

## RELAZIONE SINTETICA

---



**COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE**  
PROVINCIA DI VERONA

## PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

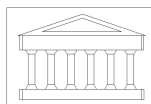
Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio"

## RELAZIONE SINTETICA

Adottato con D.C.C. n. 26 in data 3 agosto 2012

Approvato in sede di Conferenza dei Servizi

Sindaco	<i>dott. Carlo Tessari</i>
Segretario Comunale	<i>dott. Giorgio Consolaro</i>
Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia Privata	<i>dott. Giorgio Consolaro</i>
Regione Veneto - Direzione Urbanistica	<i>(Art. 15 L. R. n. 11/2004)</i>



**GIORGIO FORTI ARCHITETTO**  
via Girolamo dai Libri n. 28 – 37131 Verona (VR)  
telefono 045 521852 – email: [architetto@giorgioforti.191.it](mailto:architetto@giorgioforti.191.it)



## RELAZIONE DI SINTESI

## INDICE

SCOPI DELLA RELAZIONE .....	3
1. Finalità.....	4
2. Obiettivi generali e principi.....	4
3. Contenuti, ambito di applicazione, efficacia ed attuazione.....	5
4. Beni paesistici di cui all'art. 134 del D. Lgs. n. 42/2004.....	7
5. Vincolo archeologico;.....	7
6. Vincolo monumentale di cui al D. Lgs. 42/2004;.....	8
7. Vincolo idrogeologico.....	8
8. Vincolo sismico.....	8
9. Ambiti d'interesse paesaggistico ambientale.....	8
10. Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS).....	8
11. Centri storici.....	9
12. Ville Venete, edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale, pertinenze scoperte da tutelare e relativo contesto figurativo.....	9
13. Idrografia - fasce di rispetto.....	9
14. Metanodotti – fasce di rispetto.....	9
15. Pozzi pubblici e risorgive – fasce di rispetto.....	10
16. Risorse idropotabili - fasce di rispetto.....	10
17. Infrastrutture della mobilità - fasce di rispetto.....	10
18. Elettrodotti – fasce di rispetto.....	10
19. Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto.....	10
20. Cimiteri e fasce di rispetto.....	11
21. Allevamenti zootecnici intensivi.....	11
22. Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica, aree a bassa trasformabilità. Corsi d'acqua pubblici, risorgive, acque pubbliche in genere e vegetazione ripariale.....	11
23. Invarianti di natura paesaggistica, aree a bassa trasformabilità. Coni visuali (vedute).....	11
24. Invarianti di natura ambientale, aree a bassa trasformabilità. Paleoalvei o zone di antica conformazione idraulica.....	12
25. Invarianti di natura ambientale, aree a bassa trasformabilità- Le colline.....	12
26. Invarianti di natura agricolo-produttiva.....	12
27. Invarianti di natura storico-monumentale, aree a bassa trasformabilità. Ruderi storici, centri storici.....	12
28. Invarianti di natura architettonica, aree a bassa trasformabilità: corti rurali.....	13
29. Invarianti di natura architettonica, aree a bassa trasformabilità. Elementi puntuali di natura storico-monumentale.....	13
30. Compatibilità geologica degli interventi urbanistici ed edilizi.....	13
31. Vulnerabilità degli acquiferi, invarianti o aree a bassa trasformabilità geoambientale.....	13
32. Aree soggette a dissesto idrogeologico. Invarianti o aree a bassa trasformabilità. Aree esondabili o a periodico ristagno idrico. ..	14
33. Zone assoggettate a specifica normativa idraulica.....	14
34. Aree boscate o destinate al rimboschimento. Aree a bassa trasformabilità di natura ambientale.....	14
35. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica.....	14
36. Accordi con i privati.....	15
37. Aree idonee per interventi di trasformazione urbanistica, finalizzati al miglioramento della qualità urbana e territoriale.....	15
38. Ambiti territoriali soggetti a programmazione concertata.....	15
Trattasi degli ambiti territoriali soggetti a programmazione concertata, che corrispondono ad aree entro le quali le trasformazioni edilizio-urbanistiche previste comportano una marcata trasformazione sia dal punto di vista degli usi che del sistema insediativo.....	15
39. Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica.....	15
40. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio.....	16
41. Ambiti Territoriali Omogenei - ATO.....	16
42. Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa.....	16
43. Tutela ed edificabilità del territorio agricolo.....	16
44. Ambiti naturali di interesse comunale.....	17
45. Zona agricola di ammortizzazione e transizione. Ambiti di margine di aree consolidate.....	17
46. Dimensionamento insediativo e dei servizi.....	17
47. Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale e per l'edilizia ecosostenibile.....	17
48. Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico.....	18
49. Limiti fisici all'espansione e linee preferenziali di sviluppo insediativo.....	18
50. Ambiti di urbanizzazione consolidata. Ambiti di edificazione diffusa.....	18
51. Ambiti per la formazione di servizi ed attrezzature di interesse comune. Parchi, zone di laminazione delle acque di esondazione.....	18
52. Ambiti per la formazione di servizi ed attrezzature di interesse comune. Scuola Materna e nuovo Polo Scolastico.....	19
53. Interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria.....	19
54. Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le Varianti di cui al DPR n. 447/98....	19
55. Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.....	19
56. Rete ecologica locale. Aree di connessione naturalistica - Buffer zone ed isole ad elevata naturalità.....	20
57. Rete ecologica locale. Corridoio ecologico principale e secondario.....	20
58. Rete ecologica locale. Corridoio ecologico principale e secondario.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
59. Strada arginale di contenimento del bacino di laminazione.....	20
60. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS.....	21

