



P.A.T

ai sensi dell' art. 14 LUR 11/2004

Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella
Regione del Veneto
Provincia di Verona

Adozione: DCC. 10 del 29.03.2024

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Controdeduzione alle osservazioni
Ottobre 2025

Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella
Sindaco – Roberto Zorzi

Responsabile del Procedimento: Pian Terr. Paolo Perantoni

Progettista:
GianLuca Trolese – urbanista

Gruppo di lavoro:
Studio Agronomico: Thomas Rossi – agronomo
Studio Geologico: Cristiano Mastella - geologo

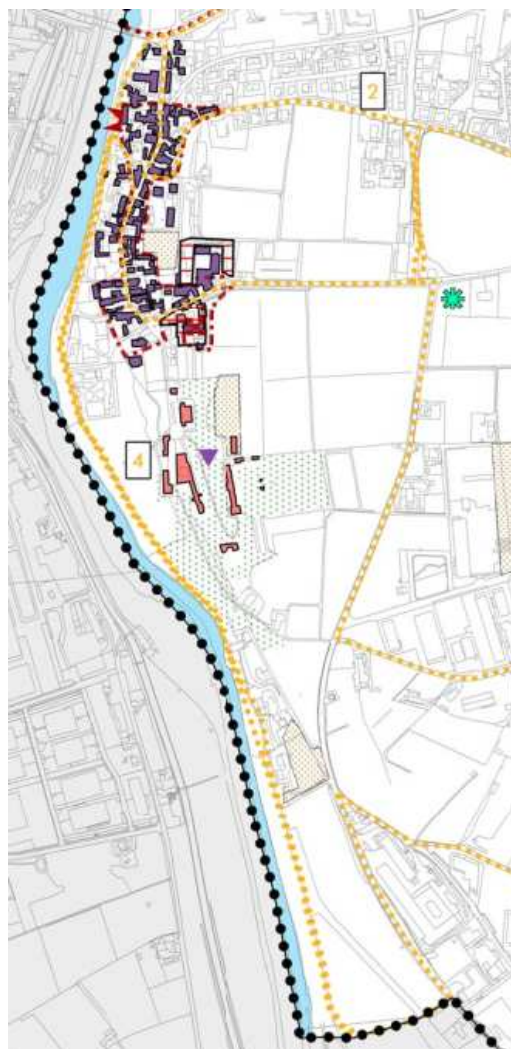




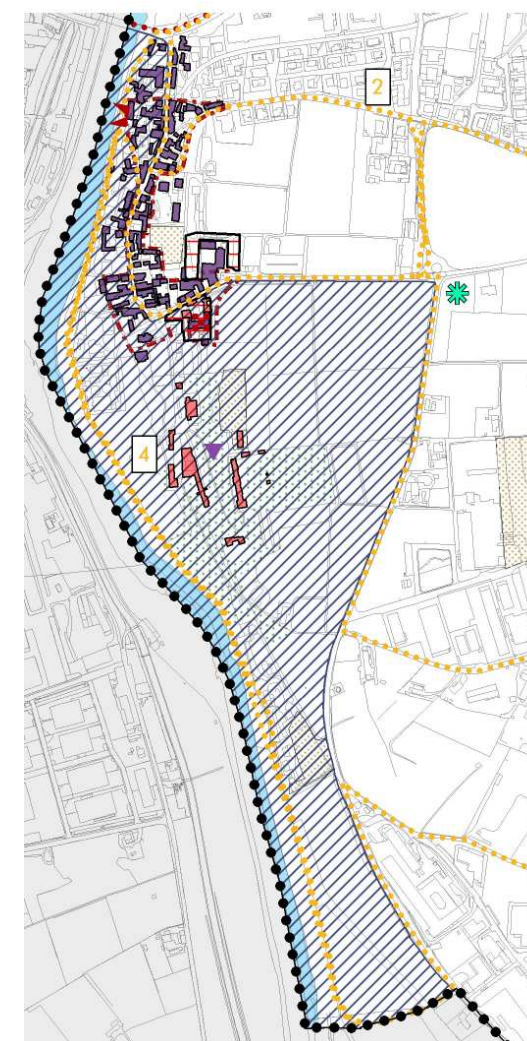
N°	Proponente	Data	Protocollo	Osservazione	Controdeduzione tecnica
1	Soc. Agricola Fornaser SRL	30/05/2024	10471	Inserimento della previsione autorizzata con PDC. 53 del 04.12.2019	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. L'osservazione risulta non pertinente con i contenuti necessari alla formazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) cui art. 13 e 14 LR. 11/2004.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
2	Associazione Culturale e Ambientalista NOUR	10/06/2024	11124	<p>L'osservante richiede di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rimuovere il tracciato nel mappale che segnala il passaggio del percorso ciclo-pedonale che insiste lungo la strada alzàia all'interno dell'Oasi Ponton; 2. Aggiungere al tracciato esistente sulla mappa, un ulteriore tracciato della stessa natura (percorso ciclo-pedonale) seguendo il percorso suggerito nell'allegato "Proposte per la mobilità sostenibile e ciclabile nel paese di Ponton e sulla sinistra Adige nell'area dell'Oasi Ponton"; 3. inserire l'area dell'Oasi Ponton nella carta delle invarianti in quanto area caratterizzante l'ambiente e area meritevole di tutela, con elementi geologici e geomorfologici distintivi nonché paesaggio rappresentativo. 	<p>Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per il punto 1 <u>si esprime parere contrario all'accoglimento della osservazione</u>. I tracciati individuati hanno valore strategico, potranno subire variazioni in sede di Piano degli Interventi e/o progetto esecutivo; - Per il punto 2 <u>si esprime parere contrario all'accoglimento della osservazione</u>. Il PAT prevede come scelta strategica lo sviluppo di una connessione ciclo-pedonale sulla dorsale lungo il fiume Adige – prevalentemente con un percorso protetto - a connessione del sistema ambientale e di quello insediativo. Considerata la scala di rappresentazione del PAT lo studio particolareggiato dei tracciati sarà precisati in sede di Piano degli Interventi e/o progetto esecutivo. - Per il punto 3 <u>si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento della osservazione con modifiche d'ufficio</u>. Si prevede di individuare l'ambito dell'Oasi di Ponton come invariante paesaggistica e integrare la tavola 2 "invarianti". <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>



STATO VIGENTE



STATO VARIANTE



Si prevede di integrare le norme tecniche attuative "Elaborato B07" relativamente l'art. 36 integrando il testo originale con la parte evidenziata in blu e stralciando le parti in rosso:



co.

2. Le invarianti di natura paesaggistica coincidono con:
k) ambito di Paesaggio dell'Oasi di Ponton;

16bis Per gli ambiti cui precedente 2 k) il PI dovrà dettare specifica normativa finalizzata a tutelare e valorizzare la specificità del paesaggio. In particolare dovranno essere adottate misure finalizzate a:

- mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi;
- evidenziare con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono la peculiarità degli itinerari (spazi per la sosta, punti panoramici, punti di interscambio), prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante;
- la tutela degli esemplari delle orchidee selvatiche *Epipactis helleborine* e della *Epipactis bugacensis* definendo specifiche misure di conservazione.



3	Savoia Paola Savoia Patrizia	18/06/2024	11650	Inserimento nell'ambito di proprietà di una area trasformabile per lo sviluppo residenziale.	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. L'ambito ricade in un'area poco vocata alla trasformabilità per caratteristiche geologiche, in parte ricade all'interno delle zone suscettibili di instabilità sismica. L'individuazione del quadro di trasformabilità del territorio rientra nelle scelte discrezionali e insindacabili dell'amministrazione.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>		
4	Righetti Giuliana legale rappresentate "Zecchinelli SRL"	19/06/2024	11765	Riclassificazione dell'ambito di proprietà da "aree di urbanizzazione a prevalente destinazione residenziale" a "area produttiva di interesse provinciale" al fine di permettere la trasformazione a destinazione produttiva.	<p>Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione con modifiche d'ufficio. L'ambito non è ricompreso all'interno della perimetrazione delle "aree produttive di interesse provinciale" definita dal PTCP vigente pertanto non può essere trasformato a destinazione produttiva. Considerata le caratteristiche dell'ambito ormai poco vocato alla destinane agricola si prevede di integrare la tavola 4 "trasformabilità" e di riclassificare l'ambito racchiuso tra via Sotto Sengia a nord, via Alcide de Gasperi ad ovest e la linea ferroviaria a est da "aree di urbanizzazione a prevalente destinazione residenziale" a area per "Servizi e attrezzature di maggior rilevanza - progetto" di tipo "area a parcheggio" scambiatore vista la vicinanza alla stazione ed alla previsione di un tracciato di pista ciclabile.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano..</p>		
STATO VIGENTE				STATO VARIANTE			
5	Corrado Marastoni per FIAB Verona	21/06/2024	11967	Richiesta di inserimento di nuove previsioni infrastrutturali di mobilità lenta per: <ol style="list-style-type: none"> 1. la messa in sicurezza ciclopedonale della SP 4; 2. il collegamento ciclopedonale della frazione Ponton; 3. i collegamenti da Ponton con Volargne e Segà di Cavaion; 	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. Il PAT individua le previsioni infrastrutturali viabilistiche a carattere strategico, si demanda al PI anche mediante l'ausilio di specifico studio sulla mobilità ciclabile (BICIPLAN) - come previsto all'art. 58 e 59 delle NTA - la modifica e/o integrazione dell'individuazione di nuove previsioni infrastrutturali per la mobilità oltre a quelli</p>		



				4. la pista della Sinistra Adige;	segnalati dal PAT, senza che questo costituisca variante al PAT stesso. Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.
6	Provincia di Verona	28/06/2024	12271	<p>Si richiede:</p> <ol style="list-style-type: none"> per il contesto territoriale n.4 destinato alla realizzazione di programmi complessi – Art. 55 (ex sanatorio “La Grola”) la suddivisione in due ambiti, nel cui nuovo ambito sia riportata la corretta perimetrazione della proprietà provinciale (mappali n. 43, 41 e 46, presenti al foglio 13) ed all’art. 55 delle Norme Tecniche tra gli Obiettivi e le Direttive per il PI sia prevista come destinazioni d’uso ammissibile anche la destinazione residenziale; per il contesto territoriale n. 3 destinato alla realizzazione di programmi complessi – Art. 55 (ex Ospedale Neuropsichiatrico Provinciale) di rettificare la rappresentazione del contesto escludendo le proprietà provinciali dall’ambito (mappali n.ri 801, 802 e 829, presenti al foglio 20 del Catasto terreni del Comune di S. Ambrogio di Valpolicella, VR) 	<p>Si esprime parere favorevole all’accoglimento dell’osservazione. Si recepisce le modifiche richieste.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
				STATO VIGENTE	STATO VARIANTE



Si prevede di integrare le norme tecniche attuative "Elaborato B07" relativamente l'art. 55 integrando il testo originale con la parte evidenziata in blu e stralciando le parti in rosso:

co.

