

PROVINCIA DI VERONA

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

VARIANTE AL P.A.T. di adeguamento agli strumenti superiori e di revisione della pianificazione urbanistica



L.R. 23 aprile 2004 n. 11 art. 14

IL P.A.T. NELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE

PREMESSA

La Legge Urbanistica Regionale 23 aprile 2004 n. 11, all'art. 2 stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per conseguire il raggiungimento delle seguenti finalità nel governo del territorio:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree di pregio naturalistico;
- riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, riducendo così l'utilizzo di nuove risorse territoriali;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo regionale e nazionale.

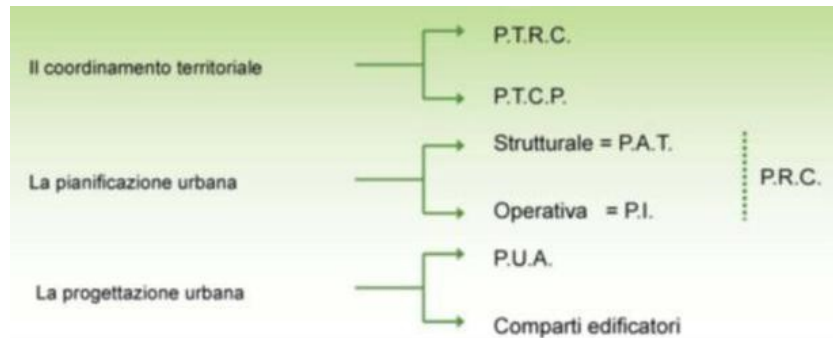
In attuazione dei principi di sussidiarietà e concertazione, l'art. 5 introduce nei processi di pianificazione il metodo del confronto e della concertazione con gli enti pubblici territoriali al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali.

Il Piano Regolatore Generale della L.R. n. 61/1985 diventa, nella nuova L.R. n. 11/2004 il Piano Regolatore Comunale, che si articola in:

- Piano di Assetto del Territorio (PAT): strumento che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio, individuando le "vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico – monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale".
- Piano degli Interventi (PI): strumento urbanistico che "in coerenza ed in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio

programmando, in modo contestuale, la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità”.

I livelli di pianificazione nella legislazione vigente:



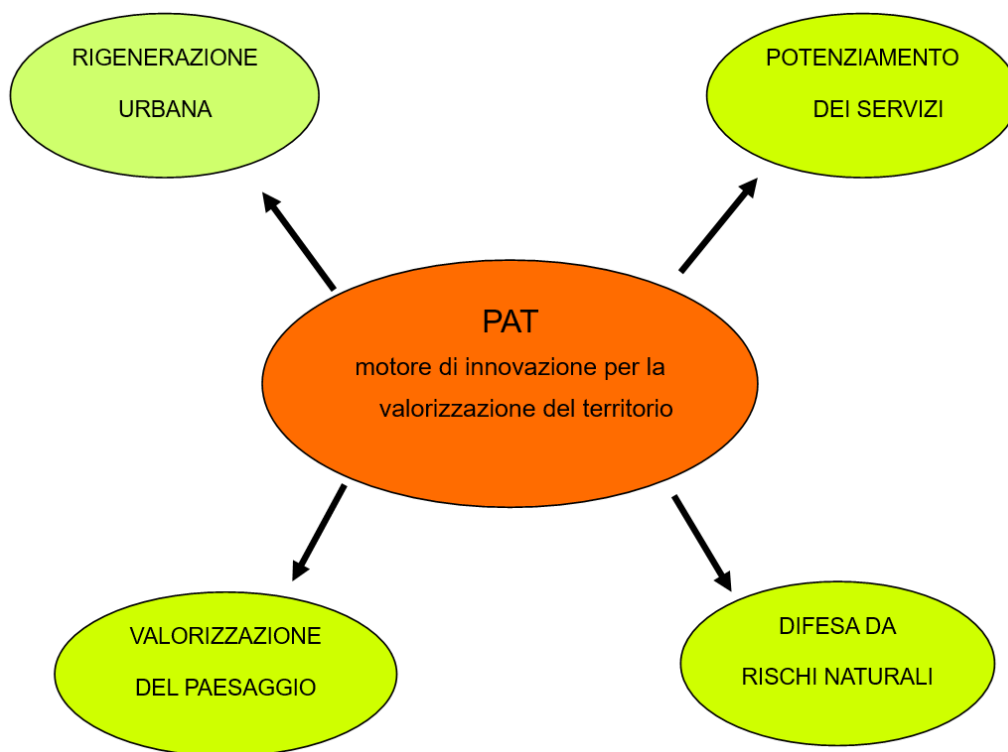
Il percorso di pianificazione per la redazione del PAT, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 11/2004, prende l'avvio con l'adozione da parte della Giunta Comunale del DOCUMENTO PRELIMINARE che assieme al Rapporto Ambientale Preliminare, rappresentano la prima tappa del percorso.

Partendo dagli strumenti di pianificazione sovraordinati, dal punto di vista della società civile, degli Amministratori e dei tecnici incaricati di redigere il Piano, vengono delineati “gli obiettivi generali che s'intendono perseguire con il Piano e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato” e “le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio”.

Il Documento Preliminare previsto dalla legge regionale va inteso come un “tavolo di lavoro e confronto” che l'Amministrazione Comunale presenta ai cittadini, alle associazioni e alle rappresentanze territoriali per definire in forma concertata e partecipata gli obiettivi da assegnare alla successiva fase di redazione del progetto di Piano.

In questo modo, il Documento Preliminare rappresenta l'occasione per aprire un confronto sul futuro di Monteforte d'Alpone e il suo territorio con una connotazione più generale e strategica che possa orientare l'azione urbanistica e al tempo stesso rivolgersi agli interessi e ai valori diffusi dei cittadini e dei frequentatori del territorio.

La rigenerazione urbana, la valorizzazione del paesaggio, la difesa dai rischi naturali ed il potenziamento dei servizi rientrano a pieno titolo tra gli obiettivi del PAT inteso come motore di innovazione per la valorizzazione del territorio.



GLOSSARIO

A.T.O.	Ambito Territoriale Omogeneo
P.A.I.	Piano di Assetto Idrogeologico
P.A.T.	Piano di Assetto del Territorio
P.A.T.I.	Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
P.G.R.A	Piano Gestione Rischio Alluvioni
P.I.	Piano degli Interventi
P.R.A.C.	Piano Regionale Attività di Cava
P.R.G.	Piano Regolatore Generale
P.R.N.	Piano Regionale Neve
P.T.A.	Piano di Tutela delle Acque
P.T.C.P.	Piano Territoriale Coordinamento Provinciale
P.T.R.C.	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
S.A.T.	Superficie Agricola Trasformabile
S.A.U.	Superficie Agricola Utilizzata
S.I.C.	Sito di Interesse Comunitario
S.T.C.	Superficie Territoriale Comunale
V.A.S.	Valutazione Ambientale Strategica
V.Inc.A.	Valutazione di Incidenza Ambientale
Z.P.S.	Zona a Protezione Speciale

SCELTE STRATEGICHE E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO VIGENTE

Tratto dalla Relazione Tecnica allegata al PAT vigente, capitolo 2 a firma dell'arch. Giorgio Forti:

2. Scelte strategiche e obiettivi di sostenibilità del piano

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) provvede alla tutela delle risorse naturalistiche e ambientali quali componenti fondamentali della "risorsa territorio", rispetto alle quali è valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni, con riferimento all'articolo 4 della L. R. n. 11/2004 e alla Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001 sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Le aree di valore naturale ed ambientale, sono individuate e disciplinate dal Piano di Assetto del Territorio (PAT), che ne definisce gli obiettivi di valorizzazione, anche in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) provvede alla difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, nonché individuando la disciplina per la loro salvaguardia.

In particolare, è compito del Piano di Assetto del Territorio (PAT) definire le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico, le aree esondabili e quelle a maggiore rischio sismico. Così come: individuare gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale; definire indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico; accertare la compatibilità degli interventi con la sicurezza del territorio.

Nello specifico del territorio comunale di Monteforte d'Alpone non si riscontano gravi situazioni di disagio ambientale; ciononostante è stato svolto un attento studio delle condizioni generali, al fine di

verificare la necessità di eventuali interventi di ricomposizione e di valorizzazione.

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive:

- la salvaguardia delle attività agricole ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio;*
- la conservazione ed il recupero del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali;*
- la salvaguardia dei processi naturali, degli equilibri idrogeologici ed ecologici.*

Relativamente agli elementi significativi del paesaggio di interesse storico, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) valorizza i sistemi e gli immobili da tutelare. Individua:

- gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi ineditati di carattere pertinenziale;*
- il sistema insediativo diffuso e le relative pertinenze;*
- la viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico-ambientale.*

In particolare, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua per i centri storici la perimetrazione, gli elementi peculiari, le potenzialità di qualificazione e sviluppo. Individua, inoltre, la disciplina diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione dei centri storici, favorendo il mantenimento delle funzioni tradizionali, prima fra queste la residenza.

Relativamente al sistema insediativo il Piano di Assetto del Territorio (PAT):

- Verifica l'assetto fisico degli insediamenti e promuove il miglioramento della loro funzionalità e della qualità della vita al loro interno, definendo gli interventi di riqualificazione, di riconversione e di mitigazione funzionale.*

- *Individua le opportunità di sviluppo residenziale in termini qualitativi, quantitativi e localizzativi; definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione dei servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi.*

- *Stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).*

- *Definisce gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico-ambientale.*

- *Determina standard abitativi e funzionali per condizioni di vita coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti.*

Per il territorio rurale, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) si pone l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali e di attuare le politiche di sviluppo sostenibili.

Gli obiettivi principali riguardano:

- *la tutela dei suoli a vocazione agricola;*
- *la promozione e il mantenimento delle attività agricole quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari;*
- *la valorizzazione del territorio rurale che rappresenta il paesaggio nella sua parte preponderante;*
- *la promozione, la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente, attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati.*

Per le attività produttive, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) valuta la relativa consistenza e ne definisce le opportunità, in coerenza con il principio dello "sviluppo sostenibile".

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) individua, i principali servizi a scala territoriale, ovvero le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche.

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) provvede a definire la rete ed i servizi per la mobilità; compreso il sistema della viabilità locale e quello ciclabile e pedonale.

