubATO3 Lugo	-	-	3.000+ 800	-	3.000+ 800	-	-	-
ATO 2 Collina Est		-	-	150	-	-	-	4.200	-
ATO 3 Collina Ovest		-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE		6.600	-	11.950	-	5.400	1.486	4.200	-
TOTALE COMPLESSIVO		6.600		11.950		6.886		4.200	

3. AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE - RIEPILOGO CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO - SUPERFICIE PRODUTTIVA, COMMERCIALE, DIREZIONALE - VOLUME TURISTICO – RICETTIVO

A.T.O.	Sub A.T.O.	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			
		Sup. Produttiva (mq)	Sup. Commerciale (mq)	Sup. Direzionale (mq)	Vol. turistico ricettivo (mc)
		Sup. prevista dalla Var. 2 PAT	Sup. prevista dalla Var. 2 PAT	Sup. prevista dalla Var. 2 PAT	Vol. previsto dalla Var. 2 PAT
ATO 1 Fondovalle	SubATO1 Capoluogo	600	1.000	600	-
	SubATO2 Stallavena	-	1.000	1.000	-
	SubATO 3 Lugo	-	800	800	-
ATO 2 Collina Est		-	150	-	3.000 1.200
ATO 3 Collina Ovest		-	-	-	-
TOTALE		600	2.950	2.400	4.200

5. ADEGUAMENTO AL P.T.C.P.

Dati i diversi livelli di pianificazione e il loro coordinamento nel rispetto dei principi di sussidiarietà e coerenza, ciascun piano indica il complesso delle direttive per la redazione degli strumenti di pianificazione di livello inferiore e determina le prescrizioni e i vincoli automaticamente prevalenti; a seguito dell'approvazione del P.T.C.P. con D.G.R.V. n. 236 del 3 Marzo 2015, la Variante n. 2 al P.A.T. recepisce normativa e adeguamenti cartografici allo strumento sovraordinato.

Si è proceduto, innanzitutto, ad una analisi degli elementi presenti nelle tav. del P.T.C.P. che rientrano all'interno del Comune di Grezzana. Per ogni elemento individuato è stata effettuata la verifica di compatibilità rispetto alle tav. del P.A.T. vigente.

Si è riscontrato che alcuni elementi indicati nel P.T.C.P. sono già presenti sul P.A.T. vigente, altri elementi, invece, non sono presenti e, una volta verificati ed accertati, si è proceduto all'adeguamento del P.A.T. rispetto al P.T.C.P., riportandoli nella cartografia delle tavole di piano con specifica normativa di riferimento.

Le modifiche **più significative** apportate dalla Variante n. 2 al PAT, in adeguamento al P.T.C.P., riguardano le tav. 1 – 2 - 3 e 4.

Per quanto riguarda la Tav. 1 "Carta dei Vincoli" sono stati recepiti:

- vinc. paesaggistico "Area di notevole interesse pubblico";
- ambiti naturalistici di livello regionale (dal P.T.R.C.);
- area a pericolosità idrogeologica (PAI);
- centrale di trasformazione e distribuzione;

Inoltre si introduce la fascia di rispetto aeroportuale dove si applicano le disposizioni di cui al Codice di Navigazione – Enac.

Per quanto riguarda la Tav. 2 “Carta delle Invarianti” sono stati recepiti:

- grotte;
- dorsali;
- ambiti per istituzione di parchi e riserve naturali di interesse comunale;
- iconema;
- contesti figurativi;
- sistema ferrotranviario storico
- strada del vino - Valpolicella;
- strade della mobilità slow – itinerario ciclabile;
- strade della mobilità slow – sentiero escursionistico;
- strade della mobilità slow - percorso equitabile;
- monumenti botanici;
- biotopo regionale;
- tessuti agrari - vigneti;
- giardini e parchi storici;
- Forte di Santa Viola e relativo contesto figurativo;
- Archeologia industriale

Inoltre sono state recepite le invarianti di natura agricola (non presenti sulla tav. 2 del PAT vigente) quali: area a vocazione agricola: vite e olivi e area a vocazione agricola agricolo – forestale, che, insieme all’ambito boscato, vengono meglio precisati e localizzati, vista la scala di maggior livello di definizione della Variante al PAT.