9. Per il contesto territoriale n.4A e 4B (ex sanatorio La Grola) posto a ovest del capoluogo in via Case Sparse Grolette, attualmente a destinazione misto produttiva e agricola (Zona D2 commerciale direzionale artigianato di servizio e E1 agricola) area di interesse comune) di circa 33.750 m², la trasformazione, mediante il programma complesso azione pubblica e privata prevede:

OBBIETTIVI:

Rappresenta un ambito idoneo per la riconversione a destinazione per servizi di interesse pubblico anche di carattere privato, attività direzionali, e turistico – ricettive e residenziale.

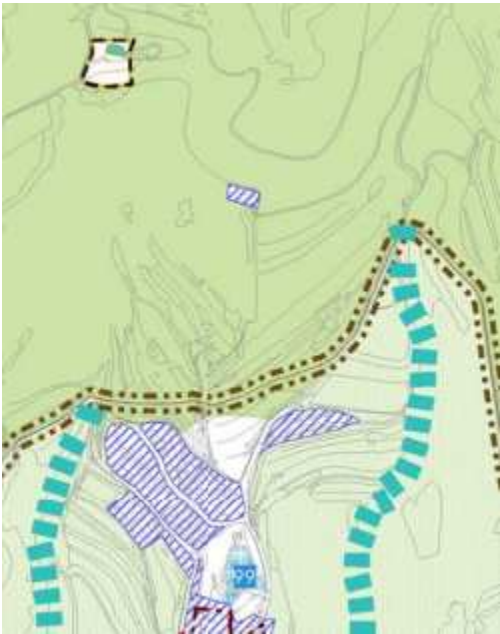
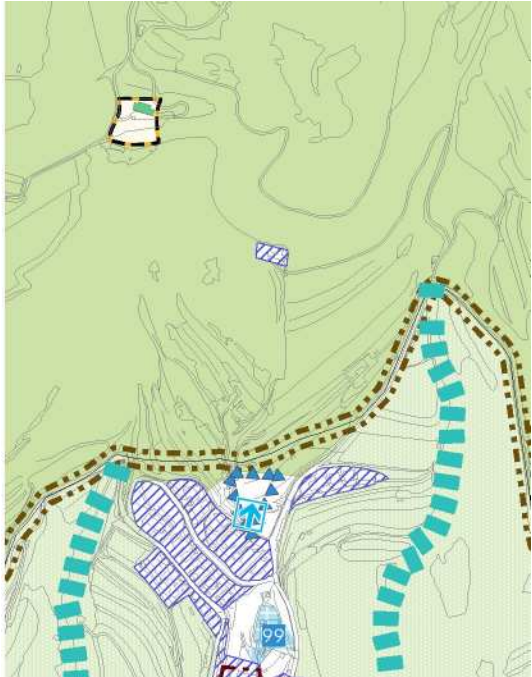
L'ambito potrà essere oggetto di ristrutturazione urbanistica – riutilizzando il compendio immobiliare esistente – destinando l'area a servizi di interesse comune, quali strutture socio assistenziali, cliniche private, distretto ULSS, strutture turistico ricettive e residenziale. Vanno previste e favorite forme di accordo pubblico-privato, tese a conseguire tali esiti, volti ad una maggiore integrazione con il sistema insediativo favorendo le sinergie tra le varie componenti urbane, con indubbi vantaggi, sia nell'offerta dei servizi, che nella gestione degli stessi.

DIRETTIVE PER IL PI:

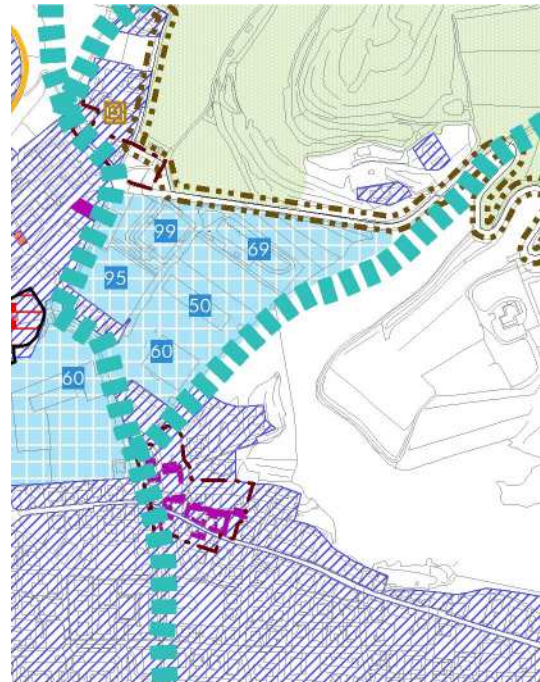
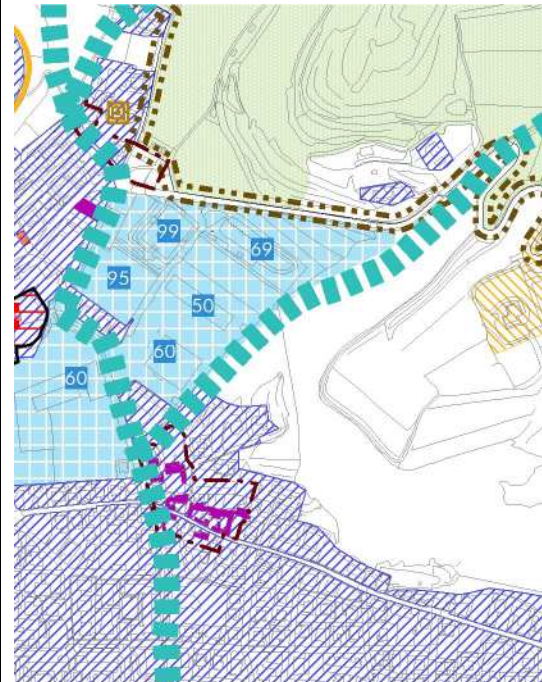
Il PI, attribuirà mediante specifica scheda progetto:

- le destinazioni d'uso ammissibili favorendo le funzioni di carattere assistenziale, sanitario e/o turistico ricettivo e residenziale nel rispetto degli obiettivi;
- le modalità di recupero del compendio immobiliare esistente, gli eventuali ampliamenti funzionali al recupero del patrimonio esistente nel rispetto dei parametri di dimensionamento dell'ATO 3 e della quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo;



					<ul style="list-style-type: none"> - la viabilità carrabile e ciclopedonale a sostegno degli interventi. Il PI potrà modificare il perimetro delle aree di intervento, includendo o stralciando parti di territorio per migliorare l'attuazione degli obiettivi prefissati.
7	San Giorgio Immobiliare	28/06/2024	12331	<p>Si richiede per l'ambito di proprietà:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. la modifica della tavola della trasformabilità con il mantenimento della destinazione residenziale, secondo quanto riportato dagli elaborati del piano regolatore generale. 2. In subordine, si chiede che sia riportata sulla tavola della trasformabilità l'indicazione della possibilità di espansione residenziale. 3. l'eliminazione o l'adeguamento delle fasce di rispetto cimiteriali affinché possano essere corrispondenti al reale stato dei luoghi; 4. che le suddette modifiche trovino adeguato inserimento anche nell'ambito delle valutazioni riportate negli elaborati della VAS 	<p>Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione con modifiche d'ufficio.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per il punto 1 <u>si esprime parere contrario all'accoglimento della osservazione.</u> L'individuazione planimetrica e areale della previsione di PRG non viene confermata, si demanda al punto 2. - Per il punto 2 <u>si esprime parere favorevole</u>, si prevede di inserire una "linea preferenziale di sviluppo" da sviluppare nell'ambito di proprietà delimitato con l'indicazione "limiti fisici alla nuova edificazione" a cui viene attribuito un volume di 3.600 mc attraverso lo spostamento di una quantità di volume strategico (PAT) dall'ATO 3 (insediativa di Valle) all' ATO 2 (Paesaggistica) che assumerà un valore totale di 9.400 mc. Si prevede di integrare l'articolo 53 "limiti preferenziali di sviluppo insediativo residenziale" subordinando l'intervento in fase di PI alla verifica della delimitazione del vincolo cimiteriale e al rispetto di quanto previsto all'art. 41 co.4bis LR.11/2004. - Per il punto 3 <u>si esprime parere contrario all'accoglimento della osservazione.</u> Le fasce di rispetto sono individuate nel PAT a titolo ricognitivo, l'art. 24 co.3 delle NTA del PAT demanda ai PI a verificare e/o aggiornare la delimitazione delle aree cimiteriali. Si richiama la delibera 15 del 10.04.2025 di ricognizione delle fasce di rispetto cimiteriale. - Per il punto 4 <u>si esprime parere favorevole all'accoglimento della osservazione.</u> Tale osservazione è demandata alla verifica VAS del valutatore ambientale. <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano. Per il punto 2 si prescrive che in sede attuativa dovranno essere previste specifiche misure di mitigazione paesaggistica a mascheramento e ambientale per la riduzione degli effetti dell' opere antropica.</p>
		<p>STATO VIGENTE</p> 		<p>STATO VARIANTE</p> 	



				Si prevede di integrare le norme tecniche attuative "Elaborato B07" relativamente l'art. 53 integrando il testo originale con la parte evidenziata in blu e stralciando le parti in rosso: co. 11bis. L'attuazione della line preferenziale di sviluppo in frazione "San Giorgio – via Pio XI" è subordinata all'accertamento della delimitazione del vincolo cimiteriale e al rispetto di quanto previsto all'art. 41 co.4bis della LR.11/2004.	
8	Avv. G, Pasquini per conto di Prime Avenues S.r.l.	01/07/2024	12359	<p>Si richiede per l'ambito di proprietà:</p> <ol style="list-style-type: none"> venga stralciato ogni richiamo agli studi di microzonazione di livello 2 e 3 e, comunque, le limitazioni edificatorie relative all'area in esame e che venga stabilito che, all'interno delle zone di attenzione determinate dalla presenza di FAC venga affidato l'incarico di integrazione dello studio di microzonazione sismica di terzo livello, con approfondimento ed indagini del gruppo a "Ind. 4", da recepire già in sede di approvazione della Variante n. 26 al PRG con correzione della relativa fascia di rispetto. che le suddette modifiche trovino adeguato inserimento anche nell'ambito delle valutazioni riportate negli elaborati della VAS. 	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. Il PAT ha recepito - sulla scorta delle direttive del Genio Civile - le microzone omogenee sismiche e le faglie attive e capaci dello studio di microzonazione sismico di 2/3 livello e le limitazioni previste dalla variante 26 al PRG adottata con DCC. 28/2023 a cui si demanda per eventuali osservazioni.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
9	PAVONI FRANCESCA	05/07/2024	12675	<p>Richiesta di attestazione del limite del consolidato con il limite di proprietà e ridefinizione della perimetrazione del centro storico sulla scorta di quanto previsto dalle controdeduzioni al PRG cui DGR. 1314/2008.</p>	<p>Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione con modifiche d'ufficio. L'ambito in oggetto non rientra nel perimetro del centro storico LR.80/80. Si recepisce la DGR. 1314/2008 e in particolare la controdeduzione n.1 non recepita nel PRG vigente che prevedeva per l'ambito di proprietà la riclassificazione a zona territoriale omogena "B2". Considerato che le "aree di urbanizzazione consolidata" derivano dalla delimitazione zonale del PRG vigente si prevede - come da estratti - di ampliare la perimetrazione delle "aree di urbanizzazione consolidata" e aggiornare la tavola 4 "trasformabilità" adottata.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
		<p>STATO VIGENTE</p> 		<p>STATO VARIANTE</p> 	