LE CRITICITÀ EMERSE NELLA GESTIONE DELLO STRUMENTO GENERALE

Nella gestione del nuovo strumento urbanistico generale (inteso come novità alla luce del cambio dal Piano ex lege LR n. 61/1985 al PAT ex lege LR n. 11/2004) e dalla partecipazione dei cittadini e dei tecnici alla programmazione urbanistica, sono emerse le criticità che sono di seguito elencate:

- le “Linee preferenziali di espansione” previste dal PAT necessitano di una verifica sulla effettiva fattibilità ed eventualmente una ridefinizione e ricollocazione dal momento che:
 - risultano in contrasto con la Rete Ecologica Provinciale, in quanto ricadenti all'interno del Corridoio Ecologico definito dal PTCP;
 - risultano “non coerenti” con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni rendendole di fatto incompatibili o con prescrizioni normative di difficile attuazione;
- la definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei non prevedono “alcun margine di flessibilità” essendo stati configurati come dei “limiti di zona”. La mancanza di tolleranza dichiarata, nemmeno concedendo una lettura alla scala di dettaglio, non permette di fatto ricuciture dei tessuti già urbanizzati limitando, pertanto, la sua applicazione agli strumenti operativi (Piani di Intervento);
- il dimensionamento stesso degli ATO e i suoi limiti all'edificabilità con un'applicazione restrittiva, sono impostati non come uno strumento “strategico” ma come delle disposizioni “attuative”;
- gli ATO risultano anacronistici con lo sviluppo delle normative superiori, in particolare regionali (cfr: LR n. 14/2017 e LR n. 14/2019), in quanto alcuni ATO non presentano dimensionamento e pertanto non risulta applicabile la riqualificazione edilizia o urbana secondo le indicazioni della LR n. 14/2017 artt. 5, 6 e 7;
- l'evoluzione della normativa nazionale e regionale di settore ha messo in luce anche la mancanza nel dimensionamento di un “carico urbanistico” legato al turistico ricettivo oltre che al commercio comportando quindi un “blocco” alle eventuali opportunità manifestatesi negli ultimi anni; il territorio si trova all'ingresso della Val d'Alpone e la posizione gli garantisce

di fatto di essere il collegamento tra il fondovalle, con Soave e il casello autostradale e l'ingresso alla valle che porta al territorio della Lessinia est;

- per il sistema produttivo è emersa la necessità di riordinare le previsioni di sviluppo e ampliamento a seguito della crisi prima e della ripartenza poi dei mercati nazionali e internazionali, essendo questo un territorio legato alle attività vitivinicole e di servizi alle aziende legate a questo settore; in particolare saranno revisionate nel rispetto dell'art. 60 del PTCP;
- il PAT non risulta adeguato agli strumenti di pianificazione superiore:
 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato dalla Regione Veneto con DGR n. 236 del 3 marzo 2015 (BUR n. 26 del 17 marzo 2015);
 - Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) approvato dalla Regione Veneto con DCR n. 62 del 30 giugno 2020;
 - Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) è entrato in vigore l'aggiornamento e revisione 2021-2027;,, strumento che ha provveduto ad una ricognizione con mappatura del Rischio e del Pericolo per i territori. La strumentazione è stata aggiornata e risulta approvata con D.P.C.M. del 1/12/2022 pubblicato in GU n. 31 del 07/02/2023. Tale disposizione prevede gli adempimenti per tutti gli strumenti dei territori interessati.

ATTUAZIONE DEL P.A.T.

I PIANI DEGLI INTERVENTI E LA VARIANTE AL PAT APPROVATI

La L.R. n. 11/2004, prevede l'introduzione del Piano Regolatore Comunale per la pianificazione urbanistica di livello comunale in sostituzione al Piano Regolatore Generale della previgente L.R. n. 61/1985.

Il Piano Regolatore Comunale, si articola in:

- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) “strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale (art.12)”;
- Piano degli Interventi (P.I.), “strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità (art.12)”.

Il Comune di Monteforte d'Alpone ha approvato il P.A.T. con CdS del 05/02/2014, ratificato con D.G.R. n. 85 del 11/10/2014.

A seguito dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi ai sensi della L.R. n. 11/2004 art. 48 comma 5bis e a seguire sono stati redatti i seguenti strumenti:

- **Piano degli interventi – DCC n. 22 del 25/07/2014:**

L'art. 17 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 prevede che il Piano degli Interventi (PI) provveda all'aggiornamento del Quadro Conoscitivo (QC) del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e contenga, al suo interno, gli elaborati costitutivi il Piano degli Interventi (PI) stesso.

L'Allegato A alla Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 3811 del 9 dicembre 2011, articola la struttura del Quadro Conoscitivo (QC) del Piano di Assetto del Territorio (PAT) suddividendone i contenuti in Gruppi, Matrici, Temi, Classi ed Oggetti.

È stata, quindi, implementata tale struttura mediante l'inserimento della cartella “PI_Monteforte”, riportante i contenuti del Piano degli Interventi (PI). In particolare, la suddetta cartella è stata articolata nelle seguenti Matrici:

× *a_RelazioneProgrammatica;*

× *b_ElaboratiGrafici;*

× c_NormeTecnicheOperative;

× d_Prontuario;

× e_RegistroCreditiEdilizi.

Infine, la Matrice "b_ElaboratiGrafici" è stata ulteriormente strutturata nei seguenti temi:

× b01_Planimetrie;

× b02_Shapefile.

- **Prima Variante al P.I. – DCC n. 23 del 25/07/2014:**

le priorità della Variante n. 1, tenuto conto delle indicazioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT), possono essere così riassunte:

- aggiornamento, verifica e disciplina delle zone sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

- aggiornamento e verifica delle fonti di vincolo (corsi d'acqua, viabilità, elettrodotti, pozzi, allevamenti, ecc.) e delle relative fasce di rispetto;- aggiornamento della zonizzazione urbanistica rispetto alle indicazioni del Piano di Assetto del Territorio (PAT);

- inserimento nella normativa urbanistica delle forme di tutela ambientale e di difesa dai rischi;

- introduzione della disciplina normativa relativa agli interventi di perequazione, al credito edilizio ed alla compensazione urbanistica;

- adeguamento del corpo normativo;

- individuazione degli ambiti da assoggettare ad Accordi pubblico-privati;

- verifica della dotazione di servizi e della quantità di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) eventualmente trasformata;

- aggiornamento delle banche dati alfanumeriche e vettoriali contenute nel Quadro Conoscitivo (QC);

- definizione del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

Si precisa che per i temi strategici del Piano di Assetto del Territorio (PAT) non affrontati dalla presente Variante e, quindi, non riportati negli elaborati del Piano stesso, riferiti a Vincoli, Invarianti e Fragilità valgono le medesime disposizioni indicate dal Piano di Assetto del Territorio (PAT).

- **Variante n. 2 al Piano degli Interventi – DCC n. 27 del 10/06/2016:**

Il PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE n.2, al fine di ottenere uno strumento con cui gli uffici comunali possano dare risposte certe e inequivocabili ai cittadini ed operatori, ha come obiettivi:

- il cambio della veste grafica e l'assunzione di una nuova base cartografica per una migliore leggibilità;*
- la regolarizzazione su tutto il territorio comunale del tessuto composto dalle superfici classificate come zone F a servizi pubblici;*
- il controllo delle Norme Tecniche Operative per una effettiva corrispondenza tra simboli, grafia e norma.*
- il recepimento ed adeguamento delle Norme Tecniche Operative e degli elaborati alla emanazione di nuove Leggi, all'ottenimento di nulla osta o pareri;*
- la correzione di errori ed incongruenze emerse nell'assunzione della nuova base cartografica aggiornata;*
- il mantenimento del quadro strategico e del dimensionamento definito dal PAT non prevedendo aree residenziali o produttive di espansione né ricollocando quelle esistenti.*
- Lo stralcio dell'area del Polo Scolastico secondo il parere della Provincia n.91 del 12.11.2013 emesso in Conferenza di Servizi di approvazione del PAT nel quale il parere positivo veniva condizionato “allo stralcio della previsione del nuovo polo scolastico ad est del centro del capoluogo”;*
- Variante n. 3 al Piano degli Interventi – DCC n. 44 del 08/11/2017 :**

La presente Variante n.3 “ Variante Verde” al PI prevede la riclassificazione dell'area in parte zona agricola E non edificabile e parte in verde privato. La Variante dovrà essere accompagnata dall'accertamento di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica per il parere di competenza. La normativa di PI sarà completata inserendo la specifica di inedificabilità per le aree agricole riclassificate ai sensi delle Varianti Verdi .

Lo strumento operativo deve essere aggiornato alla luce delle quantità edificatorie e non più previste a seguito dell'approvazione della Variante Verde.

- Variante puntuale al Piano degli Interventi (n. 4)– DCC n. 8 del 18/05/2020;**

Si riclassifica come zona Fd/84 servizi a Parcheggio, un'area agricola ad est del cimitero del capoluogo a confine del parcheggio esistente, con accesso su via Capuccini. Trattasi di un'area di circa mq 1.500, salvo più precisi rilievi gravata dal vincolo cimiteriale, già destinata a parcheggio nel PRG e riclassificata in area agricola con il PI VARIANTE n.1. L'ufficio Lavori Pubblici ha redatto un Progetto Preliminare per la realizzazione di un parcheggio pubblico.

- **Variante n. 5 al Piano degli Interventi – DCC n. 53 del 30/11/2020;**

Le modifiche introdotte non riguardano aspetti generali, ma sono circoscritte ad alcuni elementi puntuali specificatamente segnalati. In particolare si correggono alcuni perimetri di zona a seguito della assunzione di una nuova base cartografica o per la consegna di nuova documentazione. Lo strumento inoltre si adegua alla Variante al PAT del consumo di suolo eliminando le aree di trasformazione decadute e reiterando le aree soggette a vincolo.

- **Variante n. 7 al Piano degli Interventi – DCC n. 43 del 28/09/2022;**

Rispetto alla VARIANTE n. 5 al PI, si riclassifica come zona a nuova viabilità le seguenti aree:

- ZTO Fd/80 servizi a Parcheggio, area ad ovest dell'attuale rotatoria del capoluogo con accesso su via Cappuccini. Trattasi di un'area di circa mq 97, salvo più precisi rilievi già destinata a parcheggio nel PRG.

- ZTO D1/6 zone produttive di completamento, area ad sud-ovest dell'attuale rotatoria del capoluogo. Trattasi di un'area di circa mq 97, salvo più precisi rilievi già destinata a zona produttiva di completamento nel PRG.

- ZTO Be/1 zona B di completamento, area a sud dell'attuale rotatoria del capoluogo con accesso su via Madonnani (SP 17). Trattasi di un'area di circa mq 49, salvo più precisi rilievi già destinata a B di completamento nel PRG.

L'ufficio Lavori Pubblici ha redatto un Progetto definitivo per la realizzazione di una nuova intersezione stradale.

- **Variante n. 8 al Piano degli Interventi – DCC n. 40 del 25/09/2023.**

L'obiettivo della presente VARIANTE N. 8 AL PIANO DEGLI INTERVENTI è la conformità urbanistica conseguente l'approvazione del PROGETTO DEFINITIVO PER LA RIQUALIFICAZIONE DI UN'AREA DA ADIBIRE A PARCHEGGIO PUBBLICO IN VIA MOLINETTO A COSTALUNGA NEL COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE (VR). La modifica, con il riordino delle aree a servizio circostanti, prevede la riclassificazione della ZTO C1se/1 parte in ZTO Fb/10, su cui insiste un fabbricato destinato a funzioni di interesse comune, e parte in ZTO Fd/85, area su cui verrà realizzato il parcheggio pubblico. Viene inoltre leggermente ridimensionata la ZTO Fa/1.