Per quanto riguarda la Tav. 3 “Carta delle Fragilità” sono stati recepiti:

- sorgenti;
- corsi d’acqua

Relativamente alla tav. 4 “Carta delle Trasformabilità” è stato provveduto:

- all’adeguamento della rete ecologica con il recepimento dell’area di connessione naturalistica ricoprente gran parte del territorio comunale e degli altri elementi della rete ecologica quali:
 - Area nucleo/ Sic parco regionale della Lessinia / Val Galina e Progno Borago;
 - Isola ad elevata naturalità;
 - Corridoi ecologici.

Ulteriore implemento della rete ecologica è stato effettuato con l’individuazione di un insieme di aree “Ammortizzazione e transizione/ Aree boscate di compensazione.

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale vengono individuati gli elementi riportati nel PTCP quali:

- Rete Viaria Principale S.P. dei Lessini (P.T.C.P. ARTT. 75-76-77-78)
- Strade Provinciali Principali (P.T.C.P. ARTT. 75-76-77-78)
- Strade Comunali Principali (P.T.C.P. ARTT. 75-76-77-78)
- Strade e Rotatorie di importanza comunale di progetto
- Pista ciclabile di progetto - Valpantena (P.T.C.P. ARTT. 87-88-89)
- Percorsi della mobilità sostenibile (P.T.C.P. ARTT. 75-76-77-78)

Inoltre, rispetto all’art. 60 delle N.T. del P.T.C.P., la **Variante** prevede la classificazione degli ambiti produttivi di interesse comunale in ambiti produttivi consolidati ed ambiti produttivi non connessi.

6. RELAZIONE COMPARATIVA

La relazione comparativa stabilisce un confronto tra il P.A.T. vigente, approvato dalla Regione Veneto in Conferenza di Servizi in data 15.07.2008 e ratificato con D.G.R.V. n. 2369 del 08.08.2008, e le modifiche apportate con la **Variante n. 2 al P.A.T.**, per ogni singola voce di legenda dei 4 elaborati della Variante.

Elaborato 1			
CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE			
La Variante n. 2 al PAT comporta l'adeguamento del P.A.T. vigente al P.T.C.P. e il richiamo ai relativi disposti legislativi in materia.			
P.A.T. vigente		Variante n. 2 al PAT	
Vincoli	Art.	Vincoli	Art.
Vincolo Paesaggistico Corsi d'acqua D.Lgs. n.42/2004, art. 142	Art. 4	Vincolo Paesaggistico Corsi d'acqua D.Lgs. n.42/2004, art. 142 modificato con D.Lgs. 157/2006 art. 12	Art. 6.5
Vincolo Paesaggistico - Territorio zone boscate D.Lgs. n.42/2004, art. 142	Art. 9	Vincolo Paesaggistico (PTCP N.T. art. 6) -Territorio coperto da foreste e boschi D.Lgs. n.42/2004, art. 142	Art. 6.4
Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004 art. 10	Art. 6	Vincolo Monumentale – Beni culturali – D.Lgs. 42/2004 art. 10 modificato con D.Lgs. 62/2008 art. 2	Art. 6.1
/	/	Vincolo Paesaggistico (PTCP N.T. art. 6) Area di Notevole interesse pubblico D.Lgs. 42/2004 art. 136 modificato con D.Lgs 63/2008 art. 2	Art. 6.2
Vincolo Sismico Zona 3” D.G.R. 67/2003 O.P.C.M. n° 3274/2003 e O.P.C.M. n° 3519/2006. D.C.R 67/2003 e D.G.R. 71/2008	Art. 8	Invariato	Art. 6.8
Vincolo Archeologico - Zone di interesse archeologico D.Lgs. n.42/2004, art. 142	Art. 5	Vincolo Archeologico - Zone di interesse archeologico D.Lgs. n.42/2004, art. 142 modificato con D.Lgs 157/2006 art. 12	Art. 6.7
Vincolo idrogeologico	Art. 7	Vincolo idrogeologico – forestale R.D. 3267/1923	Art. 6.6
Parco Regionale Della Lessinia	Art. 12	Vincolo d interesse paesaggistico – Parchi e riserve regionali – Parco della Lessinia D.Lgs. n.42/2004, art. 142	Art. 6.3
Ambiti naturalistici di livello regionale (art 19 PTRC)	Art. 10	Ambiti naturalistici di livello regionale PTRC - art 19	Art. 8.1