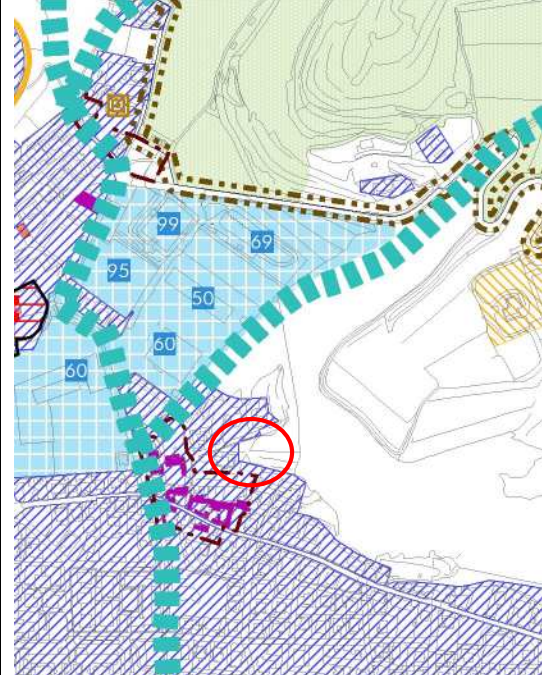


10	BONADIMANI GIOVANNINA	05/07/2024	12692	Richiesta di far coincidere il limite del consolidato (elaborato 4 trasformabilità) con il confine di proprietà FG 19 mappali 1001 e 817.	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. Parte dei mappali ricade in zona agricola da PRG. Il PAT recepisce la delimitazione zonale del PRG vigente per la delimitazione delle aree di urbanizzazione consolidata. Il PUA "conca d'oro" cui DCC. 55/2009 non ha modificato la perimetrazione del PRG.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
11	PUTIN GIUSEPPE PUTIN FRANCO	05/07/2024	12870	Richiesta di ampliare il margine di sviluppo delimitato dalla grafia "limiti fisici alla nuova edificazione" fino all'limite dell'ATO.	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. L'individuazione del quadro di trasformabilità del territorio rientra nelle scelte discrezionali e insindacabili dell'amministrazione. Il PAT pone come obiettivo un limitato consumo del suolo.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
12	COATO ALESSANDRA COATO ENZA	10/07/2024	12978	Richiesta di individuazione per l'ambito di proprietà di una linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale delimitata dalla grafia "limiti fisici alla nuova edificazione"	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. Parte dei mappali ricade in zona agricola da PRG. Il PAT recepisce la delimitazione zonale del PRG vigente per la delimitazione delle aree di urbanizzazione consolidata. L'individuazione del quadro di trasformabilità del territorio rientra nelle scelte discrezionali e insindacabili dell'amministrazione.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
13	PERNIGO RENATA SORIO ELENA SORIO GUGLIELMO SORIO CRISTINA SORIO DAVIDE	11/07/2024	13021	Richiesta di: 1) stralcio - per l'ambito di proprietà - della linea preferenziale di sviluppo produttivo e della delimitazione del "limite fisico alla nuova edificazione". 2) Ridefinizione del tracciati ""stick traffic".	<p>Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per il punto 1 <u>si esprime parere favorevole all'accoglimento della osservazione.</u> Considerato che lo sviluppo produttivo ricade quasi completamente all'interno dell'ambito di proprietà dell'osservante si prevede - come da estratti - di stralciare la previsione di trasformabilità "azione strategica produttiva" e ad aggiornare la tavola 4 "trasformabilità" adottata. - Per il punto 2 <u>si esprime parere contrario all'accoglimento della osservazione.</u> Il PAT ha recepito l'indicazione del vigente PTCP. Tra cui l'indicazione del tracciato "stick traffic", tale tracciato verrà precisato in fase attuativa. <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>

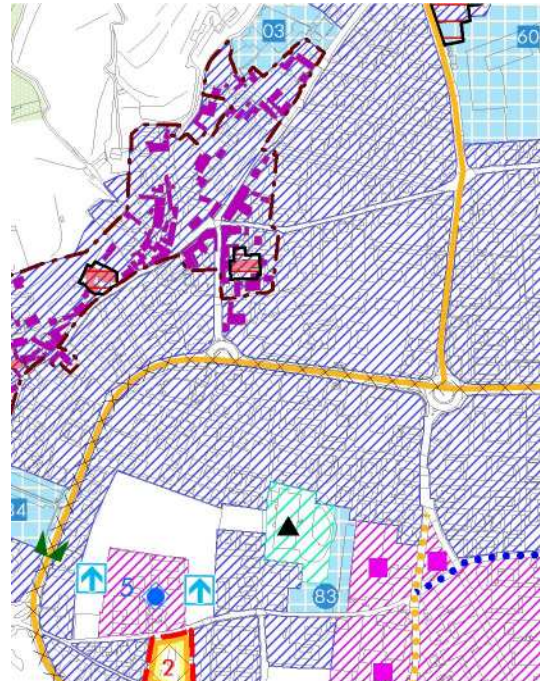
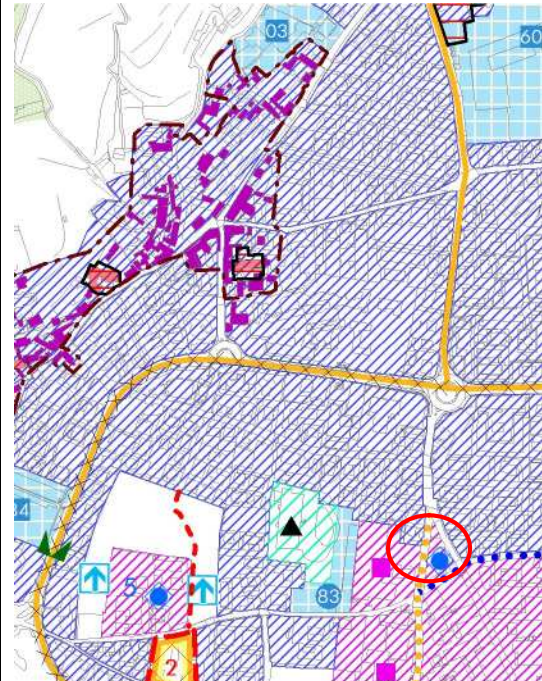


		STATO VIGENTE		STATO VARIANTE	
14	GianLuigi Fasoli per Godi Giulia	12/07/2024	13144	Per l'ambito di proprietà su cui ricade l'immobile denominato "Forte Mollinary" si richiede: 1) cambio d'uso del fabbricato a turistico alberghiero; 2) prevedere un piano di recupero ambientale con piantumazione di vigneti e uliveti.	Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. Si richiama quanto previsto dal decreto di vincolo monumentale in particolare per le misure di tutela, salvaguardia, le destinazioni d'uso ammesse e le modalità di riqualificazione del bene tutelato. Si demanda al PI le definizioni delle previsioni progettuali nel rispetto delle prescrizioni indicate nel provvedimento di vincolo. Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.
15	Rigo Daniele Rigo Maurizio	13149	12/07/2024	Per l'ambito di proprietà ricompreso nel "contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi" n. 1 si richiede di precisare la quota percentuale massima di destinazione residenziale ammissibile e le modalità di definizione dell'accordo pubblico privato.	Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. La definizione dei criteri per la formazione degli accordi pubblici privati e l'indicazione delle quote specifiche di destinazioni d'uso è demandata alla fase operativa attraverso il Piano degli interventi nel rispetto del quadro generale definito dal PAT. Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.
16	Rigo Maurizio	13166	12/07/2024	Per l'ambito di proprietà ricompreso a sud del "contesto figurativo" di villa Zurla si richiede l'individuazione di un'area di espansione destinazione residenziale (linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale) e la ripermimetrazione del contesto.	Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. L'individuazione del quadro di trasformabilità del territorio rientra nelle scelte discrezionali e insindacabili dell'amministrazione. Il PAT non ha confermato la previsione insediativa ex PRG come indicato all'art. 82 co.1d). Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.



17	Rigo Maurizio	13167	12/07/2024	Per l'ambito di proprietà ricompreso a nord ovest nel "contesto figurativo" di villa Zurla si richiede l'individuazione di un'area di espansione destinazione residenziale (linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale) e la ripermimetrazione del contesto.	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. L'individuazione del quadro di trasformabilità del territorio rientra nelle scelte discrezionali e insindacabili dell'amministrazione. L'ambito risulta "zona di rispetto degli edifici monumentali" nel PRG vigente privo di ogni possibilità di nuova edificazione, il PAT conferma tale previsione.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
18	Stefano Sartori	13194	12/07/2024	Richiesta di far coincidere il limite del consolidato con il confine di proprietà FG 14 mappali 789 sulla scorta di quanto previsto dalle controdeduzioni al PRG cui DGR. 1314/2008.	<p>Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si recepisce la DGR. 1314/2008 e in particolare la controdeduzione n.1 non recepita nel PRG vigente che prevedeva per l'ambito di proprietà la riclassificazione a zona territoriale omogena "B2". Considerato che le "aree di urbanizzazione consolidata" derivano dalla delimitazione zonale del PRG vigente si prevede – come da estratti – di ampliare la perimetrazione delle "aree di urbanizzazione consolidata" e aggiornare la tavola 4 "trasformabilità" adottata.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
				<p>STATO VIGENTE</p> 	<p>STATO VARIANTE</p> 
19	Munari Franco	13203	13/07/2024	Per l'ambito in comproprietà si richiede la riclassificazione come "ambito di urbanizzazione consolidato a prevalente destinazione residenziale" o l'individuazione di un'area di espansione destinazione residenziale (linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale) sulla scorta di quanto previsto dalle controdeduzioni al PRG cui DGR. 1314/2008..	<p>Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si recepisce la DGR. 1314/2008 e in particolare la controdeduzione n.4 non recepita nel PRG vigente che prevedeva per l'ambito di proprietà la riclassificazione a zona territoriale omogena "B2". Considerato che le "aree di urbanizzazione consolidata" derivano dalla delimitazione zonale del PRG vigente si prevede – come da estratti – di ampliare la perimetrazione delle "aree di urbanizzazione consolidata" e aggiornare la tavola 4 "trasformabilità" adottata.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la</p>



					controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.
		STATO DI FATTO	STATO VARIANTE		
					