Successivamente nel rispetto degli obblighi previsti dalle normative superiori:

- è stata approvata con DCC n. 52 del 30/11/2020 la Variante n. 1 al P.A.T. ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del Consumo di suolo e modifiche della L.R. n. 11/2004" ed alla D.G.R. n. 668 del 15/05/2018 "Individuazione della quantità massima del consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, comma 2 lettera a) della L.R. n. 14/2017. Deliberazione n. 125/CR del 19/12/2017"

Attualmente risulta in iter la Variante n. 6 al Piano degli Interventi, che ha avuto punto di partenza con l'illustrazione del Documento del Sindaco con DCC n. 40 del 29/07/2020 e prevede di dare risposta precisa e puntuale alle numerose richieste pervenute da parte dei privati negli ultimi anni. L'occasione è anche quella di recepire gli obblighi previsti dalla DGR n. 244/2021 "Aggiornamento dell'elenco delle zone sismiche del Veneto. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, articolo 83, comma 3; D.Lgs 31 marzo 1998, n. 112, articoli 93 e 94. D.G.R./CR n. 1 del 19/01/2021".

ANALISI DEL DIMENSIONAMENTO

Il PAT vigente determinava i seguenti obiettivi di sviluppo:

- S.A.U. massima trasformabile = mq. 226.597,00 (limite di legge)
- Carico insediativo aggiuntivo residenziale = mc. 265.017,00
- Carico insediativo aggiuntivo produttivo = mq. 20.639,00 (sf)

La Variante n. 1 al P.A.T. è stata approvata con DCC n. 52 del 30/11/2020 con l'obiettivo di adeguarsi:

- alla L.R. n. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del Consumo di suolo e modifiche della L.R. n. 11/2004" ed alla D.G.R. n. 668 del 15/05/2018 "Individuazione della quantità massima del consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, comma 2 lettera a) della L.R. n. 14/2017. Deliberazione n. 125/CR del 19/12/2017";
- all'intesa tra Governo, Regioni e Comuni, recependo il Regolamento Edilizio Tipo (RET) secondo quanto indicato dalla Provincia di Verona con le "Linee Guida per l'adeguamento dei piani comunali vigenti" inserendo una norma che lo richiama tra gli elementi strutturali del P.A.T., demandando al P.I. la conseguente modifica del Regolamento Edilizio vigente e delle Norme Tecniche Operative, entro i termini fissati dalla legge.

Le modifiche sono state recepite ed integrate all'interno delle Norme Tecniche all'art. 2 per il recepimento del RET demandando agli strumenti successivi l'approvazione del RET ed allineamento del P.I. nella parte delle Norme Tecniche Operative.

Tratto dalla Relazione allegata alla Variante n. 1 al PAT

Il PAT calcola per il comune di Monteforte D'Alpone una SAU Trasformabile di mq. 226.597, mentre la L.R. n. 14/2017 con l'Allegato C della D.G.R. n. 668/2018 assegna al comune una quantità pari a mq. 16.600 (ha 16,6) di consumo di suolo. La verifica effettuata dal PI n.2 ha accertato che sono stati sottoscritti Accordi in aree esterne al consolidato del PAT per mq. 22.505, e prevista un'area produttiva per mq 24.148 (poi riclassificata agricola con una Variante Verde) per un totale complessivo di mq 46.653. La SAU trasformabile rimanente pertanto è pari a mq. 179.944.(mq 226.597- mq 46.653)

La D.G.R. n. 668/2018 chiarisce che “per tutti i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile calcolato come quota rimanente di SAU Trasformabile a seguito delle previsioni operate con i PI e con le varianti ai PI”, si è provveduto al confronto dei due parametri che risultano essere:

- Residuo di SAU Trasformabile, come sopra descritto, pari a mq. 179.944.*
- Consumo di suolo assegnato pari a mq 16.600 (D.G.R. n. 668/2018);*

La quantità relativa alla SAU Trasformabile residua risulta essere superiore alla quantità massima assegnata con provvedimento di Giunta Regionale (179.944 mq > 16.600 mq) e, pertanto, la quantità massima di consumo di suolo ammesso per il comune sarà pari a mq 16.600.

Con la presente Variante di adeguamento alla L.R. n. 14/2017 si provvede ad aggiornare gli elaborati cartografici precedentemente inviati anche in conseguenza alle specifiche e ai chiarimenti derivati dalla DGR n. 668/2018 che hanno chiarito alcune interpretazioni applicative per la valutazione delle superfici e degli ambiti previsti dal P.A.T..

La seguente tabella vuole evidenziare lo stato attuale del carico urbanistico a seguito della redazione delle varianti al PI:

	PAT	PI vigente

		impegnato
SAU	mq. 226.597,00	Mq 190.152,00
Carico insediativo aggiuntivo residenziale	mc. 265.017,00	Mq 2.980,00
Carico insediativo aggiuntivo produttivo	mq. 20.639,00	-
Suolo LR n. 14/2017	mq. 166.000,00	-

I suddetti dati sono ricavati dalle relazioni allegate alle varianti, pertanto si deve evidenziare che il dato di SAU dovrà essere “revisionato” alla luce delle avvenute decadenze per le aree di trasformazione in forza dell'art. 18 della LR n. 11/2004 oltre che per l'approvazione delle Varianti Verdi ai sensi di legge.

INQUADRAMENTO DEMOGRAFICO

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Monteforte d'Alpone** dal 2001 al 2022. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



Dal **2018** i dati tengono conto dei risultati del **censimento permanente della popolazione**, rilevati con cadenza annuale e non più decennale. A differenza del censimento tradizionale, che effettuava una rilevazione di tutti gli individui e tutte le famiglie ad una data stabilita, il nuovo metodo censuario si basa sulla combinazione di rilevazioni campionarie e dati provenienti da fonte amministrativa.

La [popolazione residente a Monteforte d'Alpone](#) al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da **8.410** individui, mentre alle

Anagrafi comunali ne risultavano registrati 8.563. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a 153 unità (-1,79%).

Il confronto dei dati della popolazione residente dal 2018 con le serie storiche precedenti (2001-2011 e 2011-2017) è possibile soltanto con operazioni di **ricostruzione intercensuaria** della popolazione residente.

Il movimento naturale della popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.

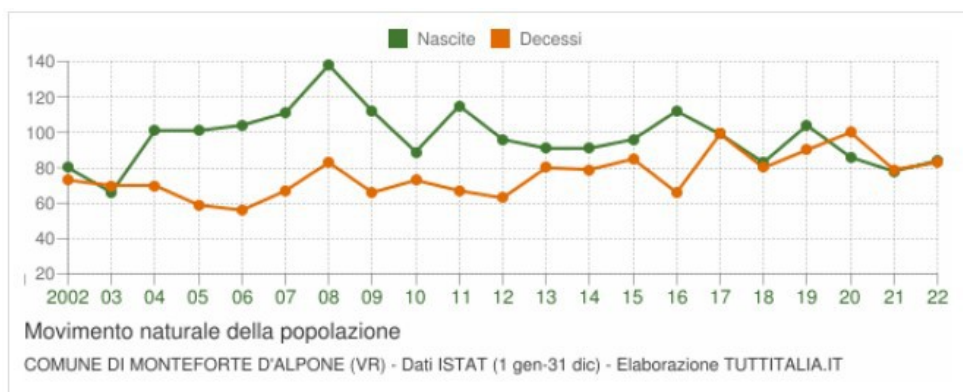
Anno	Bilancio demografico	Nascite	Variaz.	Decessi	Variaz.	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	80	-	73	-	+7
2003	1 gennaio-31 dicembre	66	-14	70	-3	-4
2004	1 gennaio-31 dicembre	101	+35	70	0	+31
2005	1 gennaio-31 dicembre	101	0	59	-11	+42
2006	1 gennaio-31 dicembre	104	+3	56	-3	+48
2007	1 gennaio-31 dicembre	111	+7	67	+11	+44
2008	1 gennaio-31 dicembre	138	+27	83	+16	+55
2009	1 gennaio-31 dicembre	112	-26	66	-17	+46
2010	1 gennaio-31 dicembre	89	-23	73	+7	+16
2011 ⁽¹⁾	1 gennaio-8 ottobre	92	+3	51	-22	+41
2011 ⁽²⁾	9 ottobre-31 dicembre	23	-69	16	-35	+7
2011 ⁽³⁾	1 gennaio-31 dicembre	115	+26	67	-6	+48
2012	1 gennaio-31 dicembre	96	-19	63	-4	+33
2013	1 gennaio-31 dicembre	91	-5	80	+17	+11
2014	1 gennaio-31 dicembre	91	0	79	-1	+12
2015	1 gennaio-31 dicembre	96	+5	85	+6	+11
2016	1 gennaio-31 dicembre	112	+16	66	-19	+46
2017	1 gennaio-31 dicembre	99	-13	99	+33	0
2018*	1 gennaio-31 dicembre	83	-16	80	-19	+3
2019*	1 gennaio-31 dicembre	104	+21	90	+10	+14
2020*	1 gennaio-31 dicembre	86	-18	100	+10	-14
2021*	1 gennaio-31 dicembre	78	-8	79	-21	-1
2022*	1 gennaio-31 dicembre	84	+6	83	+4	+1

(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

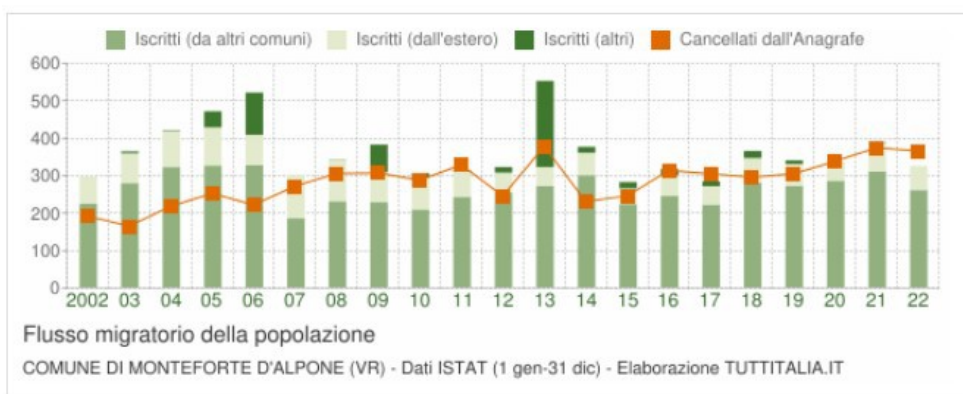
(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

(*) popolazione post-censimento



Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Monteforte d'Alpone negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



INQUADRAMENTO GEOGRAFICO E CARATTERI FISICI E STORICI

Il territorio del comune di Monteforte d'Alpone si estende nell'ultimo tratto dell'omonima valle che si apre sulla pianura, sul confine orientale della provincia Veronese con quella Vicentina.

Lambito a Sud del grande corridoio viario fra Verona e Vicenza formato dall'autostrada Serenissima, dalla S.S. 11 e dalla linea delle ex F.S. Milano – Venezia , esso è attraversato nord-Sud dalla provinciale che sottende gli interessi di tutta la valle dell'Alpone, e dal torrente Alpone perpendicolarmente ai tracciati

della grande viabilità, per proseguire, oltre San Bonifacio nelle direzioni di Cologna Veneta e Legnago (il territorio comunale è di chilometri quadri 20,40).