Centro Storico	Art. 13	Centri Storici e Nuclei di Antica origine	Art. 9
Siti di importanza comunitaria	Art. 11	SIC - Siti di Importanza Comunitaria - IT3210006 Monti Lessini: Ponte di Veja, Vaio della Marciora - IT3210012 Val Galina e Progno Borago	Art. 7
Zone a protezione speciale	Art. 11	ZPS - Zone di Protezione Speciale - IT3210006 Monti Lessini: Ponte di Veja, Vaio della Marciora	Art. 7
		Area a pericolosità idrogeologica (PAI) – PTCP ART. 5-6-7-8-9-10 - P.4. - Pericolo molto elevato - P.3. - Pericolo elevato - P.2. - Pericolo medio - P.1. - Pericolo moderato	Art. 8.4
Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	Art. 21	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	Art. 10.8
Cave	Art. 17	Cave attive	Art. 10.10
Discariche	Art. 16	Discariche attive	Art. 10.11
Allevamenti zootecnici intensivi	Art. 45	Allevamenti zootecnici intensivi DGRV 3178/ 2004 come modificata dalla DGRV 329/ 2010 e DGRV 856 /2012	Art.10.12
Cimiteri / Fasce di rispetto	Art. 22	Cimiteri/ fasce di rispetto - T.U. Leggi Sanitarie - R.D 1265/1934	Art. 10.2
Zone militari/ Servitù militari – fasce di rispetto	Art. 12bis	Zone militari / fasce di rispetto	Art. 10.3
Pozzi di prelievo di uso idropotabile Fasce di rispetto pozzi	Art. 18	Pozzi di prelievo per uso idropotabile/ Fasce di rispetto D.Lgs 152/2006 P.T.C.P. N.T. artt. 22-32-36-40	Art. 10.9
Elettrodotti / Fasce di rispetto	Art. 20	Elettrodotti /Fasce di rispetto 132 KV D.P.C.M. 08.07.2003 (P.T.C.P. N.T. artt. 21-22-33-43)	Art. 10.4

/	/	Centrale elettrica di trasformazione e distribuzione (P.T.C.P. N.T. artt. 21-22-33-43)	Art. 10.5
Viabilità / Fasce di rispetto	Art. 19	Viabilità/ Fasce di rispetto D.Lgs 285/1992	Art. 10.6
/	/	Fascia di rispetto aeroportuale	Art. 10.7
Idrografia / Fasce di rispetto	Art. 15	Idrografia/ Servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523 /1904	Art. 10.1

Elaborato 2			
CARTA DELLE INVARIANTI			
La Variante n. 2 al PAT comporta l'adeguamento del P.A.T. vigente al P.T.C.P. e il richiamo ai relativi disposti legislativi in materia.			
INVARIANTI DI NATURA STORICO – MONUMENTALE			
P.A.T. Vigente	Art.	Variante n. 2 P.A.T.	Art.
Ambiti (forti - centri storici)	Art.25-26	Centri Storici	Art. 14.1
Elementi puntuali (corti rurali)	Art.25-26	Nuclei di antica origine	Art. 14.1
/	/	Giardini e parchi storici (P.T.C.P. N.T. Artt. 8-9-10-94-95-96)	Art. 14.2
/	/	Ville Venete individuate nella pubblicazione dell'I.R.V.V (P.T.C.P. N.T. Artt. 8-9-10)	Art. 14.3
/	/	Forte di Santa Viola e relativo contesto figurativo (P.T.C.P. N.T. Artt. 8-9-10-94-95-96)	Art. 14.4
/	/	Archeologia industriale (P.T.C.P. N.T. Artt. 8-9-10-94-95-96) 1- Mulino - Bellari di Lugo 2- Casa Vinicola Bertani 3- Oleificio Ottavio Ardevi	Art. 14.5