20	Barbara Ragno Elio Ragno Erika Ragno Luciano ragno Maria Elvira Salvetti Anna Maria Dalla Mura	13227	15/07/2024	Per l'ambito di proprietà si richiede la riclassificazione come "ambito di urbanizzazione consolidato a prevalente destinazione residenziale".	Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. L'ambito nel PRG vigente è classificato come zona "D1", il PAT prevede l'ambito come "contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi" n.2 che prevede la trasformabilità a residenziale. Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.
21	Luigi Ballarini Emanuela Ballarini Michele Ballarini Arturo Ballarini	13232	15/07/2024	Per l'ambito di proprietà si richiede l'intera riclassificazione come "ambito di urbanizzazione consolidato a prevalente destinazione residenziale" in alternativa il cambio d'uso a residenziale dell'annesso rustico esistente.	Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. I mappali ricadono in zona agricola E da PRG. Il PAT recepisce la delimitazione zonale del PRG vigente per la delimitazione delle aree di urbanizzazione consolidata. L'individuazione del quadro di trasformabilità del territorio rientra nelle scelte discrezionali e insindacabili dell'amministrazione. Eventuali degli annessi rustici non più funzionali al fondo andranno schedati in fase di Piano degli interventi. Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.
22	Paolo Civardi Luca Civardi	13235	15/07/2024	Per l'ambito di proprietà si richiede l'intera la riclassificazione come "ambito di urbanizzazione consolidato a prevalente destinazione residenziale".	Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. I mappali ricadono parte in zona A e parte in zona agricola E da PRG. Il PAT recepisce la delimitazione zonale del PRG vigente per la delimitazione delle aree di urbanizzazione consolidata. L'individuazione del quadro di trasformabilità del territorio rientra nelle scelte discrezionali e insindacabili dell'amministrazione Parere Valutatore:

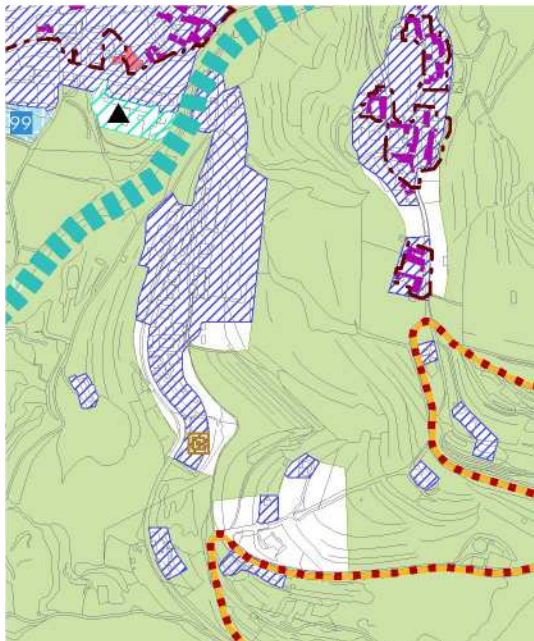
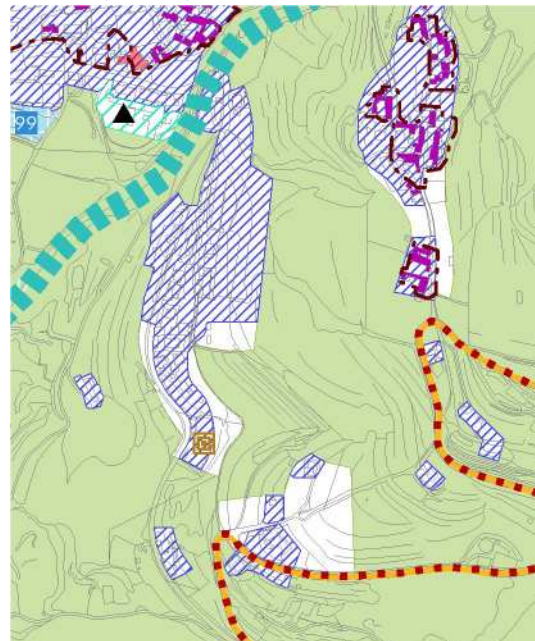


					Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.
23	Giuseppe Tedeschi Carmen Cristini	13236	15/07/2024	Per l'ambito di proprietà si richiede l'intera riclassificazione come "ambito di urbanizzazione consolidato a prevalente destinazione residenziale" in alternativa il cambio d'uso a residenziale dell'annesso rustico esistente o il trasferimento della volumetria già in proprietà all'edificio o altra volumetria.	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. I mappali ricadono parte in zona B e parte in zona agricola E da PRG. Il PAT recepisce la delimitazione zonale del PRG vigente per la delimitazione delle aree di urbanizzazione consolidata. L'individuazione del quadro di trasformabilità del territorio rientra nelle scelte discrezionali e insindacabili dell'amministrazione. Eventuali degli annessi rustici non più funzionali al fondo andranno schedati in fase di Piano degli interventi. Le volumetrie potenziali inesprese o inutilizzate per scelte discrezionali non possono essere trasferite su aree diverse dalle stesse che hanno generato lo ius edificandi.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
24	Davide Padovani	13254	15/07/2024	<p>L'osservante presenta 5 distinte osservazioni con la medesima istanza, ovvero:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) eliminare l'indicazione della previsione di "Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale" limitrofa alla corte Prunea di Sopra; 2) che venga ridotta dagli attuali 200 metri a 50 metri la fascia di rispetto cimiteriale per il solo cimitero della frazione di San Giorgio Ingannapoltron; 3) che venga aumentata la definizione dei file degli elaborati grafici per un più corretto utilizzo; 4) che vengano esplicitate le destinazioni d'uso possibili nelle singole fasce di rispetto, valutando anche per la fascia di rispetto stradale lungo alcune arterie (ad esempio SS12) la possibilità di consentire attività di tipo ricettivo per edifici già esistenti; 5) siano mappate con il PAT le costruzioni a destinazione rurale abbandonate o non più funzionali alla conduzione del fondo, specie in zona collinare, con destinazione agricola per conseguente definizione delle destinazioni ammesse con cambio d'uso da rurale a residenziale e aggiornamento del riferimento legislativo cui art. 48 della LR. 11/2004 all'art. 71 delle NTA di piano adottate. 	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per il punto 1, l'osservante non rappresenta la proprietà dell'area. La "linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale" limitrofa alla corte Prunea di Sopra risulta compatibile con il quadro di trasformabilità del territorio e non incide negativamente con la preservazione paesaggistico ambientale della corte Prunea di Sopra. L'individuazione del quadro di trasformabilità del territorio rientra nelle scelte discrezionali e insindacabili dell'amministrazione; - Le fasce di rispetto sono individuate nel PAT a titolo ricognitivo, l'art. 24 co.3 delle NTA del PAT demanda ai PI a verificare e/o aggiornare la delimitazione delle aree cimiteriali. Si richiama la delibera 15 del 10.04.2025 di ricognizione delle fasce di rispetto cimiteriale. Eventuale riduzione della fascia di rispetto cimiteriale e demandato al procedimento cui art. 338 RD. 1265/1934; - Presso l'ufficio comunale sono depositati i file di piano ad alta risoluzione; - Le destinazioni d'uso all'interno delle fasce di rispetto stradale sono disciplinate al livello operativo dal PRG/PI; - La mappatura dei fabbricati agricoli non più funzionali al fondo al fine di permettere il cambio d'uso a destinazione residenziale va effettuata con la pianificazione operativa (PI) mediante specifica richiesta e dimostrazione da parte del privato che il fabbricato ha perso il nesso funzionale mediante relazione tecnico - agronomica (circolare RV. 2 del 29.10.2013). L'art.48 co.7ter è una disposizione transitoria applicabile nelle more dell'approvazione del primo PAT e PI qualora ammessa dalle specifiche norme di PRG. <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
25	Chiara Lonardi	13257	15/07/2024	Per l'ambito di proprietà indicata nel PAT come "Area Agricola" si richiede l'individuazione di trasformabilità ad "Area di Sviluppo Insediativo Residenziale".	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. I mappali ricadono in zona agricola E da PRG. Il PAT recepisce la delimitazione zonale del PRG vigente per la delimitazione delle aree di urbanizzazione consolidata. L'individuazione del quadro di trasformabilità del territorio rientra nelle scelte discrezionali e insindacabili dell'amministrazione.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la</p>



					controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.
26	Nicola Boscaini	13258	15/07/2024	Osservazione di carattere generale, si richiede: 1) Gargagnago Vicolo Don F. G. Venturini: per alcuni fabbricati individuato come "Edifici con valore storico testimoniale" si richiede di escludere dal grado di protezione le parti con copertura in lamiera o le porzioni di fabbricato prive di valore storico; 2) Gargagnago Vicolo Don F. G. Venturini: che il limite di "Area idonea a condizione per dissesto franoso", "Area di frana", "Area suscettibile di instabilità" (Carta delle Fragilità e della Compatibilità Geologica), "Corpo di frana di scorrimento non attiva" (Carta Geomorfologica) e di "Materiale di frana per scoscendimento in blocco (anche con compagine rocciosa ben conservata" (Carta Litologica), venga spostato più a ovest in corrispondenza della sede stradale (Via XXV Aprile)	Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. Per il punto 1 si precisa che gli "Edifici con valore storico testimoniale" derivano recependo la classificazione prevista dal PRG vigente relativamente a solii fabbricati con grado di intervento "restauro e risanamento conservativo. Specifiche e motivate de-perimetrazione saranno previste dal PI sulla base dello stato di fatto. Per il punto 2 non sono allegati studi che avvallino la proposta. Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.
27	Roberto Borchia Lorella Bertani	13279	16/07/2024	Per l'ambito di proprietà si richiede la riclassificazione come "ambito di urbanizzazione consolidato a prevalente destinazione residenziale".	Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione con modifiche d'ufficio. In riferimento alla zona territoriale omogenea "C2" in via Quari, si recepisce la delimitazione del PUA approvato con DCC. 2 del 14.01.1997 - pari a circa 2.495 mq di superficie - con cui si approvava lo stralcio al piano di lottizzazione denominato "Borchia-Bertani" Si prevede - come da estratti - di ampliare la perimetrazione delle "aree di urbanizzazione consolidata" e aggiornare la tavola 4 "trasformabilità" adottata. La parte residua della zona territoriale omogenea "C2" ad oggetto non attuata con il PUA ricadono in zona agricola "non pianificata" a seguito di decadenza cui art.18 co.7 LR. 11/2004 e non reiterata con DCC. 50/2022. Il PAT recepisce la delimitazione zonale del PRG vigente per la delimitazione delle aree di urbanizzazione consolidata. Il PAT non ha confermato la previsione insediativa ex PRG come indicato all'art. 82 co.1a). Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.