Immediatamente a nord di tale situazione di incrocio, sulle pendici del complesso collinare in destra della vallata, si è originato il Capoluogo, ben visibile a grande distanza da chi percorre il sistema viario con particolare riferimento alla chiesa neoclassica e all'originale campanile.

Il territorio comunale confina a nord con il comune di Montecchia di Crosara e proseguendo in senso orario, con quello di Montebello Vicentino , San Bonifacio e di Soave.

Le due maggiori frazioni, Brognoligo e Costalunga, si trovano a nord del Capoluogo e sono ad esso collegate da una strada che, attraverso la strettoia esistente fra l'ex Palazzo del Vescovo ed il Municipio, immette direttamente nel centro del Capoluogo. La frazione Sarmazza, appena definibile come aggregato urbano, si trova su quell'estremo tratto di confine orientale del territorio comunale che rappresenta anche la linea di demarcazione fra la provincia di Verona e quella di Vicenza, legata alla Provinciale dell'Alpone e al centro del Capoluogo da due strade che corrono parallele nella pianura.

La collocazione territoriale di Monteforte d'Alpone nelle immediate vicinanze di Soave, che domina lo sbocco della Val Tramigna e di San Bonifacio, centro che polarizza fra l'altro gli interessi di tutta la pianura orientale veronese tramite le direttrici di Lonigo, Cologna Veneta e Legnago, impone la massima attenzione nel momento programmatico.

Storia

Il suo toponimo deriva quasi certamente dalla posizione collinare dell'antico castello che svolgeva una funzione di difesa e di controllo su tutto il territorio circostante. I primi insediamenti umani risalgono all'epoca del bronzo. Essi erano costituiti da un castelliere, fortificato da mura a secco, situato sul colle Sant'Antonio e un altro insediamento sul monte Zopega, databile al XVI-XIII secolo a.C. Nel XII secolo, il territorio rientrava nei possedimenti della famiglia dei Sambonifacio e da questi, nel 1207, passò sotto la giurisdizione dei vescovi di Verona. Tale situazione durò fino al 1797, quando la Repubblica veneta cadde. Testimonianze monumentali di particolare richiamo storico-artistico sono: la chiesetta di Sant'Antonio, che sorge sull'omonimo colle; il palazzo dei vescovi e la chiesa parrocchiale.

Economia

Oltre ai consueti uffici municipali e postali, è sede di Pro Loco. I montefortiani traggono il proprio reddito dall'attività agricola e da quella industriale. Dalla coltivazione delle terre si ottengono soprattutto cereali, frumento, ortaggi, uva olive e frutta, mentre è diffuso l'allevamento bovino e avicolo. Le imprese presenti sul territorio sono quella alimentare, tessile, conciaria, edile, d'articoli di maglieria, fabbriche di prodotti chimici di base, d'articoli in materie plastiche. L'industria meccanica è specializzata nella produzione di macchine per l'agricoltura e la silvicoltura, ci sono poi fabbriche di mobili, d'articoli sportivi, di gioielli e d'oreficeria in genere. Collegato a queste attività vi è un terziario molto avanzato che si caratterizza in particolar modo per la presenza di ditte che offrono la fornitura di software e consulenza in materia informatica. E' presente il servizio bancario. Tra le strutture sociali si registra la presenza di un asilo nido e di una casa di riposo. Si possono frequentare sul posto le scuole dell'obbligo, mentre per accedere ad istituti d'istruzione secondaria di secondo grado bisogna recarsi altrove. Per gli approfondimenti culturali è disponibile la biblioteca, mentre non si registrano strutture per il tempo libero. Le strutture ricettive offrono la possibilità di ristorazione e di soggiorno. Non sono presenti presidi ospedalieri o cliniche, è assicurato, però, il servizio farmaceutico.

CARATTERISTICHE DEL PAESAGGIO

Tratto dal Rapporto Ambientale allegato al PAT (arch. Giorgio Forti)

Il paesaggio agrario è la forma degli ecosistemi che scaturiscono dalle modificazioni operate dall'uomo: morfologia e assetto dei terreni, l'assetto strutturale ed infrastrutturale del territorio (la presenza di case, strade, corsi d'acqua, opere di bonifica), le coltivazioni e la vegetazione. Tra questi elementi possiamo individuare degli elementi qualificatori del paesaggio e degli elementi che, viceversa, fungono da detrattori.

Tra gli elementi qualificatori del territorio di Monteforte d'Alpone:

- i boschi;*
- i terrazzamenti coltivati a vigneto;*
- le zone di interesse floro-faunistico;*

- le alberature e le siepi.

Tra i detrattori del paesaggio:

- le aree incolte e degradate;

- gli insediamenti a carattere agroindustriale.

L'insieme di tutti questi elementi permette di definire alcuni grandi ambiti paesaggistici:

- l'ambito collinare dei terrazzamenti, caratterizzato dalla massiccia presenza di terrazzamenti che, sorretti da muretti a secco, permettono la coltivazione dei pregiati vitigni nelle zone maggiormente assolate;

- la pianura urbanizzata, caratterizzata dalla distribuzione degli insediamenti residenziali, produttivi, e delle infrastrutture che ne permettono i collegamenti;

- la pianura coltivata, che si sviluppa nella parte meridionale del territorio comunale, al di sotto del Torrente Alpone e che è caratterizzata da un sistema di campi e rete idrica di scolo delle acque che è riuscito a conservare buona parte dei suoi caratteri identificativi.

I centri storici

Il capoluogo ospita la chiesa parrocchiale, dedicata a Santa Maria Maggiore e posta accanto al palazzo municipale.

La frazione di Brognoligo si caratterizza invece per la chiesa parrocchiale dedicata a Santo Stefano, di metà dell'800. Un'antica trama viaria che collega alcune ville e case padronali con grandi porticati, caratterizzano invece la frazione di Costalunga. Nella frazione di Sarmazza sorge l'antica chiesa di Santa Croce.

Le Ville Venete

L'edificio a maggior valenza storico-culturale del territorio comunale è il Palazzo Barbaro, detto Vescovile, iscritto nel Registro Regionale dell'Istituto Ville Venete al n° F1155000. Si tratta di un edificio risalente al XV secolo, ideato da Michele Caravaggio, che è

caratterizzato da un chiostro rettangolare con 22 colonne di marmo, attorno al quale è organizzata l'intera struttura.

Dopo un recente passato in cui l'edificio venne utilizzato come casa di riposo per anziani, dal 2002 è passato in proprietà al Comune di Monteforte d'Alpone. Oggi è perciò utilizzato come incubatore di iniziative, manifestazioni culturali, riunioni e convegni, e, data la sua particolare bellezza architettonica, anche come cornice di matrimoni e cene di gala.

INQUADRAMENTO GEOMORFOLOGICO E IDROGEOLOGICO

Tratto dalla Relazione geologica allegata al PAT a firma del dott. Geol. Romano Rizzotto:

CARTA GEOMORFOLOGICA

Il territorio comunale si trova nella Lessinia orientale: in parte situato nella porzione di pianura della Val d'Alpone e in parte sul fianco orientale della dorsale collinare che separa la Val d'Alpone dalla Val Tramigna.

Presenta quindi due aspetti morfologici principali relativi, rispettivamente alla pianura e ai rilievi collinari.

La morfologia della piana del Torrente Alpone è tipicamente quella di una valle fluviale sovralluvionata ed è da attribuire alle alterne fasi di sedimentazione e di modellamento, operate dal corso d'acqua, dapprima come scaricatore glaciale e poi come torrente di provenienza lessinea.

La Val d'Alpone è una delle incisioni vallive di origine fluviale, che solca il tavolato dei Monti Lessini in direzione Nord – Nord-Ovest, Sud – Sud-Est e Nord-Sud. Essa presenta il tipico profilo a “V” nel tronco superiore e a fondo piatto nel tronco medio ed inferiore.

I depositi alluvionali si addentellano, verso Est ed Ovest, con i depositi detritici di versante provenienti dai circostanti rilievi.

Per quanto concerne il settore collinare, l'area appartiene alla regione lessinea, che nelle sue linee generali è costituita da una struttura a tabulato, dolcemente degradante verso meridione, incisa

da profonde valli, per lo più impostate su dislocazioni tettoniche. Sono state quindi cartografate linee di faglia presunte orientate parallelamente alle valli Ponsara e di Brognoligo. Queste possono corrispondere a fenomeni tettonici di tipo distensivo con strutture a gradinata, come generalmente si riscontra in prossimità del margine collinare che si affaccia sulla pianura veronese.

Le morfologie riconosciute in campagna appaiono ben conservate e fanno pensare ad una evoluzione recente, presumibilmente olocenica, dell'area di pianura; si osservano infatti numerose scarpate di terrazzo che in corrispondenza delle valli laterali degradano verso oriente, ossia verso la porzione mediana della Val d'Alpone.

L'ultimo agente morfogenetico, dal punto di vista cronologico, è rappresentato dal fattore antropico; quest'ultimo ha diffusamente alterato le preesistenti morfologie naturali. Tra tutti si citano l'alveo pensile del Torrente Alpone – sopraelevato rispetto alla pianura circostante di alcuni metri – e il rilevato stradale dell'Autostrada A4 Milano-Venezia, che costituiscono degli sbarramenti artificiali al naturale drenaggio delle acque superficiali. In prossimità dell'abitato di Costalunga, le acque provenienti dalle valli laterali del rilievo collinare, per poter defluire nel torrente Alpone, necessitano di un sollevamento mediante pompe.

CARTA GEOLITOLOGICA

Le formazioni geologiche sono state raggruppate in funzione della litologia, dello stato di aggregazione, del grado di alterazione e del conseguente comportamento geotecnico, che le singole unità assumono nei confronti degli interventi insediativi e infrastrutturali.

In particolare, per quanto riguarda i materiali delle coperture, il riferimento fondamentale è quello che richiama il processo di messa in posto del deposito o dell'accumulo, lo stato di addensamento e la tessitura.

Nel territorio comunale le frequenti variazioni granulometriche dei litotipi incoerenti determinano differenze delle caratteristiche

litologiche e conseguentemente variabilità di comportamento geotecnico.

Prendendo in considerazione dapprima la parte collinare, l'analisi del rilievo ha permesso una ripartizione tra aree con rocce affioranti e subaffioranti ed aree a copertura di materiali sciolti costituiti da detrito di versante e da sedimenti colluviali delle vallette laterali che si raccordano alla pianura.

Si osserva inoltre un generale aumento della coltre detritica man mano che ci si abbassa lungo il versante fino a raggiungere le superfici meno acclivi del fondovalle, in corrispondenza delle quali affiora il detrito di versante in senso stretto.

I litotipi rilevati nelle aree collinari afferiscono per lo più a rocce basaltiche costituite da brecce, ialoclastiti, basalti di colata e tufi; in piccoli lembi situati lungo la dorsale Monte Frosca-Monte Zoppegga sono presenti rocce calcarenitiche talora a stratificazione indistinta.

Il fondovalle è invece caratterizzato da materiali alluvionali a tessitura prevalentemente limo-argillosa, con sottili livelli discontinui di materiali sabbiosi e ghiaiosi e di materiale organico.