Elaborato 2			
CARTA DELLE INVARIANTI			
INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICO – AMBIENTALE			
P.A.T. Vigente	Art.	Variante n. 2 P.A.T.	Art.
Elementi puntuali (cime crinali e con visuali)	Art.24	Dorsali (P.T.C.P. N.T. Artt. 94-95-96)	Art. 13.1
/	/	Ambiti per istituzione di parchi e riserve naturali di interesse comunale - Parco Vajo del Paradiso - (P.T.R.C. art. 19 - L.R. 40/84) Riserva naturale - Parco archeologico - (P.T.R.C. artt. 27 e 33 e L.R. 40/84)	Art. 13.2
/	/	Iconema (P.T.C.P. N.T. Artt. 94-95-96)	Art. 13.3

/	/	Contesti Figurativi (P.T.C.P. N.T. Artt. 8-9-10-94-95-96)	Art. 13.4
/	/	Sistema ferrotranviario storico (P.T.C.P. N.T. Artt. 8-9-10-94-95-96)	Art. 13.5
/	/	Strada del Vino - Valpolicella (P.T.C.P. N.T. Artt. 94-95-96)	Art. 13.6
/	/	Strade della mobilità slow - Itinerario ciclabile (P.T.C.P. N.T. Artt. 75-76-83-87-88-89-94-95-96)	Art. 13.7
/	/	Strade della mobilità slow - Sentiero escursionistico (P.T.C.P. N.T. Artt. 87-88-89-94-95-96)	Art. 13.7
/	/	Strade della mobilità slow - Percorso equitabile (P.T.C.P. N.T. Artt. 87-88-89-94-95-96)	Art. 13.7
/	/	Monumenti botanici (P.T.C.P. N.T. Artt. 22-36)	Art. 13.8
/	/	Biotopo regionale (P.T.C.P. N.T. Artt. 46-47-48-49)	Art. 13.9
/	/	Ambiti boscati (P.T.C.P. N.T. Artt. 5-6-96)	Art. 13.10
/	/	Tessuti agrari - Vigneti (P.T.C.P. N.T. Artt. 94-95-96)	Art. 13.11

Elaborato 2			
CARTA DELLE INVARIANTI			
INVARIANTI DI NATURA GEOMORFOLOGICA			
P.A.T. Vigente	Art.	Variante n. 2 P.A.T.	Art.
Ambiti / Elementi lineari / Elementi puntuali (doline, grotte, ingressi di grotte)	Art. 22bis	Grotte	Art. 12.2

Elaborato 2			
CARTA DELLE INVARIANTI			
INVARIANTI DI NATURA IDROGEOLOGICA			
P.A.T. Vigente	Art.	Variante n. 2 P.A.T.	Art.
Ambiti / Elementi lineari / Elementi puntuali (corsi d'acqua pubblici, sorgenti, spartiacque locali)	Art. 23	Vedi elaborato n. 3	Art. 18.1 Art. 18.3

Elaborato 2			
CARTA DELLE INVARIANTI			
INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA			
P.A.T. Vigente	Art.	Variante n. 2 P.A.T.	Art.
Ambiti (Area di frana, aree soggette ad erosione, aree soggette a caduta massi, aree soggette a sprofondamento carsico)	Art. 29	Vedi elaborato n. 3	Art. 16 Art. 16.1

Elaborato 2			
CARTA DELLE INVARIANTI			
INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO - PRODUTTIVA			
P.A.T. Vigente	Art.	Variante n. 2 P.A.T.	Art.
/	/	Area a vocazione agricola: Vite e Olivi (P.T.C.P. N.T. Artt. 52-53-54)	Art. 15
/	/	Area a vocazione agricola agro - forestale (P.T.C.P. N.T. Artt. 52-53-54)	Art. 15