				STATO DI FATTO	STATO VARIANTE
28	Silvio Zanotti per la lista "Movimento Civico per S.Ambrogio"	13298	16/07/2024		
				<p>Osservazione di carattere generale, si richiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modificare le indicazioni e le valutazioni espresse nell'elaborato "B06A – relazione Tecnica" ai capitoli <ul style="list-style-type: none"> 1 Premesse 2.1 Inquadramento geografico del territorio 2.2 Inquadramento del sistema insediativo 2.3 Inquadramento del sistema produttivo 2.5 Inquadramento del sistema insediativo agricolo 2.6 Inquadramento del sistema infrastrutturale 2.7 Inquadramento del sistema ambientale 3.1 Il sistema ambientale - obiettivi e scelte 3.2 La difesa del suolo - obiettivi e scelte 3.8 Il settore turistico-ricettivo - obiettivi e scelte 3.9 I servizi a scala territoriale - obiettivi e scelte 3.10 Il sistema infrastrutturale - obiettivi e scelte 4. La costruzione del quadro conoscitivo 6.1 Metodologia operativa 6.3 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale 6.4 Carta delle Invarianti 6.7 Aree di urbanizzazione programmate / non attuate del PRG vigente compatibili con il PAT 	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>La presente osservazione viene ritenuta irrilevante, infatti l'osservante ha la possibilità di concorrere e rilevare il proprio giudizio, quale Consigliere comunale, alle scelte individuate nel PAT. Si ricorda che in regime di LR. 61/1985 la Regione Veneto non si esprimeva per casi analoghi a questo.</p> <p>Il documento in oggetto difficilmente può essere considerato osservazione avendo piuttosto il contenuto di doglianza di natura prettamente critica circa le scelte discrezionali ed insindacabili dell'Amministrazione.</p> <p>Si evidenzia che l'elaborato "B06A – relazione Tecnica" non ha valore prescrittivo come indicato all'articolo 5 co.2 delle NTA del piano adottato; il corso d'acqua denominato "torrente Leno, Vaio Covolo o Progetta Leno" fa da confine sud est con il comune di San Pietro in Cariano ed è così denominato nelle banche dati regionale.</p> <p>Parere Valutatore:</p> <p>Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
29	Sartori Roberto	13302	16/07/2024	<p>L'osservante presenta 6 distinte osservazioni con la medesima istanza, ovvero:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Individuare nell'elaborato "B1 – carta dei vincoli e della pianificazione sovraordinata" la "zona di suscettibilità per faglie attive e capaci" di m.128 a nord e 32 a sud indicata nella variante 26 al PRG; 2) Individuare negli elaborati di PAT "B1 – carta dei vincoli e della pianificazione sovraordinata", "B2-Carta delle invarianti", "B3-Carta delle fragilità", "B4-Carta della trasformabilità" inserimento dell'identificazione e individuazione del punto esatto dell'affioramento superficiale delle faglie attive presenti nel territorio in particolare quella di 	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Il PAT come da normativa vigente (DGR. 899/2019) recepisce lo studio sismico di I° livello, è competenza della pianificazione operativa (PI) il recepimento dello studio sismico di II e III livello; tale studio (II e III livello) non risulta approvato, la stessa variante 26 al PRG risulta solo adottata. 2) Il PAT individua a titolo ricognitivo nella carta "B3-Carta delle fragilità" le faglie attive e capaci come previsto dagli atti di indirizzo regionali cui art. 50 LR. 11/2004. E competenza della pianificazione operativa (PI) il recepimento dello studio sismico di II e III livello ed eventuale IV livello al fine di precisare l'identificazione planimetrica della faglia e le limitazioni per le "zone di suscettibilità per faglie attive e capaci". 3) Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono stati recepiti dalla variante



				<p>Montecio;</p> <p>3) Revisione dell'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;</p> <p>4) Revisione di analisi, di metodo, di pianificazione delle "linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale" in conformità al quadro dei dissesti idro-geologici del territorio;</p> <p>5) Revisione di analisi, di metodo, di pianificazione delle aree "carta delle Fragilità".</p> <p>6) Indicazione del geosito presente sul Monte Solane indicato sul Bollettino del Museo Civico di Storia Naturale di Verona;</p>	<p>24 al PRG approvata con DCC. 61/2019, la LR.14/2017 non prevede la possibilità di varianti successive;</p> <p>4) Le linee preferenziali di sviluppo sono compatibili con il quadro di fragilità del territorio.</p> <p>5) Il PAT è corredato da specifico studio geologico predisposto da professionista abilitato, non sono stati allegati studi specifici che avvallino la proposta.</p> <p>6) Le banche dati regionali, il PTRC2020, il PTCP, lo studio geologico corredato al PAT non individuano nel territorio di Sant'Ambrogio geositi, la pubblicazione indicata non precisa nel dettaglio l'individuazione planimetrica del geosito indicato. Si rimanda alle valutazioni istruttorie degli enti sovraordinati.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
30	Guglielmo Fedrigoli	13344	16/07/2024	<p>Per l'ambito di proprietà si richiede la riclassificazione come zona territoriale omogenea "B di completamento" al fine di recuperare dei fabbricati a destinazione rurale.</p>	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. I mappali ricadono in zona agricola E da PRG. Il PAT recepisce la delimitazione zonale del PRG vigente per la delimitazione delle aree di urbanizzazione consolidata. Si demanda al piano degli interventi il cambio d'uso a residenziale dei fabbricati agricoli non più funzionali al fondo mediante specifica richiesta e dimostrazione da parte del privato che il fabbricato ha perso il nesso funzionale mediante relazione tecnico – agronomica (circolare RV. 2 del 29.10.2013).</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
31	Vincenza Corona	13355	17/07/2024	<p>L'osservante presenta 6 distinte osservazioni con la medesima istanza, ovvero:</p> <p>1) Individuare nell'elaborato "B1 – carta dei vincoli e della pianificazione sovraordinata" la "zona di suscettibilità per faglie attive e capaci" di m.128 a nord e 32 a sud indicata nella variante 26 al PRG;</p> <p>2) Individuare negli elaborati di PAT "B1 – carta dei vincoli e della pianificazione sovraordinata", "B2-Carta delle invariati", "B3-Carta delle fragilità", "B4-Carta della trasformabilità" il punto esatto dell'affioramento superficiale delle faglie attive presenti nel territorio in particolare quella di Montecio;</p> <p>3) Revisione dell'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;</p> <p>4) Revisione di analisi, di metodo, di pianificazione delle "linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale" in conformità al quadro dei dissesti idro-geologici del territorio;</p> <p>5) Revisione di analisi, di metodo, di pianificazione delle aree "carta delle Fragilità".</p> <p>Indicazione del geosito sul Monte Solane indicato sul Bollettino del Museo Civico di Storia Naturale di Verona;</p>	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. La presente osservazione viene ritenuta irrituale, infatti l'osservante ha avuto la possibilità di concorrere e rilevare il proprio giudizio con l'adozione del piano, quale Consigliere comunale, alle scelte individuate nel PAT. Si ricorda che in regime di LR. 61/1985 la Regione Veneto non si esprimeva per casi analoghi a questo.</p> <p>1) Il PAT come da normativa vigente (DGR. 899/2019) recepisce lo studio sismico di I° livello, è competenza della pianificazione operativa (PI) il recepimento dello studio sismico di II e III livello; tale studio (II e III livello) non risulta approvato, la stessa variante 26 al PRG risulta solo adottata.</p> <p>2) Il PAT individua a titolo ricognitivo nella carta "B3-Carta delle fragilità" le faglie attive e capaci come previsto dagli atti di indirizzo regionali cui art. 50 LR. 11/2004. E competenza della pianificazione operativa (PI) il recepimento dello studio sismico di II e III livello ed eventuale IV livello al fine di precisare l'identificazione planimetrica della faglia e le limitazioni per le "zone di suscettibilità per faglie attive e capaci".</p> <p>3) Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono stati recepiti dalla variante 24 al PRG approvata con DCC. 61/2019, la LR.14/2019 non prevede possibilità di varianti successive;</p> <p>4) Le linee preferenziali di sviluppo sono compatibili con il quadro di fragilità del territorio.</p> <p>5) Il PAT è corredato da specifico studio geologico predisposto da professionista abilitato, non sono stati allegati studi specifici che avvallino la proposta.</p> <p>6) Le banche dati regionali, il PTRC2020, il PTCP, lo studio geologico</p>



					<p>corredato al PAT non individuano nel territorio di Sant'Ambrogio geositi, la pubblicazione indicata non precisa nel dettaglio l'individuazione planimetrica del geosito indicato. Si rimanda alle valutazioni istruttorie degli enti sovraordinati.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
32	Ambrosi Angelo scavi	13356	17/07/2024	<p>Per l'ambito di proprietà si richiede che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) venga confermata tra quelle preferenziali di sviluppo insediativo produttivo di cui all'art. 54 delle N.T.A. del P.A.T; 2) venga precisato che l'individuazione nell'ambito della suddetta area di una soluzione viabilistica finalizzata a superare le criticità segnalate dall'art. 82 della N.T. del P.T.C.P. della Provincia di Verona subordinata al raggiungimento di un'intesa programmatica da parte di tutte le PP.AA. interessate e comunque meramente ipotetica, perché suscettibile di essere ospitata anche in area diversa. 	<p>Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Per il punto 1 <u>si esprime parere favorevole all'accoglimento della osservazione.</u> L'ambito è già ricompreso all'interno delle "Linee preferenziali di sviluppo produttivo" del PAT adottato che dovranno trovare attuazione prioritariamente da via Campagnon che vengono confermate con la presente; - Per il punto 2 <u>si esprime parere contrario all'accoglimento della osservazione.</u> Il PAT rappresenta - come precisato all'art. 58 co. 2 delle NTA - l'indicazione viabilistica di progetto che costituiscono indicazione sommaria rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati che andranno definiti in sede di specifica progettazione preliminare e definitiva. <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
33	Alessandro Bazzica Cristina Bazzica Francesca Bazzica Valeria Bazzica Adriano Bazzica Alessia Bazzica Eugenio Bazzica Gabriele Bazzica	13357	17/07/2024	<p>Per l'ambito di proprietà si richiede che sia riconosciuto un credito edilizio pari a 5.000 mc corrispondente alla previsione esistente non sviluppabile in quanto ricadente all'interno della "zona di suscettibilità per faglie attive e capaci" individuata dalla variante 26 al PRG. Nella redazione del Piano degli interventi venga individuata un area per atterraggio di tale credito.</p>	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>La variante 26 al PRG risulta adottata con DCC.28/2023 il relativo studio sismico di II e III livello non risulta ad oggi approvato dall'ufficio regionale competente. Il PAT non ha confermato la previsione insediativa "PRG" come indicato all'art. 82 co.1f) delle norme tecniche, il PAT attribuisce all'area l'individuazione di "Opera incongrua ed elementi di degrado - art. 49 NTA. Si demanda alla fase di piano degli interventi la gestione di eventuali crediti edilizi; l'art. 49 co.4 dellel NTA prevede "Per l'opera in via Sengia il credito edilizio dovrà essere utilizzato in un ambito di futura espansione insediativa residenziale".</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
34	Masi Agricola SPA	13358	17/07/2024	<p>Richiesta di modifica dell'articolo 50 co.3 a) prevedendo lo stralcio del periodo "la destinazione alle attività artigianali e di piccola industria strettamente connesse all'abitato" sostituito dal periodo "la destinazione ad attività produttive a carattere artigianale, industriale e commerciale".</p>	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>Il comma ad oggetto è stato recepito dal PTCP vigente (art. 56 co.1 b)); non sono ammesse modifiche nel recepimento del quadro normativo della pianificazione sovraordinata. La destinazione commerciale sarà normata dal PI nel rispetto della LR. 50/2012 in funzione delle singole zone territoriali omogenee e/o puntualmente mediante schedatura.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
35	General Store - Agricola Veronese s.r.l Diego Beghini Alessandro Beghini	13362	17/07/2024	<p>Per l'ambito di proprietà si richiede la riclassificazione da zona agricola a zona insediativa che permetta la compatibilità dell'attività commerciale esistente.</p>	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>I mappali ricadono in zona agricola E da PRG. I fabbricati risultano autorizzato con concessione edilizia 57/1986 e 58/1986 su zona agricola. Il PAT recepisce la delimitazione zonale del PRG vigente per la delimitazione delle aree di urbanizzazione consolidata.</p>