Nel settore meridionale del territorio comunale, ovvero in prossimità dell'Autostrada A4, alcune stratigrafie mostrano una maggior frequenza nel sottosuolo di livelli sabbiosi a partire da una decina di metri sotto il piano campagna; tale fatto può essere messo in relazione con l'espansione nel sottosuolo degli strati sabbiosi e ghiaiosi del conoide antico dell'Adige, che nelle aree meridionali del territorio comunale risulta pertanto sepolto dalle alluvioni limo-argillose di origine lessinea.

Va precisato, infine, che alcune perforazioni effettuate nell'area del Capoluogo e nelle zone settentrionali del territorio comunale hanno intercettato a debole profondità dal piano campagna – qualche metro – livelli argillosi con materiale organico. La presenza di tali litotipi può essere legata ai corsi d'acqua che provenivano dalle valli laterali, i quali, in prossimità dello sbocco in pianura, presentavano difficoltà di drenaggio e quindi davano luogo a ristagni acquitrinosi.

Nella Carta Geolitologica sono individuate le giaciture di strato che si discostano poco dall'orizzontalità.

CARTA IDROGEOLOGICA

Il territorio comunale è attraversato da Nord a Sud dal torrente Alpone, il cui bacino imbrifero, lungo e stretto, è solcato da numerosi corsi d'acqua disposti in un doppio sistema a ventaglio. A causa proprio della forma del bacino, i torrenti secondari sono in genere brevi, con bacino collettore ristretto e nell'insieme assumono, rispetto al torrente principale, una disposizione a barba di penna.

Il torrente Alpone può essere considerato, in provincia di Verona, il maggior affluente del fiume Adige, al quale cede le sue acque in corrispondenza dell'abitato di Albaredo d'Adige. Il suo bacino dell'Alpone si può considerare chiuso in corrispondenza della confluenza con il torrente Tramigna, subito a Nord dell'abitato di San Bonifacio, in quanto più a valle non sono presenti ulteriori afflussi significativi.

Il fondovalle dell'Alpone è caratterizzato da una rete idrografica essenzialmente artificiale, completata in un passato non lontano. Si presenta costituita da un reticolo di nuovi canali, collettori e scoli a geometria regolare o tortuosa se adattata all'idrografia preesistente.

Il torrente Aldegà segna invece il confine Sud-Ovest del comune di Monteforte d'Alpone. L'eccessiva pensilità dei torrenti che fanno parte del bacino idrografico del torrente Alpone fa sì che attualmente esista una situazione ad elevato rischio di tracimazione per una vasta zona a Sud-Ovest del territorio comunale di Monteforte d'Alpone.

Il P.A.I. del bacino del Fiume Adige perimetra, all'interno del comune di Monteforte d'Alpone, zone a pericolosità idraulica da molto elevata a modesta.

Per quanto riguarda la circolazione idrica sotterranea, va precisato che gli acquiferi esistenti nel sottosuolo del territorio comunale di Monteforte d'Alpone sono di tipo freatico ed artesiani.

Procedendo dall'alto verso il basso, si incontra per prima la falda freatica ospitata nei depositi alluvionali della pianura: questa falda, ad alimentazione locale e con una scarsa potenzialità idrica, è a debole

profondità, in genere compresa tra 0 e 2 metri dal piano campagna. A Sud del territorio comunale, in corrispondenza dell'autostrada A4, la falda si approfondisce ad una profondità tra 2 e 5 metri dal piano campagna.

Va precisato che, in corrispondenza di locali abbondanti precipitazioni meteoriche ed in particolare durante il periodo invernale, il livello della falda aumenta sensibilmente.

Il sottosuolo del territorio comunale presenta inoltre, acquiferi dotati di artesianesimo, i quali risultano ospitati in livelli ghiaiosi e sabbiosi ubicati a varie profondità e compresi entro potenti spessori limo-argillosi di provenienza lessinea.

L'artesianesimo può essere spiegato ragionevolmente, considerando che i livelli ghiaiosi e sabbiosi si estendono a Nord della Val d'Alpone, sopportando un sensibile carico piezometrico; tali livelli risultano confinati entro potenti spessori limo-argillosi a bassa permeabilità dai quali può essere considerata nulla la possibilità di approvvigionamento idrico. La direzione di deflusso sotterraneo è dapprima la Nord verso Sud, per poi piegare verso Sud – Sud-Ovest all'altezza del capoluogo comunale.

Sulla base delle caratteristiche idrauliche ricavate da misure sui pozzi risulta che la potenzialità idrica degli acquiferi del sottosuolo della pianura comunale aumenta procedendo verso oriente, ovvero verso le porzioni mediane della Val d'Alpone, mentre in vicinanza dei rilievi collinari diverse perforazioni profonde hanno dato esito negativo.

IL QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, (P.T.R.C.), approvato dalla Regione Veneto con DCR n. 62 del 30/06/2020, introduce alcuni tematismi a carattere prescrittivo così suddivisi nelle Norme Tecniche del PTRC:

- Uso del Suolo
- Biodiversità e Geodiversità
- Energia e Ambiente
- Protezione Civile
- Sviluppo Economico Produttivo
- Città Motore del Futuro
- Il Paesaggio Veneto

Con riferimento alle conclusioni riportate nella relazione del Servizio Urbanistica del 22/12/2020, sugli adempimenti conseguenti all'entrata in vigore del PTRC, si prevede di recepire le Prescrizioni, i Progetti strategici, immediatamente prevalenti contenuti nei seguenti articoli:

ARTICOLO 12 - Foreste e spazi aperti ad alto valore naturalistico

ARTICOLO 21 - Sicurezza idraulica

ARTICOLO 23 - Sicurezza geologica

ARTICOLO 27 - Corridoi ecologici

ARTICOLO 32 - Localizzazione degli impianti fotovoltaici al suolo

ARTICOLO 34 - Reti elettriche

ARTICOLO 36 - Mitigazione ambientale

ARTICOLO 37 - Aree di emergenza ed edifici strategici per la protezione civile

ARTICOLO 39 - Impianti di risalita e aree sciabili

ARTICOLO 40 - Aree afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alle superstrade e alle stazioni della Rete ferroviaria regionale

ARTICOLO 47 - Criteri per l'individuazione delle aree per insediamenti industriali e artigianali e degli insediamenti turistico ricettivi

ARTICOLO 52 - Turismo delle eccellenze culturali e religiose

ARTICOLO 55 - Turismo marino, lagunare, lacuale e fluviale

ARTICOLO 58 - Turismo emergente

ARTICOLO 61 - Terre di uso civico e proprietà collettive

ARTICOLO 68 - Subaree provinciali e comunali riferite ai beni storico-culturali

ARTICOLO 69 - Sistemi culturali territoriali

ARTICOLO 75 - Le Ville del Palladio

ARTICOLO 79 - Architetture del Novecento

ARTICOLO 80 - Ricognizione degli Ambiti di tutela del PTRC 1992 - Norme transitorie

ARTICOLO 81 - Adeguamento degli strumenti territoriali e urbanistici

ARTICOLO 82 - Efficacia e aggiornamento del PTRC

Gli obiettivi operativi del PTRC si possono schematizzare come di seguito:

- tutela e valorizzazione dei beni e delle attività culturali, come risorsa e strumento di sviluppo. Tra i "Sistemi di Valori" ricadenti nel territorio comunale possiamo nominare le Ville Venete;
- sviluppo di prodotti turistici emergenti come il cicloturismo, in linea con le tendenze alla responsabilità ed ecosostenibilità;
- contenimento di uso del suolo puntando alla sostenibilità delle trasformazioni, rispettose dell'ambiente e del patrimonio culturale;
- prevenzione del rischio di dissesto idrogeologico, grazie ad azioni di prevenzione, difesa e monitoraggio;
- adeguamento delle reti infrastrutturali per lo sviluppo della mobilità e del sistema logistico integrato con efficientamento dei nodi di interscambio;
- evoluzione e sviluppo economico grazie a ricerca e innovazione nelle imprese, interazione tra istituzioni, rilancio del commercio prioritariamente dei prodotti regionali;

- corretto utilizzo del territorio agricolo, indissolubilmente legato alle risorse naturali, in un'ottica di conservazione dell'agroecosistema e tutela del paesaggio rurale;
- incremento di produzione di energia da fonti rinnovabili.

Per quanto concerne i “Sistemi di valori”, il PTRC ha censito al punto “3.2 le Ville Venete”, costituenti una specificità territoriale, con l'obiettivo di valorizzazione e salvaguardia dell'identità culturale veneta. All'interno del comune di Monteforte d'Alpone viene individuato il Palazzo Barbaro, detto “Vescovile” (Municipio) - XV sec. - *Monteforte d'Alpone*.

Nell'Atlante ricognitivo, parte integrante del PTRC, volto a riconoscere la complessità del paesaggio Veneto, il comune di Monteforte d'Alpone rientra nelle schede:

n. 13 Lessinia: Paesaggio prealpino. Sistema collinare e montano compreso tra la Val Lagarina a ovest, la Valle dei Ronchi a nord (confine regionale con la provincia autonoma di Trento) e la dorsale che separa le Valli d'Illasi e d'Alpone dalla Valle del Chiampo. L'area oggetto della ricognizione è caratterizzata dal rilievo prealpino, che, dalle quote maggiori (Monte Malera, 1867 m) poste a nord, dove il rilievo assume la forma di un altopiano, scende verso la pianura lasciando sempre maggiore spazio alle vallate che incidono l'altopiano stesso in direzione nord-sud, disposte a pettine rispetto alla linea della pedemontana. I caratteri più tipicamente montani (prealpini) della fascia settentrionale, a quote più elevate, sfumano in quelli di paesaggio collinare, nella fascia più prossima alla pianura e alla città di Verona

n. 24 Alta Pianura Veronese: Paesaggio di alta pianura. L'area oggetto della ricognizione interessa in particolare l'area metropolitana afferente la città di Verona, fino alla linea delle risorgive a sud ed alle colline moreniche del Garda a ovest, estendendosi a comprendere le propaggini dei rilievi della Lessinia a nord e la Val d'Adige a nord-ovest.

L'area di Verona deve la propria centralità e ruolo al fatto che qui s'incontrano due direttrici di grande importanza: quella nord-sud, che attraverso la valle atesina mette in collegamento il Mediterraneo con l'Europa settentrionale e quella est-ovest che, lambendo le radici dei rilievi alpini, attraversa longitudinalmente l'Europa.