Elaborato 3			
CARTA DELLE FRAGILITA'			
COMPATIBILITA' GEOLOGICA AI FINI EDIFICATORI			
P.A.T. Vigente	Art.	Variante n. 1 P.A.T.	Art.
terreno non idoneo	Art. 27	Area non idonea	Art. 16.1
terreno idoneo a condizione	Art. 27	- Area idonea a condizione per problematiche di versante dovute ad acclività compresa tra il 30 e 60% - Area a condizione per presenza di carsismo - Area a condizione per presenza di discariche / terrapieni - Area a condizione per presenza di cave attive/ abbandonate/ dismesse - Area a condizione per presenza di litologie eterogenee con limi e argille -	Art. 16.1
terreno idoneo	Art. 27	Area idonea	Art. 16.1

Elaborato 3			
CARTA DELLE FRAGILITA'			
AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO			
P.A.T. Vigente	Art.	Variante n. 2 P.A.T.	Art.
Area di frana 1. corpo di frana da crollo forma attiva 2. corpo di frana da scorrimento forma attiva 3. corpo di frana da crollo forma non attiva 4. corpo di frana da colamento forma non attiva	Art. 29	Area di frana	Art. 17
Area soggetta ad erosione	Art. 29	Area soggetta ad erosione	Art. 17

Area soggetta a caduta massi	Art. 29	Area soggetta a caduta massi	Art. 17
Area soggetta a sprofondamento carsico	Art. 29	Area soggetta a sprofondamento carsico	Art. 17
Conoide	Art. 29	/	/

Elaborato 3			
CARTA DELLE FRAGILITA'			
ALTRE COMPONENTI			
P.A.T. Vigente	Art.	Variante n. 2 P.A.T.	Art.
Corsi d'acqua e specchi lacuali	Art. 23	/	/
Aree boschive o destinate a rimboscimento	Art. 30	/	/
Aree di interesse storico ambientale ed artistico	Art. 24-25-26	/	/
Aree per il rispetto dell'ambiente naturale della flora e della fauna	Art. 10	/	/
Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi	Art. 28	/	/
<ul style="list-style-type: none"> A- Depositi alluvionali di fondovalle e fluviali B- Depositi di conoide di deiezione torrentizia C- Depositi di detrito di versante D- Aree con substrato roccioso carbonatico subaffiorante E- Aree con substrato roccioso vulcanico e vulcanoclastico 			

Elaborato 3			
CARTA DELLE FRAGILITA'			
AMBITI A FRAGILITA' AMBIENTALE DA SALVAGUARDARE			
P.A.T. Vigente	Art.	Variante n. 2 P.A.T.	Art.
/	/	Sorgenti	Art. 18.1
/	/	Corsi d'acqua	Art. 18.3
/	/	Zone di tutela dei corsi d'acqua Art. 41 LR 11/2004	Art. 18.4
/	/	Siti di interessa archeologico	Art. 18.5

Elaborato 4			
INDIVIDUAZIONE DEGLI A.T.O.			
P.A.T. Vigente	Art.	Variante n. 2 P.A.T.	Art.
ATO 1 – Fondovalle subATO 1 – Capoluogo subATO 2 – Stallavena subATO 3 - Lugo	Art. 34	Invariato	Art. 57
ATO 2 – Collina Ovest	Art. 34	Invariato	Art. 57
ATO 3 – Collina Est	Art. 34	Invariato	Art. 57

Elaborato 4			
CARTA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI E DELLA TRASFORMABILITA'			
AZIONI STRATEGICHE			
P.A.T. Vigente	Art.	Variante n. 2 P.A.T.	Art.
Aree di urbanizzazione consolidata – consolidata programmata	Art. 38	Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale	Art. 19.1
/	/	Aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva – commerciale – direzionale – turistico / ricettivo	Art. 19.1
/	/	Aree della programmazione e della pianificazione urbanistica	Art. 19.2
Aree di riqualificazione e riconversione	Art. 40	Ambiti di riqualificazione e riconversione	Art. 19.3
Limiti fisici alla nuova edificazione	Art. 39	Limiti all'espansione	Art. 19.6
Linee preferenziali di sviluppo insediativo	Art. 39	Linee preferenziali di sviluppo residenziale	Art. 19.5
Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	Art. 42	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza esistenti e di previsione	Art. 19.7
Attività produttive fuori zona	Art. 41bis	Attività produttive fuori zona	Art. 19.8
/	/	Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo	Art. 19.9
Specifiche destinazione d'uso	Art. 41	Linee preferenziali di sviluppo produttivo – commerciale - direzionale	Art. 19.5
Allevamenti zootecnici intensivi esistenti	Art. 45	Ex Allevamenti zootecnici intensivi con prevista demolizione mediante attribuzione di credito edilizio con recupero volumetrico in sito o in aree circostante	Art. 40