					<p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
36	Avv. Antonio Sala per conto di Italdada di Ambrosi Luigina & C.	13363 13364	17/07/2024	<p>Per l'ambito di proprietà in località "Monte", zona "D" decaduta nel vigente PRG cui DGC. 180/2022, si richiede che l'ambito venga:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) riclassificato nella tavola 3 "fragilità" da area "non idonee" a area "idonea a condizione"; 2) riclassificato nella tavola 4 "trasformabilità" prevedendo per l'area accessibile dalla SP33c l'individuazione di una previsione di trasformabilità a residenziale mediante la classificazione ad "Aree idonee per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale" o "area di urbanizzazione programmata" o attribuzione di un credito edilizio pari a 7.080 mq di superficie produttiva. 	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'individuazione delle "fragilità" geologiche è supportata da specifico studio specialistico firmato da tecnico abilitato, la riclassificazione geologica proposta non è avallata da documenti analitici di dettaglio che ne motivano tecnicamente la richiesta. - L'individuazione del quadro di trasformabilità del territorio rientra nelle scelte discrezionali e insindacabili dell'amministrazione. Il TAR veneto con sentenza 3088/2024 ha dichiarato improcedibile il ricorso dell'osservante per la richiesta di annullamento per il non accoglimento, operato dall'Amministrazione, di proroga delle previsioni urbanistiche di PRG in relazione all'area di espansione "D1" in località Monte. <p>Il PAT non ha confermato la previsione insediativa ex PRG in località Monte "D1" come indicato all'art. 82 co.1b). Il PAT recepisce la delimitazione zonale del PRG vigente, l'ambito risulta "area non pianificata" nel PRG vigente come da DCC. 50/2022.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
37	Emily Riolfi Tiziana Tedeschi Daniele Oliosi per la lista "Prospettiva Futura"	13365	17/07/2024	<p>Per l'area in via "Alessandro Volta" si richiede la rettifica del perimetro dell'area soggetta a "Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale" in quanto, vista l'esistenza adiacente di un'attività produttiva, sarebbe opportuno prevedere la medesima destinazione "produttiva" per la zona in oggetto, destinando invece l'espansione residenziale in altra zona più consona alla destinazione d'uso residenziale.</p>	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>L'osservante non rappresenta la proprietà dell'area. La presente osservazione viene ritenuta irrituale, infatti l'osservante ha avuto la possibilità di concorrere e rilevare il proprio giudizio, quale Consigliere comunale, alle scelte individuate nel PAT. Si ricorda che in regime di LR. 61/1985 la Regione Veneto non si esprimeva per casi analoghi a questo.</p> <p>La previsione "Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale" ad oggetto si sviluppa in un contesto a basso valore ambientale, il fabbricato produttivo attiguo risulta in fase di dismissione e – in fase di PI – può rientrare all'interno di interventi di riqualificazione urbana cui art. 6 LR.14/2017.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
38	Emily Riolfi Tiziana Tedeschi Daniele Oliosi per la lista "Prospettiva Futura"	13366	17/07/2024	<p>Si richiede di Individuare nell'elaborato "B1 – carta dei vincoli e della pianificazione sovraordinata" la "zona di suscettibilità per faglie attive e capaci" di m.128 a nord e 32 a sud indicata nella variante 26 al PRG ;</p>	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione.</p> <p>La presente osservazione viene ritenuta irrituale, infatti l'osservante ha avuto la possibilità di concorrere e rilevare il proprio giudizio, quale Consigliere comunale, alle scelte individuate nel PAT. Si ricorda che in regime di LR. 61/1985 la Regione Veneto non si esprimeva per casi analoghi a questo.</p> <p>Il PAT come da normativa vigente (DGR. 899/2019) recepisce lo studio sismico di 1° livello, è competenza della pianificazione operativa (PI) il recepimento dello studio sismico di II e III livello; tale studio (II e III livello) non risulta approvato, la stessa variante 26 al PRG risulta solo adottata.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>



39	Emily Riolfi Tiziana Tedeschi Daniele Oliosi per la lista "Prospettiva Futura"	13367	17/07/2024	Per l'area in via "Alcide de Gasperi" si richiede la rettifica del perimetro dell'area soggetta a "Linee preferenziali di sviluppo produttivo" in quanto, vista l'esistenza di consolidato residenziale adiacente a Villa Rovereti Zurla, l'espansione di una zona produttiva già esistente ma singolare nel contesto, non risulta urbanisticamente congrua.	<p>Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. L'osservante non rappresenta la proprietà dell'area. La presente osservazione viene ritenuta irrituale, infatti l'osservante ha avuto la possibilità di concorrere e rilevare il proprio giudizio, quale Consigliere comunale, alle scelte individuate nel PAT. Si ricorda che in regime di LR. 61/1985 la Regione Veneto non si esprimeva per casi analoghi a questo. Con l'osservazione n.13 prot. 13021 del 11.07.2024 che si richiama il proprietario dell'area ha chiesto lo stralcio della previsione di espansione della zona produttiva.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
40	Emily Riolfi Tiziana Tedeschi Daniele Oliosi per la lista "Prospettiva Futura"	13368	17/07/2024	Per l'area in via "Alcide de Gasperi – via Stazione e via Cesare Battisti" si richiede: 1) la rettifica del perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata; 2) l'eliminazione della zona prevista con "Linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo" in quanto, vista l'adiacente presenza della stazione ferroviaria, risulta una scelta incongrua dal punto di vista urbanistico.	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. L'osservante non rappresenta la proprietà dell'area. La presente osservazione viene ritenuta irrituale, infatti l'osservante ha avuto la possibilità di concorrere e rilevare il proprio giudizio, quale Consigliere comunale, alle scelte individuate nel PAT. Si ricorda che in regime di LR. 61/1985 la Regione Veneto non si esprimeva per casi analoghi a questo.</p> <p>1) Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono stati approvati con variante al PRG approvata con DCC. 61/2019, il PAT ne recepisce la perimetrazione. La legislazione regionale non prevede la possibilità di effettuare modifiche dopo l'approvazione della variante di recepimento della LR.14/2017. Come previsto all'art. 43 delle NTA del PAT in sede di PI è ammesso precisare - attraverso una scala di rappresentazione di maggior dettaglio - i perimetri degli ambiti di urbanizzazione consolidata, sulla base di una precisa rilevazione dello stato di fatto, della particellazione fondiaria e funzionale al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità all'ambito di urbanizzazione consolidato individuato;</p> <p>2) Nell'ambito in indicato negli estratti cartografici dell'osservante non sono presenti "Linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo".</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
41	Emily Riolfi Tiziana Tedeschi Daniele Oliosi per la lista "Prospettiva Futura"	13369	17/07/2024	Per l'area in via "Sotto Sengia e la SS12" si richiede la rettifica di tale zona come Ambito di Urbanizzazione Consolidata in quanto l'area indicata come attualmente già Area di Urbanizzazione Consolidata nella tavola B04 Trasformabilità, in realtà risulta un errore.	<p>Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione con modifiche d'ufficio. L'osservante non rappresenta la proprietà dell'area. La presente osservazione viene ritenuta irrituale, infatti l'osservante ha avuto la possibilità di concorrere e rilevare il proprio giudizio, quale Consigliere comunale, alle scelte individuate nel PAT. Si ricorda che in regime di LR. 61/1985 la Regione Veneto non si esprimeva per casi analoghi a questo.</p> <p>Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono stati approvati con variante al PRG approvata con DCC. 61/2019, il PAT ne recepisce la perimetrazione. La legislazione regionale non prevede la possibilità di effettuare modifiche dopo l'approvazione della variante di recepimento della LR.14/2017.</p> <p>Sulla scorta dell'osservazione n.4 considerata le caratteristiche dell'ambito ormai poco vocato alla destinazione agricola si prevede di integrare la tavola 4 "trasformabilità" e di riclassificare l'ambito racchiuso tra via Sotto Sengia a nord, via Alcide de Gasperi ad ovest e la linea ferroviaria a est da "aree di urbanizzazione a prevalente destinazione residenziale" a area per "Servizi e attrezzature di maggior rilevanza – progetto" di tipo "area a parcheggio"</p>



					<p>scambiatore vista la vicinanza alla stazione ed alla previsione di un tracciato di pista ciclabile.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
		<p>STATO VIGENTE</p> 			<p>STATO VARIANTE</p> 
42	<p>Emily Riolfi Tiziana Tedeschi Daniele Oliosi per la lista "Prospettiva Futura"</p>	13370	17/07/2024	<p>Per l'area in via "Stazione Vecchia e Via Monteleone" si richiede la rettifica di tale zona come Ambito di Urbanizzazione Consolidata in quanto l'area indicata come attualmente già Area di Urbanizzazione Consolidata nella tavola B04 Trasformabilità, in realtà risulta un errore.</p>	<p>Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione con modifiche d'ufficio.</p> <p>L'osservante non rappresenta la proprietà dell'area. La presente osservazione viene ritenuta irrilevante, infatti l'osservante ha avuto la possibilità di concorrere e rilevare il proprio giudizio, quale Consigliere comunale, alle scelte individuate nel PAT. Si ricorda che in regime di LR. 61/1985 la Regione Veneto non si esprimeva per casi analoghi a questo.</p> <p>Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono stati approvati con variante al PRG approvata con DCC. 61/2019, il PAT ne recepisce la perimetrazione. La legislazione regionale non prevede la possibilità di effettuare modifiche dopo l'approvazione della variante di recepimento della LR.14/2017.</p> <p>Considerato che le "aree di urbanizzazione consolidata" derivano dalla delimitazione zonale del PRG vigente si prevede – come da estratti – di stralciare parte di "area di urbanizzazione consolidata" ricadente in zona agricola nel PRG vigente e aggiornare la tavola 4 "trasformabilità" adottata.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>



		STATO VIGENTE		STATO VARIANTE	
43	Emily Riolfi Tiziana Tedeschi Daniele Oliosi per la lista "Prospettiva Futura"	13371	17/07/2024	Per l'area in via "Giovanni Falcone" su cui è presente un "linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale" si richiede di modificare il limite fisico imposto per l'edificazione, in modo prosegua anche per la parte a Nord dei lotti individuati al fine di creare un'omogeneità urbana.	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. L'osservante non rappresenta la proprietà dell'area. La presente osservazione viene ritenuta irrituale, infatti l'osservante ha avuto la possibilità di concorrere e rilevare il proprio giudizio, quale Consigliere comunale, alle scelte individuate nel PAT. Si ricorda che in regime di LR. 61/1985 la Regione Veneto non si esprimeva per casi analoghi a questo. L'individuazione del quadro di trasformabilità del territorio rientra nelle scelte discrezionali e insindacabili dell'amministrazione. La modifica dei "limiti fisici alla nuova edificazione" determina una modifica sostanziale al progetto di piano con la necessità di aggiornare lo studio di compatibilità idraulica e richiedere i pareri di competenza.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
44	Emily Riolfi Tiziana Tedeschi Daniele Oliosi per la lista "Prospettiva Futura"	13373	17/07/2024	Per l'area in via "Case Sparse Pigna" si richiede la rettifica di tale zona come Ambito di Urbanizzazione Consolidata in quanto l'area indicata come attualmente già Area di Urbanizzazione Consolidata nella tavola B04 Trasformabilità, in realtà risulta un errore.	<p>Si esprime parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione con modifiche d'ufficio. L'osservante non rappresenta la proprietà dell'area. La presente osservazione viene ritenuta irrituale, infatti l'osservante ha avuto la possibilità di concorrere e rilevare il proprio giudizio, quale Consigliere comunale, alle scelte individuate nel PAT. Si ricorda che in regime di LR. 61/1985 la Regione Veneto non si esprimeva per casi analoghi a questo. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono stati approvati con variante al PRG approvata con DCC. 61/2019, il PAT ne recepisce la perimetrazione. La legislazione regionale non prevede la possibilità di effettuare modifiche dopo l'approvazione della variante di recepimento della LR.14/2017. Considerato che le "aree di urbanizzazione consolidata" derivano dalla delimitazione zonale del PRG vigente si prevede – come da estratti – di stralciare parte di "area di urbanizzazione consolidata" ricadente in zona agricola nel PRG vigente e aggiornare la tavola 4 "trasformabilità" adottata.</p>