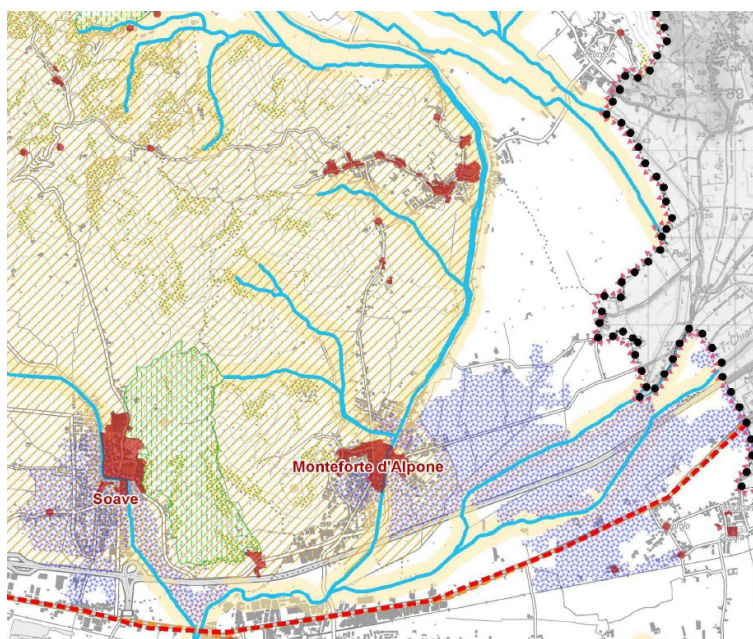
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), adottato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 52 del 27/06/2013 ed approvato da Regione Veneto con DGR n. 236 del 3/03/2015 (BUR n. 26 del 17/03/2015), è lo strumento di pianificazione territoriale che definisce l'assetto del territorio con riferimento agli interessi sovracomunali, specificando le linee di azione della pianificazione regionale. E' uno strumento di governo del territorio che si aggiunge a quelli di cui già l'amministrazione pubblica dispone, per indirizzare e coordinare le azioni, costituendo il quadro di riferimento per tutte le attività, pubbliche e private, che interessano l'assetto del territorio, gli sviluppi urbanistici, la tutela e la valorizzazione del territorio, dell'ambiente e del patrimonio storico architettonico, le infrastrutture, la difesa del suolo, l'organizzazione e l'equa distribuzione dei servizi di area vasta.

Per la definizione degli obiettivi particolari il territorio provinciale è stato riconosciuto in alcuni ambiti che hanno mostrato la necessità di elementi di intervento non inquadrabili negli obiettivi generali: la Lessinia, la Città di Verona, i Colli, la Pianura Veronese, il Baldo Garda Mincio.

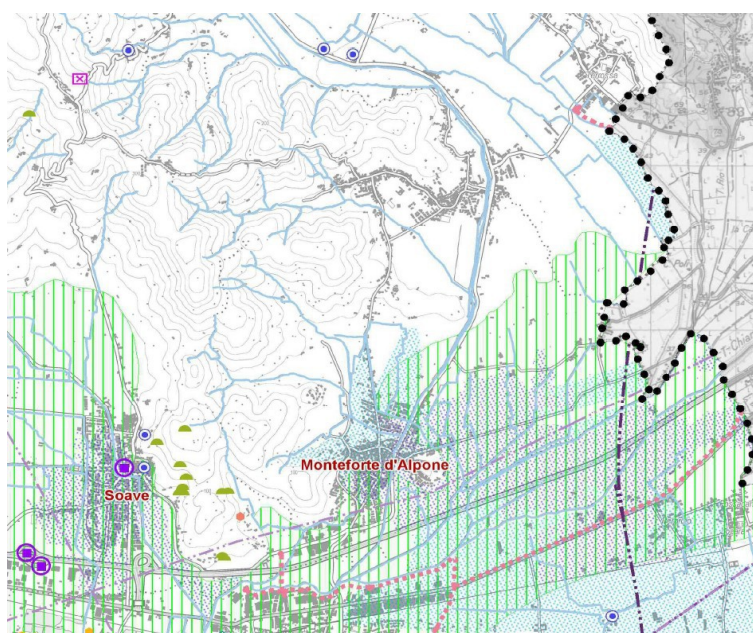
Si riportano di seguito gli estratti delle tavole del piano provinciale nelle quali si individuano elementi significativi che interessano l'area in esame.

Elementi principali che caratterizzano l'ambito territoriale in esame in riferimento alla Tavola 1 del PTCP: Area di notevole interesse pubblico, Fiume torrente e corso d'acqua vincolato e Vincolo dei corsi d'acqua, Area soggetta a vincolo forestale, vincolo sismico, centro storico maggiore e centro storico minore, Area di pericolosità idraulica (PAI).



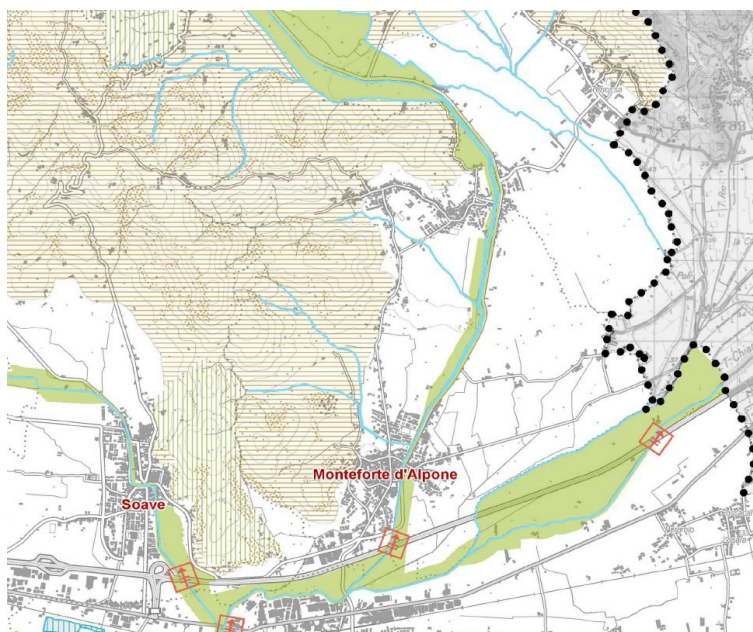
PTCP Tavola 1b Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale: stralcio

Elementi principali che caratterizzano l'ambito territoriale in esame in riferimento alla Tavola 2 del PTCP: Area esondabile Area a periodico ristagno idrico, Fascia di ricarica degli acquiferi, Elettrodotti.



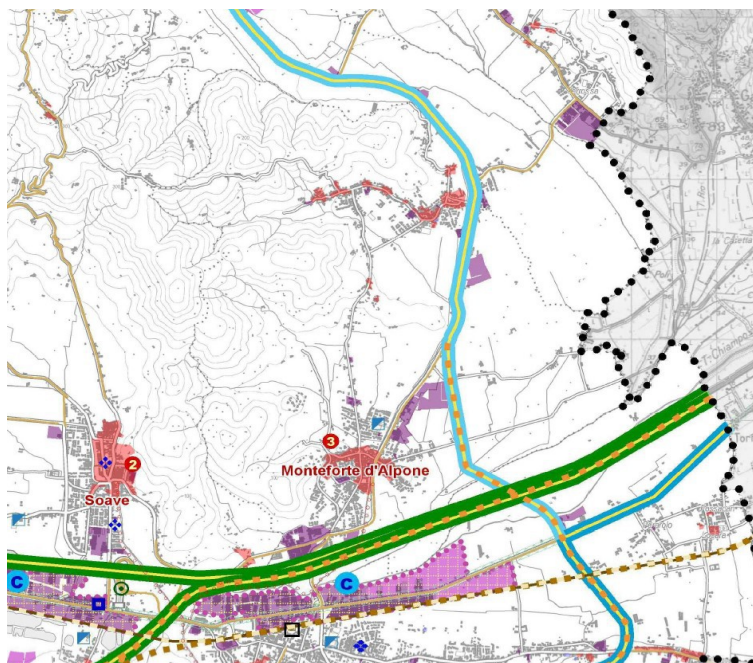
PTCP Tavola 2b Carta delle Fragilità: stralcio

Elementi che caratterizzano l'ambito territoriale in esame in riferimento alla Tavola 3 del PTCP : Corridoio ecologico, Area di connessione naturalistica, corso d'acqua, macchia boscata e barriera infrastrutturale.



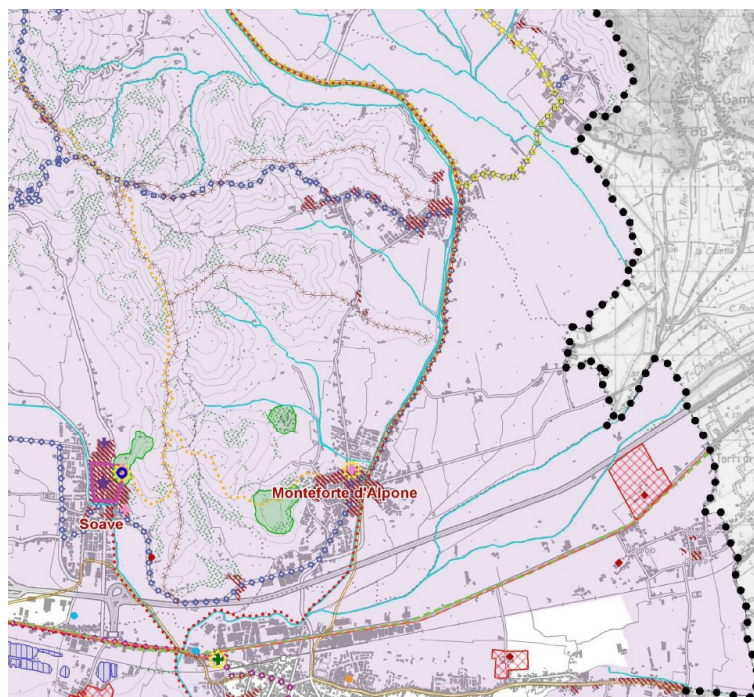
PTCP Tavola 3b Sistema ambientale: stralcio

Elementi che caratterizzano l'ambito territoriale in esame in riferimento alla Tavola 4 del PTCP : Centro storico e Centro storico di medio interesse, area produttiva esistente, rete autostradale esistente e di progetto, rete viaria integrativa di progetto e secondaria, impianto sportivo.



PTCP Tavola 4a Sistema Insediativo – Infrastrutturale: stralcio

Elementi che caratterizzano l'ambito territoriale in esame in riferimento alla Tavola 5 del PTCP : dorsale, Tessuti agrari: vigneto, ambito boscato, centro storico, Chiesa, Landmark, Iconema, strada del vino Soave, Itinerario ciclabile e sentiero escursionistico, corso d'acqua vincolato.