Elaborato 4			
CARTA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI E DELLA TRASFORMABILITA'			
VALORI E TUTELE			
P.A.T. Vigente	Art.	Variante n. 2 P.A.T.	Art.
Centro Storico	Art. 13	Centri Storici	Art. 25
/	/	Nuclei di antica origine	Art. 25
Ambiti per la formazione del parco Vaio del Paradiso	Art. 43	Vedi tab. Sistema ecorelazione – valori e tutele naturali	
Ambiti a cui attribuire obiettivi di tutela riqualificazione e valorizzazione	Art. 13	Ambiti a cui attribuire obiettivi di tutela riqualificazione e valorizzazione	Art. 29
Ville individuate nella pubblicazione dell' I.R.V.V	Art. 14	Ville venete individuate nella pubblicazione dell' I.R.V.V (PTCP art 8-9-10)	Art. 25
Pertinenze scoperte da tutelare	Art. 14	Pertinenze scoperte da tutelare	Art. 28
Coni visuali	Art. 24	Coni visuali di interesse paesaggistico	Art. 30
/	/	Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale	Art. 25

Elaborato 4			
CARTA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI E DELLA TRASFORMABILITA'			
SISTEMA ECORELAZIONALE (RETE ECOLOGICA) -VALORI E TUTELE NATURALI			
P.A.T. Vigente	Art.	Variante n. 2 P.A.T.	Art.
Matrici naturali primarie	Art. 46	/	/
Gangli principali	Art. 46	/	/
Zone di ammortizzazione	Art. 46	Zone di ammortizzazione e transizione / aree boscate di compensazione	Art. 23

Corridoi ecologici principali	Art. 46	Corridoi ecologici PTCP Art. 46-47-48-49	Art. 20
Corridoi ecologici secondari	Art. 46	Corridoio ecologico di interesse locale – comunale	Art. 20
Nodi	Art. 46	/	/
/	/	Area di connessione naturalistica PTCP art 46-47-48-50	Art. 20
/	/	Area nucleo (core areas)/ SIC Parco regionale della Lessinia / Val Galina e Progno Borago PTCP art. 46-47-48-49	Art. 20
/	/	Isola ad elevata naturalità (stepping stone) PTCP art. 46-47-48-49	Art. 20
/	/	Ambito per la formazione del parco Vaio del Paradiso	Art. 21
/	/	Verde privato	Art. 22
/	/	Area a vocazione oasi faunistica / naturalistica	Art. 24

Elaborato 4			
CARTA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI E DELLA TRASFORMABILITA'			
SISTEMA INFRASTRUTTURALE			
P.A.T. Vigente	Art.	Variante n. 2 P.A.T.	Art.
Barriere infrastrutturali	/	Barriere infrastrutturali	Art. 35
Limite viabilità	/	/	/
Piste ciclabili di progetto	Art.76	Piste ciclabili di progetto – Valpantena PTCP artt. 87-88-89	Art. 33
Strade di progetto	Art.77	Strade e rotatorie di importanza comunale di progetto	Art. 32
/	/	Rete viaria principale S.P. dei Lessini PTCP artt. 75-76-77-78	Art. 31
/	/	Strade provinciali principali PTCP artt. 75-76-77-78	Art. 31
/	/	Strade comunali principali PTCP artt. 75-76-77-78	Art. 31
/	/	Percorsi della mobilità sostenibile PTCP artt. 75-76-77-78	Art. 34

Elaborato NT

Le norme della **Variante n. 2 al PAT** riscrivono integralmente le NT del PAT vigente, pertanto per il contenuto delle norme tecniche della Variante si rimanda alla lettura del testo predisposto.