					<p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
				<p>STATO VIGENTE</p>	<p>STATO VARIANTE</p>
45	Emily Riolfi Tiziana Tedeschi Daniele Oliosi per la lista "Prospettiva Futura"	13375	17/07/2024	<p>L'area in via "Quaira" su cui è presente un "linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale", seppur con un nucleo già consolidato, necessiterebbe prima di adeguamenti alla viabilità soprattutto in corrispondenza della Statale del Brennero. Si richiede, invece di ampliare l'ambito residenziale nella zona suddetta, utilizzare la potenzialità per risolvere le aree interstiziali, oltre a risolvere errori ed incongruenze derivate dal PRG Vigente, quali ad esempio lotti edificabili per metà, lottizzazioni con edificazione possibile da una sola parte della strada e quante altre situazioni simili presenti appunto nel vecchio PRG.</p>	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. L'osservante non rappresenta la proprietà dell'area. La presente osservazione viene ritenuta irrituale, infatti l'osservante ha avuto la possibilità di concorrere e rilevare il proprio giudizio, quale Consigliere comunale, alle scelte individuate nel PAT. Si ricorda che in regime di LR. 61/1985 la Regione Veneto non si esprimeva per casi analoghi a questo. L'individuazione del quadro di trasformabilità del territorio rientra nelle scelte discrezionali e insindacabili dell'amministrazione. La modifica dei "limiti fisici alla nuova edificazione" determina una modifica sostanziale al progetto di piano con la necessità di aggiornare lo studio di compatibilità idraulica e richiedere i pareri di competenza.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
46	Emily Riolfi Tiziana Tedeschi Daniele Oliosi per la lista "Prospettiva Futura"	13376	17/07/2024	<p>Individuare negli elaborati di PAT "B1 - carta dei vincoli e della pianificazione sovraordinata", l'identificazione grafica del punto esatto dell'affioramento superficiale delle faglie attive presenti nel territorio in particolare quella di Montecio;</p>	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. La presente osservazione viene ritenuta irrituale, infatti l'osservante ha avuto la possibilità di concorrere e rilevare il proprio giudizio, quale Consigliere comunale, alle scelte individuate nel PAT. Si ricorda che in regime di LR. 61/1985 la Regione Veneto non si esprimeva per casi analoghi a questo. Il PAT individua a titolo ricognitivo nella carta "B3-Carta delle fragilità" le faglie attive e capaci come previsto dagli atti di indirizzo regionali cui art. 50 LR. 11/2004. E competenza della pianificazione operativa (PI) il recepimento dello studio sismico di II e III livello ed eventuale IV livello al fine di precisare l'identificazione planimetrica della faglia e le limitazioni per le "zone di suscettibilità per faglie attive e capaci".</p>



					<p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
47	Emily Riolfi Tiziana Tedeschi Daniele Oliosi per la lista "Prospettiva Futura"	13377	17/07/2024	Per l'area in località "Campagnon" su cui è presente un "linea preferenziale di sviluppo insediativo produttivo" si richiede di modificare il limite fisico imposto per l'edificazione, in modo la rettifica del perimetro dell'area soggetta a "Linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo" in quanto prima di andare a realizzare nuove espansioni devono essere realizzate le infrastrutture sovra comunali per alleggerire il traffico sulla statale del Brennero e di conseguenza sui raccordi che portano alle frazioni.	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. L'osservante non rappresenta la proprietà dell'area. La presente osservazione viene ritenuta irrituale, infatti l'osservante ha avuto la possibilità di concorrere e rilevare il proprio giudizio, quale Consigliere comunale, alle scelte individuate nel PAT. Si ricorda che in regime di LR. 61/1985 la Regione Veneto non si esprimeva per casi analoghi a questo. L'individuazione del quadro di trasformabilità del territorio rientra nelle scelte discrezionali e insindacabili dell'amministrazione, su precisa che l'attuazione del quadro di trasformabilità preconfigurato è subordinato alla realizzazione delle relative opere di urbanizzazione.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
48	Emily Riolfi Tiziana Tedeschi Daniele Oliosi per la lista "Prospettiva Futura"	13378	17/07/2024	Per l'area in via "Giacomo Matteotti" su cui è presente un "linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale" si richiede di modificare il limite fisico imposto per l'edificazione. Si fa notare inoltre che nella tavola B05 è indicato erroneamente il perimetro degli "ambiti di urbanizzazione consolidata," pertanto si propone una revisione di analisi, di metodo, di pianificazione e della corrispondente rappresentazione grafica e cartografica.	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. L'osservante non rappresenta la proprietà dell'area. La presente osservazione viene ritenuta irrituale, infatti l'osservante ha avuto la possibilità di concorrere e rilevare il proprio giudizio, quale Consigliere comunale, alle scelte individuate nel PAT. Si ricorda che in regime di LR. 61/1985 la Regione Veneto non si esprimeva per casi analoghi a questo. La previsione di sviluppa lungo "via Giovanni Albertini e via Don primo Mazzolari", occupa un area di limitate dimensione e non si prevede un effetto negativo con l'ambito agricolo di pregio prossimo all'area. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono stati approvati con variante al PRG approvata con DCC. 61/2019, il PAT ne recepisce la perimetrazione. La legislazione regionale non prevede la possibilità di effettuare modifiche dopo l'approvazione della variante di recepimento della LR.14/2017.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
49	Emily Riolfi Tiziana Tedeschi Daniele Oliosi per la lista "Prospettiva Futura"	13380	17/07/2024	Per l'area in via "strada delle Pinete" si propone una revisione di analisi, di metodo, di pianificazione e della corrispondente rappresentazione grafica e cartografica degli "ambiti di urbanizzazione consolidata".	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. La presente osservazione viene ritenuta irrituale, infatti l'osservante ha avuto la possibilità di concorrere e rilevare il proprio giudizio, quale Consigliere comunale, alle scelte individuate nel PAT. Si ricorda che in regime di LR. 61/1985 la Regione Veneto non si esprimeva per casi analoghi a questo. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono stati approvati con variante al PRG approvata con DCC. 61/2019, il PAT ne recepisce la perimetrazione. La legislazione regionale non prevede la possibilità di effettuare modifiche dopo l'approvazione della variante di recepimento della LR.14/2017.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>



50	Emily Riolfi Tiziana Tedeschi Daniele Oliosi per la lista "Prospettiva Futura"	13381	17/07/2024	Per l'area in via "strada delle Pinete" si richiede una revisione di analisi, di metodo, di pianificazione delle aree "carta delle Fragilità" e prevedendo la pianificazione delle "linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale" in conformità al quadro dei dissesti idrogeologici del territorio.	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. La presente osservazione viene ritenuta irrituale, infatti l'osservante ha avuto la possibilità di concorrere e rilevare il proprio giudizio, quale Consigliere comunale, alle scelte individuate nel PAT. Si ricorda che in regime di LR. 61/1985 la Regione Veneto non si esprimeva per casi analoghi a questo. Il PAT è corredato da specifico studio geologico predisposto da professionista abilitato, non sono stati allegati studi specifici che avvallino la proposta. Le linee preferenziali di sviluppo sono compatibili con il quadro di fragilità del territorio.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
51	Emily Riolfi Tiziana Tedeschi Daniele Oliosi per la lista "Prospettiva Futura"	13382	17/07/2024	Revisione di analisi, di metodo, di pianificazione e della corrispondente rappresentazione grafica e cartografica di dette aree entro la "Carta delle Fragilità".	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. La presente osservazione viene ritenuta irrituale, infatti l'osservante ha avuto la possibilità di concorrere e rilevare il proprio giudizio, quale Consigliere comunale, alle scelte individuate nel PAT. Si ricorda che in regime di LR. 61/1985 la Regione Veneto non si esprimeva per casi analoghi a questo. Il PAT è corredato da specifico studio geologico predisposto da professionista abilitato, non sono stati allegati studi specifici che avvallino la proposta.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
52	Emily Riolfi Tiziana Tedeschi Daniele Oliosi per la lista "Prospettiva Futura"	13383	17/07/2024	Revisione di analisi, di metodo, di pianificazione e della corrispondente rappresentazione grafica e cartografica dell'area del geosito presente sul Monte Solane indicato sul Bollettino del Museo Civico di Storia Naturale di Verona.	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. La presente osservazione viene ritenuta irrituale, infatti l'osservante ha avuto la possibilità di concorrere e rilevare il proprio giudizio, quale Consigliere comunale, alle scelte individuate nel PAT. Si ricorda che in regime di LR. 61/1985 la Regione Veneto non si esprimeva per casi analoghi a questo. Le banche dati regionali, il PTRC2020, il PTCP, lo studio geologico corredato al PAT non individuano nel territorio di Sant'Ambrogio geositi, la pubblicazione indicata non precisa nel dettaglio l'individuazione planimetrica del geosito indicato. Si rimanda alle valutazioni istruttorie degli enti sovraordinati.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
53	Emily Riolfi Tiziana Tedeschi Daniele Oliosi per la lista "Prospettiva Futura"	13384	17/07/2024	Per l'area in via "case sparse Roma" si richiede una revisione di analisi, di metodo, di pianificazione della rappresentazione grafica e cartografica di dette "Aree ad edificazione diffusa".	<p>Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. L'osservante non rappresenta la proprietà dell'area. La presente osservazione viene ritenuta irrituale, infatti l'osservante ha avuto la possibilità di concorrere e rilevare il proprio giudizio, quale Consigliere comunale, alle scelte individuate nel PAT. Si ricorda che in regime di LR. 61/1985 la Regione Veneto non si esprimeva per casi analoghi a questo. Considerato che le "aree di edificazione diffusa" sono insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati, generalmente provvisti delle principali opere di urbanizzazione vigente si prevede – come da estratti – di stralciare parte degli "ambiti di edificazione diffusa" con edificazione puntuale riducendo le possibilità di trasformabilità per il contesto.</p> <p>Parere Valutatore:</p>



					Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.
				<p>STATO VIGENTE</p>	<p>STATO VARIANTE</p>
54	<p>Emily Riolfi Tiziana Tedeschi Daniele Oliosi per la lista "Prospettiva Futura"</p>	13386	17/07/2024	<p>Per l'area in via "del Pontiere" si richiede una revisione di analisi, di metodo, di pianificazione della rappresentazione grafica e cartografica di dette "Aree ad edificazione diffusa" e della parte di "ambito urbanizzazione consolidata".</p>	<p>Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. L'osservante non rappresenta la proprietà dell'area. La presente osservazione viene ritenuta irrilevante, infatti l'osservante ha avuto la possibilità di concorrere e rilevare il proprio giudizio, quale Consigliere comunale, alle scelte individuate nel PAT. Si ricorda che in regime di LR. 61/1985 la Regione Veneto non si esprimeva per casi analoghi a questo. Considerato che</p> <ul style="list-style-type: none"> - le "aree di urbanizzazione consolidata" derivano dalla delimitazione zonale del PRG vigente; - le "aree di edificazione diffusa" sono insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati, generalmente provvisti delle principali opere di urbanizzazione vigente; <p>si prevede – come da estratti – di stralciare parte degli "ambiti di edificazione diffusa" con edificazione puntuale e all'individuazione dell' "area di urbanizzazione consolidata" riducendo le possibilità di trasformabilità per il contesto.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>

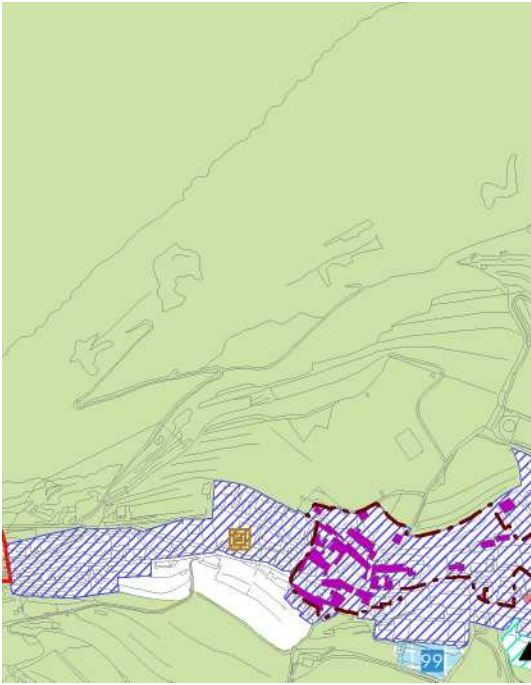
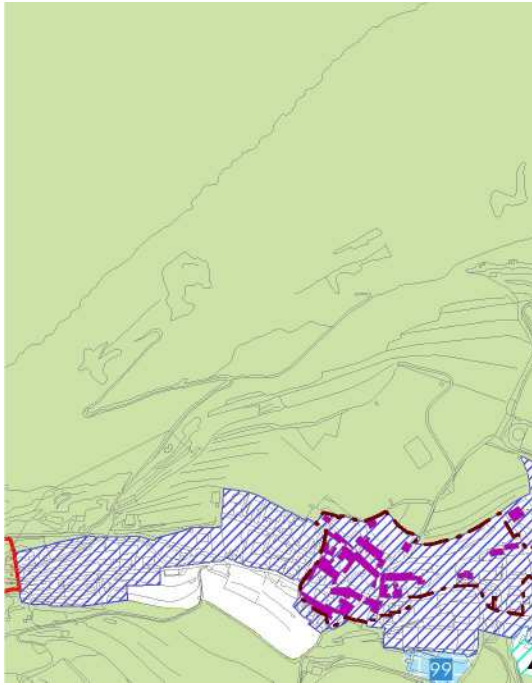


		STATO VIGENTE		STATO VARIANTE	
55	Marchesini Alberto	13876	26/07/2024	L'osservante rileva l'incongruità del vincolo cimiteriale fra il PRG vigente e il PAT adottato. Si chiede per tanto la rettifica della cartografia.	Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. Le fasce di rispetto sono individuate nel PAT a titolo ricognitivo, l'art. 24 co.3 delle NTA del PAT demanda ai PI a verificare e/o aggiornare la delimitazione delle aree cimiteriali. Si richiama la delibera 15 del 10.04.2025 di ricognizione delle fasce di rispetto cimiteriale. Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.
56	Freoni Massimo Freoni Stefano	14568	08/08/2024	Richiesta di individuazione per l'ambito di proprietà di una linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale delimitata dalla grafia "limiti fisici alla nuova edificazione".	Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. I mappali ricadono in zona agricola da PRG. Il PAT non ha previsto la trasformabilità di tali ambiti, l'individuazione del quadro di trasformabilità del territorio rientra nelle scelte discrezionali e insindacabili dell'amministrazione. Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.
57	Alessandro Beghini	14676 14677	09/08/2024	Richiesta – per l'area prossima al forte Austriaco e tutta la parte sovrastante il Monte Pastello – che sia vocata al fine di prevedere attività turistiche quali "campeggio naturalistico".	Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. Si richiama le possibilità previste dalla LR. 11/2013 e in particolare le possibilità previste per le strutture ricettive in ambienti naturali. Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.
58	Antonio Rossi	15599	02/09/2024	Richiesta – per l'edificio di proprietà – di rimozione dell'individuazione cartografica come edificio con "valore storico testimoniale" in quanto non è presente il vincolo monumentale cui Dlgs. 42/2004.	Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. Il quadro vincolistico, in particolare per quanto riguarda i beni soggetti a vincolo monumentale è individuato nell'elaborato "B01 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale".



					<p>Il fabbricato in oggetto risulta tutelato con grado di intervento "restauro e risanamento conservativo" dal PRG vigente all'elaborato (13.3.1/1 - 48) in scala 1:1000.</p> <p>Il PAT nell'elaborato "B04 - Carta della Trasformabilità" individua i fabbricati con valore storico testimoniale recependo la catalogazione del PRG per i soli fabbricati con grado di intervento "restauro e risanamento conservativo".</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
59	Luciano Monchera Laura Cicogna	17927	09/10/2024	Richiesta - per l'ambito di proprietà - di riclassificazione da "ambiti produttivi di interesse comunale consolidati" a "Ambiti produttivi di interesse comunale non connessi"	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. L'ambito non risulta incongruo in relazione alla presenza di condizionamenti di natura ambientale o urbanistica o di infrastrutturazione, non si ravvisa le condizioni per una trasformazione e riconversione.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
60	Stefania Crescini	22472	19/12/2024	Richiesta - per l'ambito di proprietà - di individuazione di una previsione di sviluppo insediativo residenziale.	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. I mappali ricadono in zona agricola da PRG. Il PAT non ha previsto la trasformabilità di tali ambiti, l'individuazione del quadro di trasformabilità del territorio rientra nelle scelte discrezionali e insindacabili dell'amministrazione.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
61	Geom. Sorio Davide per conto di Zorzi Pierino	22790	27/12/2024	Richiesta - per l'ambito di proprietà - di individuazione di una previsione di sviluppo insediativo residenziale.	<p>Si esprime parere contrario all'accoglimento dell'osservazione. I mappali ricadono in zona agricola da PRG. Il PAT non ha previsto la trasformabilità di tali ambiti, l'individuazione del quadro di trasformabilità del territorio rientra nelle scelte discrezionali e insindacabili dell'amministrazione.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
62	Avv. Stefano Baciga per conto di 3M Immobiliare SRL	13334	31/07/2025	Richiesta - per l'ambito di proprietà - di eliminazione dell'individuazione cartografica dell'opera incongrua in via Vesan al fine di ultimare con interventi di manutenzione straordinaria gli edifici esistenti	<p>Si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. In relazione allo stato di fatto del complesso edilizio che risulta completato nei suoi elementi costitutivi ed essenziali (parti strutturali, facciate, tetto, ecc) , si prevede - come da estratti - di stralciare l'individuazione dell'opera incongrua di via Vesan e aggiornare l'elaborato "B04 - Carta della Trasformabilità" adottato e modificare l'art. 49 e 84 delle NTO.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>



	<p>STATO DI FATTO</p> 	<p>STATO VARIANTE</p> 
		<p>Si prevede di integrare le norme tecniche attuative "Elaborato B07" relativamente l'art. 49 e 84 integrando il testo originale con la parte evidenziata in blu e stralciando le parti in rosso:</p> <p>art. 49 co. 3</p> <p>3. Il PAT individua numero quattro opere incongrue presenti sul territorio comunale costituite da:</p> <ol style="list-style-type: none"> n.3 attività produttive classificate dal vigente PRG in zona industriale da confermare, e ubicate rispettivamente in Vicolo Giacomo Matteotti, in Via Stazione e via Sengia, il PI per le prime 2 opere incongrue prevederà l'attribuzione di un credito edilizio da utilizzare in loco o in un ambito di futura espansione insediativa residenziale. Per l'opera in via Sengia il credito edilizio dovrà essere utilizzato in un ambito di futura espansione insediativa residenziale. n.1 fabbricato - ubicato in via Vesan frazione di Monte - non ancora completato e che costituisce un forte detrattore ambientale del contesto paesaggistico su cui insiste. Il PI prevederà l'attribuzione di un credito edilizio da utilizzare in un ambito di futura espansione insediativa residenziale; n.1 fabbricato - ubicato in via Quari frazione di Monte - non ancora completato che versa in grave stato di degrado e che costituisce un forte detrattore ambientale del contesto paesaggistico su cui insiste. Il PI prevederà l'attribuzione di un credito edilizio da utilizzare in un ambito di futura espansione insediativa residenziale. <p>art. 84 co. 5 a)</p> <ul style="list-style-type: none"> Individuazione di due opere incongrue: <ul style="list-style-type: none"> N.1 a Monte - via Vesan - area occupata da edificio "in costruzione" mai ultimato che per tipologia edilizia e ubicazione determina degrado urbano - de pertanto si rende necessario il ripristino e la riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica;



63	Arch. Cecilia Stevanin per conto di 3M Immobiliare SRL	13431	05/08/2025	Richiesta – per l’ambito di proprietà – di eliminazione dell’individuazione cartografica dell’ opera incongrua in via Quari al fine di ultimare con interventi di manutenzione straordinaria gli edifici esistenti	<p>Si esprime parere contrario all’accoglimento dell’osservazione.</p> <p>In relazione allo stato di fatto del complesso edilizio che risulta privo di gran parte degli elementi costitutivi ed essenziali (parti strutturali, facciate, tetto, ecc), si prevede – come da estratti – di confermare l’individuazione dell’opera incongrua indicata nell’ l’elaborato “B04 – Carta della Trasformabilità” adottato.</p> <p>L’individuazione del quadro di trasformabilità del territorio rientra nelle scelte discrezionali e insindacabili dell’amministrazione, su precisa che l’attuazione del quadro di trasformabilità preconfigurato è subordinato alla realizzazione delle relative opere di urbanizzazione.</p> <p>Parere Valutatore: Non attinente alla procedura VAS. Si concorda con la valutazione tecnica; la controdeduzione non produce effetti alla valutazione ambientale strategica del Piano.</p>
----	--	-------	------------	--	---