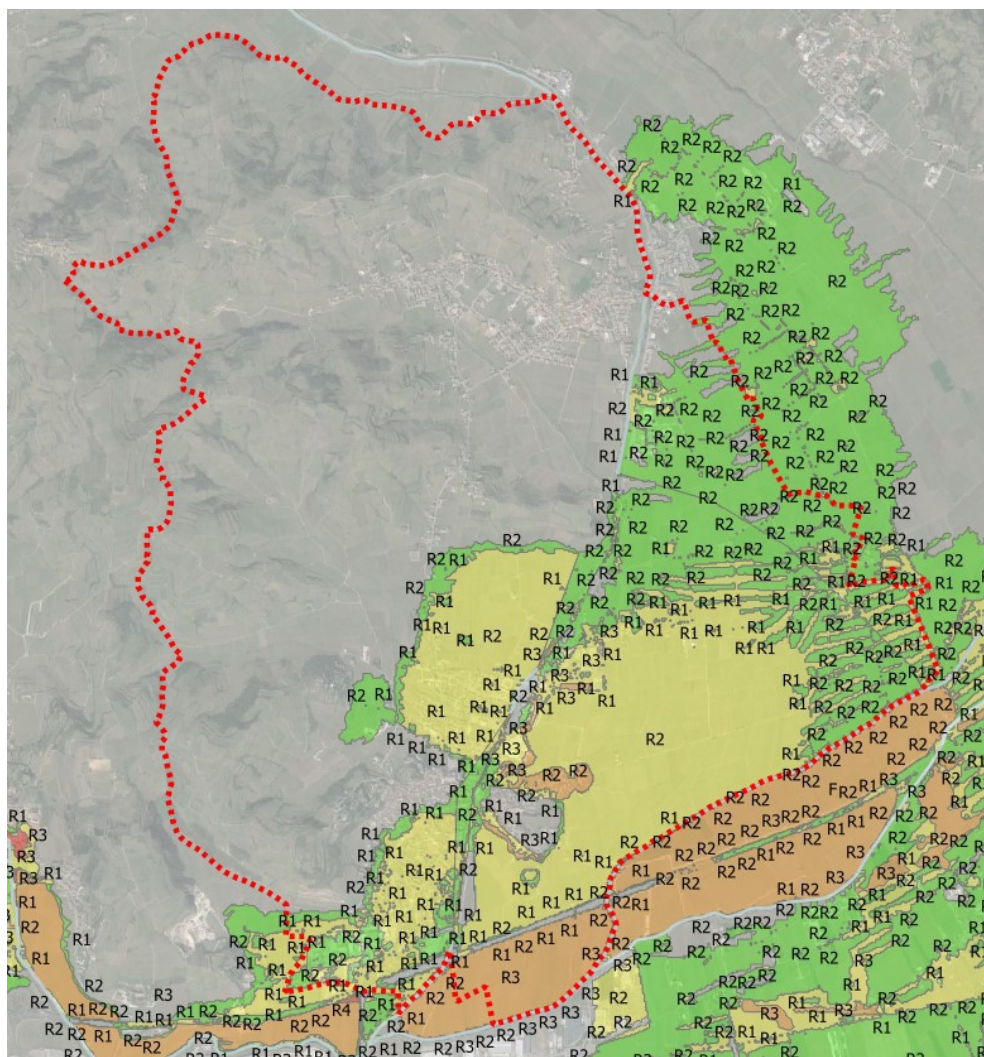


PTCP Tavola 5a Sistema del paesaggio: stralcio

PIANO GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI

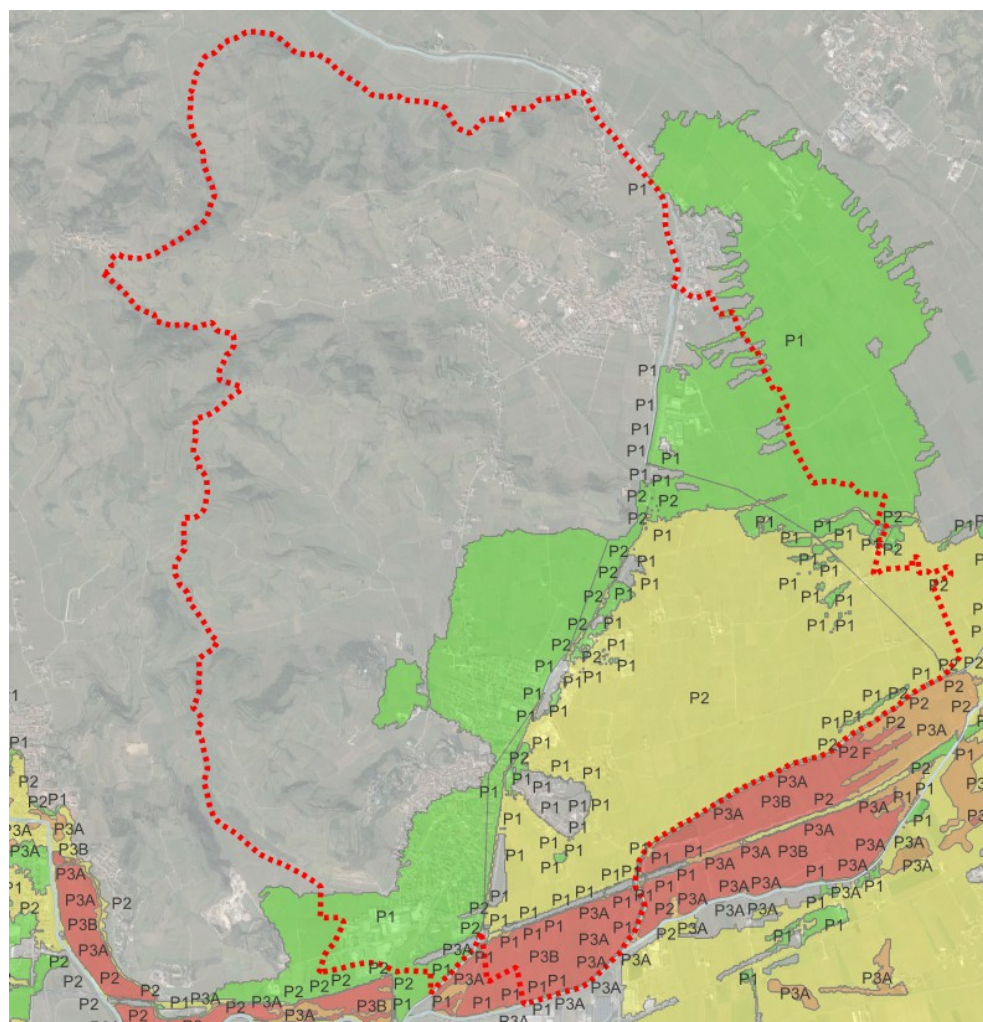
Il Piano di Gestione Grandi Alluvioni (PGRA), di cui è stato approvato il primo aggiornamento con DPR del Consiglio dei Ministri del 01/12/2022 e pubblicato in G.U.R.I. n. 31 del 07/02/2023, con aggiornamento in GU n. 232 del 04/10/2023, è lo strumento settoriale per individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali.

Il comune di Monteforte d'Alpone è interessato nella parte sud orientale dal PGRA. Per quanto riguarda la Carta del Rischio idraulico, il territorio presenta aree classificate come rischio Elevato R3, Medio R2 e Moderato R1.



PGRA Rischio idraulico

Nella Carta della Pericolosità idraulica, le aree interessate rientrano nella classe “Pericolosità idraulica media P2”, e le restanti in “Pericolosità idraulica moderata P1”.



PGRA Pericolosità idraulica

LA VARIANTE AL PAT DI ADEGUAMENTO AGLI STRUMENTI SUPERIORI E DI REVISIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

PROCEDURA DI VARIANTE AL P.A.T.

L'amministrazione comunale di Monteforte d'Alpone intende procedere con la Variante al P.A.T. attraverso la procedura prevista dall'art. 14 della L.R. n. 11/2004 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano di assetto del territorio":

1. La giunta comunale elabora un documento preliminare con i contenuti di cui all'articolo 3, comma 5 e, a seguito della conclusione della fase di concertazione di cui all'articolo 5, lo trasmette al consiglio comunale ai fini dell'adozione del piano.

2. 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. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.

3. Nei trenta giorni successivi allo scadere del termine per proporre osservazioni, il piano adottato è trasmesso alla provincia, unitamente alle osservazioni e alle relative controdeduzioni formulate dal consiglio comunale.

4. La giunta provinciale approva il piano entro centoventi giorni dal suo ricevimento, trascorsi i quali il piano si intende approvato.

5. Con provvedimento motivato del responsabile del procedimento il termine di cui al comma 4 può essere sospeso, per una sola volta e per non più di novanta giorni, in relazione alla complessità della istruttoria o al fine di acquisire integrazioni documentali. Il termine riprende a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa o, comunque, trascorsi novanta giorni dalla sospensione.

6. La giunta provinciale approva il piano decidendo sulle osservazioni presentate e introducendo d'ufficio le modifiche necessarie ad assicurare:

a) la compatibilità del piano con il PTRC e con il PTCP;

b) la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;

c) la tutela delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica:

c bis) l'osservanza del limite quantitativo di cui all'articolo 13, comma 1, lettera f).

7. Qualora la giunta provinciale rilevi l'incompletezza del quadro conoscitivo, non integrabile ai sensi del comma 5, oppure che il piano necessiti del coordinamento territoriale di cui all'articolo 16 in conformità alle previsioni del PTRC o del PTCP, lo restituisce al comune indicando le necessarie integrazioni al quadro conoscitivo, o l'ambito cui riferire il piano di assetto del territorio intercomunale (PATI).

8. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel BUR da effettuarsi a cura della provincia ovvero del comune nel caso in cui lo stesso risulti approvato per decorso del termine ai sensi del comma 4.

9. Il piano approvato è depositato presso la segreteria del comune a disposizione del pubblico ed ha validità a tempo indeterminato.

10. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure del presente articolo ovvero dell'articolo 15.

11. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

Il presente Documento Preliminare, redatto dalla Giunta è il punto di partenza della fase di concertazione di cui all'art. 5 della L.R. n. 11/2004, documento che permette la partecipazione ai Cittadini, agli Enti Pubblici e alle Associazioni

economiche e sociali, ai “portatori di interesse” in generale, affinché le scelte di piano siano definite secondo principi di trasparenza.

In ossequio a quanto disposto dall'art. 3, comma 5 della L.R. n. 11/2004, il documento preliminare contiene:

a) gli obiettivi generali che s'intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;

b) le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

Alla luce delle continue evoluzioni normative, in particolare a carattere ambientale, e delle diverse procedure applicabili a seconda delle casistiche dei temi affrontati e degli obiettivi prefissati si considera il presente Documento Preliminare il punto di partenza per i necessari ed obbligatori adeguamenti alle norme superiori e ai Piani Territoriali vigenti oltre che alla “revisione della pianificazione urbanistica” per adattarla alle necessità modificatesi nel tempo.

OBIETTIVI GENERALI E SCELTE STRATEGICHE DELLA VARIANTE AL PAT

Come precedentemente accennato la variante al PAT descritta dal presente Documento Preliminare interviene per:

- risolvere le criticità evidenziate nei capitoli precedenti e durante la fase di gestione del PAT stesso;
- creare le condizioni per uno sviluppo sostenibile e moderno con il riorientamento delle strategie di pianificazione;
- adeguarsi al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) approvato dalla Regione Veneto con DGR n. 236 del 3 marzo 2015 (BUR n. 26 del 17 marzo 2015);
- adeguarsi al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) approvato dalla Regione Veneto con DCR n. 62 del 30 giugno 2020;
- recepire il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A.) è entrato in vigore l'aggiornamento e revisione 2021-2027;; strumento che ha provveduto ad una ricognizione con mappatura del Rischio e del Pericolo per i territori. La strumentazione è stata aggiornata e risulta approvata con D.P.C.M. del 1/12/2022 pubblicato in GU n. 31 del 07/02/2023. Tale

disposizione prevede gli adempimenti per tutti gli strumenti dei territori interessati.

Gli obiettivi tecnici della Variante al PAT sono :

- utilizzo della nuova cartografia regionale (GEODB) con aggiornamento degli elementi previsti dagli atti di indirizzo e contemporaneo riallineamento dei tematismi legati (viabilità idrografia e fonti di vincolo) per permettere una lettura aggiornata del territorio;
- ricognizione e aggiornamento del sistema dei vincoli di legge superiori, cimiteriale, stradale o di altra natura, in particolare paesaggistici e monumentali acquisendoli dalle banche dati della Soprintendenza;
- allineamento cartografico della rete idrografica e ri-classificazione in idonee categorie al fine di riconoscere i corretti vincoli e tutele ai sensi di legge.

Gli obiettivi di pianificazione della Variante al PAT sono :

- adeguare il PAT al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), approvato dalla Regione Veneto con DGR n. 236 del 3 marzo 2015 (BUR n. 26 del 17 marzo 2015), in particolare prevedendo il recepimento dei tematismi cartografici, delle prescrizioni e direttive previste dalle NT_PTCP:
 - Sistema dei Vincoli e Pianificazione Territoriale;
 - Sistema delle Fragilità;
 - Sistema Ambientale;
 - Sistema Insediativo-Infrastrutturale;
 - Sistema Paesaggistico;
- adeguare il PAT al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.), approvato dalla Regione Veneto con DCR n. 62 del 30/06/2020, in particolare prevedendo il recepimento dei tematismi con contenuti prescrittivi previsti dalle NT_PTRC
 - Uso del Suolo
 - Biodiversità e Geodiversità
 - Energia e Ambiente

- Protezione Civile
- Sviluppo Economico Produttivo
- Città Motore del Futuro
- Il Paesaggio Veneto
- recepire quanto previsto dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni, pubblicato in G.U. n. 29 del 4/02/2022 l'avviso di Adozione ed è entrato in vigore l'aggiornamento e revisione 2021-2027 dello strumento che ha provveduto ad una ricognizione con mappatura del Rischio e del Pericolo per i territori. La strumentazione è stata aggiornata e risulta approvata con D.P.C.M. Del 1/12/2022 pubblicato in GU n. 31 del 07/02/2023. Tale disposizione prevede gli adempimenti per tutti gli strumenti dei territori interessati, con la sostituzione dei tematismi presenti nelle Tavole recepiti dal PAI con quelli previsti dal PGRA all'art. 16 commi 3 e 4 delle Norme Tecniche di Attuazione:
 - *3. Dalla data di entrata in vigore delle norme di Piano cessano di avere efficacia, per la parte idraulica, i Piani per l'Assetto Idrogeologico (PAI) presenti nel distretto idrografico delle Alpi Orientali salvo quanto disposto dal comma 5.*
 - *4. I Piani per l'Assetto Idrogeologico (PAI) presenti nel distretto idrografico delle Alpi Orientali continuano a esprimere le conoscenze, le disposizioni e le mappature relative alla pericolosità e al rischio geologico dovuto a fenomeni gravitativi e valanghivi.*
- ridefinizione ed aggiornamento delle Aree di urbanizzazione consolidata residenziale e produttiva, recependo i Piani degli Interventi e la loro attuazione, procedendo con una verifica anche della strumentazione attuativa;
- le "Linee preferenziali di espansione" previste dal PAT vigente necessitano di una verifica sulla effettiva fattibilità ed eventualmente una ridefinizione e ricollocazione dal momento che :
 - risultano in contrasto con la Rete Ecologica Provinciale, in quanto ricadenti all'interno del Corridoio Ecologico definito dal PTCP;

- risultano “non coerenti” con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni rendendole di fatto incompatibili o con prescrizioni normative di difficile attuazione;
- monitoraggio delle procedure SUAP come previsto dalla disciplina vigente;
- in conseguenza delle analisi di cui ai punti precedenti, ed a seguito di analisi degli scenari possibili si procederà con l'individuazione delle Linee preferenziali di sviluppo in aree che risulteranno coerenti con le strumentazioni superiori;
- ridefinizione del dimensionamento dei singoli ATO a partire da quello previsto nelle Norme Tecniche del PAT, e si prevederà una ridefinizione ed un bilanciamento del dimensionamento vigente, inoltre verificata l'opportunità e la sostenibilità ambientale potranno essere aumentati i carichi aggiuntivi;
- la definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei non prevedono “alcun margine di flessibilità” essendo sono stati configurati come dei “limiti di zona”. La mancanza di tolleranza dichiarata, nemmeno concedendo una lettura alla scala di dettaglio, non permette di fatto ricuciture dei tessuti già urbanizzati limitando, pertanto, la sua applicazione agli strumenti operativi (Piani di Intervento);
- individuazione delle Aree di edificazione diffusa individuando quelle aggregazioni edilizie periurbane in territorio agricolo che hanno perso nel tempo il collegamento con le aziende agricole, e definendone le possibilità di riordino e rigenerazione;
- saranno individuate le aree di degrado oggetto di riqualificazione anche con la possibilità dell'atterraggio dei crediti edilizi prevedendo le norme attuative con il rimando operativo ai successivi PI.
- l'evoluzione della normativa nazionale e regionale di settore ha messo in luce anche la mancanza nel dimensionamento di un “carico urbanistico” legato al turistico ricettivo comportando quindi un “blocco” alle eventuali opportunità manifestatesi negli ultimi anni visto che il territorio si trova all'ingresso della Val d'Alpone e la posizione gli garantisce di fatto di essere la cerniera di collegamento tra il fondovalle, con Soave e il casello autostradale con l'ingresso alla valle che porta al territorio della Lessinia est. A seguito della valutazione previsionale delle dinamiche dei flussi e

delle esigenze turistiche, come prescritto dall'articolo 55 delle NT PTRC verrà introdotto un "carico urbanistico" per gli sviluppi turistico ricettivi;

- per il sistema commerciale sarà recepita la normativa di settore in particolare la LR n. 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto";
- per il sistema produttivo è emersa la necessità di riordinare le previsioni di sviluppo e ampliamento a seguito della crisi prima e della ripartenza dei mercati nazionali e internazionali, essendo questo un territorio legato alle attività vitivinicole e di servizi alle aziende legate a questo mondo; in particolare saranno revisionate nel rispetto dell'art. 60 del PTCP.

IL CONFRONTO CON LE ISTITUZIONI E I CITTADINI

In conformità alle disposizioni contenute negli articoli 5 e 15 delle L.R. n. 11/2004, gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica conformano la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti.

Durante la procedura di formazione della Variante al PAT sarà assicurato il metodo del confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti della pianificazione.

BANCA DATI E QUADRO CONOSCITIVO

In base all'art. 10 comma 1 della L.R. 11/2004 "Il quadro conoscitivo è il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica" che deve essere redatto secondo specifiche tecniche come da ultimo aggiornamento dato con Decreto n. 1 del 6 dicembre 2018.

La Variante al PAT prevederà una serie di aggiornamenti del Quadro Conoscitivo del PAT approvato nel 2014 con un adeguamento di tutte le Banche Dati alle ultime Linee Guida Regionali.

L'aggiornamento del QC prevede il seguente percorso metodologico:

- per la redazione delle Tavole del PAT e i file .shp che le sottendono verrà utilizzato il programma open source QGis che permette di lavorare direttamente con i suddetti file ed elaborarne in maniera diretta le tavole riducendo in maniera sensibile la possibilità di errori e incongruenze riscontrate;
- utilizzo della cartografia GEO-DB presente sul Geoportale regionale ed aggiornata in parallelo con la redazione del Piano degli Interventi con conseguente allineamento delle banche dati che si “appoggiano” sugli elementi della cartografia;
- aggiornamento delle banche dati che necessitano di un allineamento con i quadri conoscitivi aggiornati dei PI (come per esempio l'idrografia e la viabilità con le relative fasce di rispetto, ma anche le zone di interesse archeologico e le zone di tutela dell'art. 41 della L.R. n. 11/2004 e le aree di urbanizzazione consolidata);
- integrazione delle banche dati relative al gruppo b_Progetto compreso di quei tematismi derivanti dall'adeguamento al PTCP, PTRC e PGRA oltre che le necessarie modifiche derivanti dai cambiamenti che la variante introduce;
- i tematismi di competenza comunale, quali analisi geologiche, agronomiche ed urbanistiche, appartenenti al gruppo c_QuadroConoscitivo non saranno ri-formulati in quanto redatti in occasione della redazione del PAT e validati oltre che approvati in quell'occasione; eventuali necessari aggiornamenti saranno valutati durante il percorso di formazione della variante;
- per il gruppo d_RelazioniElaborati, le cartelle sono state riorganizzate integrando con i materiali delle varianti al Piano degli Interventi;

In conclusione si procederà con l'intento di generare un archivio il più completo possibile al fine di ottenere un “quadro conoscitivo” aggiornato ed integrato.

All'interno della struttura verranno archiviati anche i materiali in formato P7M relativi alle tavole ed elaborati normativi.

ELABORATI DI VARIANTE

La variante al PAT sarà presumibilmente formata dai seguenti elaborati e comunque secondo le norme di legge:

- Relazione tecnica e di Progetto
- Relazione Sintetica
- Norme Tecniche Generali e degli ATO;
- Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale scala 1:10.000;
- Carta delle Invarianti scala 1:10.000;
- Carta della Fragilità scala 1:10.000;
- Carta della Trasformabilità scala 1:10.000;
- Banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il Quadro conoscitivo.

Inoltre sarà affiancata dai seguenti allegati di valutazione a supporto:

- Rapporto Ambientale Preliminare ovvero Scheda Facilitata di Valutazione Ambientale secondo le disposizioni previste dall'art. 12 del Dlgs n. 152/2006 e s.m.i., D.G.R. n. 61 del 21/01/2020 e D.G.R. n. 545 del 09/05/2022,
- Valutazione d'Incidenza Ambientale (VInCA) di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/1997 secondo la metodologia prevista dalla D.G.R.V. n. 1400/2017.

INDICE

IL P.A.T. NELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE	2
PREMESSA.....	2
SCELTE STRATEGICHE E OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO VIGENTE.....	6
Le criticità emerse nella gestione dello strumento generale.....	10
ATTUAZIONE DEL P.A.T.....	12
I Piani degli Interventi E LA VARIANTE AL PAT APPROVATI.....	12
ANALISI DEL DIMENSIONAMENTO	16
Inquadramento demografico.....	18
INQUADRAMENTO GEOGRAFICO E CARATTERI FISICI E STORICI.....	20
Caratteristiche del paesaggio.....	22
Inquadramento geomorfologico e idrogeologico.....	24
IL QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO.....	29
PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO.....	29
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.....	32
Piano Gestione Rischio Alluvioni.....	36
LA VARIANTE AL PAT DI ADEGUAMENTO AGLI STRUMENTI SUPERIORI E DI REVISIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA.....	38
PROCEDURA DI VARIANTE AL P.A.T.....	38
OBIETTIVI GENERALI E SCELTE STRATEGICHE DELLA VARIANTE AL PAT.....	40
Il confronto con le istituzioni e i cittadini.....	44
BANCA DATI E QUADRO CONOSCITIVO.....	44
ELABORATI DI VARIANTE.....	45