**RELAZIONE DI SINTESI**

---

61.	Regime giuridico delle opere oggetto di sanatoria edilizia (Condonò edilizio). ....	21
62.	Applicazione del PAT, criteri e limiti entro i quali il PI può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una Variante. ....	21

## **SCOPI DELLA RELAZIONE**

Relazione finalizzata all'immediata lettura degli obiettivi e delle scelte del Piano di Assetto del Territorio (PAT), in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche affrontate.

(L. R. n. 11/2004, Art. 13 e D.G.R. n. 3178/2004, lett. g)

## **1. Finalità.**

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) rappresenta lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo, per il governo del territorio comunale.

Individua le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale ed architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi dalla pianificazione territoriale di livello superiore, nonché alle esigenze della comunità locale.

### **Norma: Articolo 1.**

## **2. Obiettivi generali e principi.**

Le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il governo del territorio comunale del Piano Regolatore Comunale - articolate: in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI) - si ispirano ai seguenti principi, che ne costituiscono il quadro di riferimento:

a) *Sostenibilità*, attraverso lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio, che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità ed i diritti delle generazioni future.

In particolare, il Piano di Assetto del Territorio (PAT) affronta il tema della sostenibilità su tre dimensioni:

1. *ecologica*, prendendo in considerazione la stabilità degli ecosistemi e la riproducibilità delle risorse;
2. *economica*, valutando il sostentamento della popolazione e l'efficienza produttiva;
3. *sociale*, mettendo al centro l'equità, all'interno di una stessa generazione come tra generazioni diverse.

b) *Sviluppo compatibile e durevole*, secondo il quale l'uomo è portatore della responsabilità per la protezione e il miglioramento dell'ambiente, nei confronti delle generazioni presenti e future; le risorse naturali devono essere salvaguardate attraverso una programmazione ed una gestione appropriata e attenta.

Deve, inoltre, essere mantenuta e, ove possibile, ricostituita e migliorata la capacità dell'ambiente di produrre risorse vitali rinnovabili, mediante il consolidamento ed il potenziamento dello sviluppo insediativo e produttivo, congiuntamente alla protezione, alla salvaguardia ed alla valorizzazione del patrimonio culturale e ambientale.

c) *Sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza*, mediante:

1. la garanzia di trasparenza e partecipazione;
2. l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile;
3. il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni nella formazione degli strumenti di pianificazione e nelle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali, nonché sulla loro attuazione.

d) *Pianificazione concertata*, che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovra-comunale.

e) *Perequazione urbanistica*, che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, e, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:

1. dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e di quelle connesse con la sostenibilità e la mitigazione

**RELAZIONE DI SINTESI**

---

ambientale degli interventi;

2. dalla realizzazione diretta e/o dall'assunzione delle spese relative alle misure compensative o sostitutive, immobiliari e mobiliari;

3. dall'attuazione dei programmi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP);

4. dall'articolazione pubblico - privata dei benefici economici derivanti dalla trasformazione del territorio.

f) *Compensazione e credito edilizio* come strumenti privilegiati per l'indennizzo di vincoli espropriativi, nonché per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana.

g) *Qualità architettonica*, intesa come esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste alla base della progettazione e della realizzazione delle opere, e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio, anche mediante l'impiego di tecniche progettuali e realizzative in equilibrio con l'ambiente.

**Norma: Articolo 2.**

**3. Contenuti, ambito di applicazione, efficacia ed attuazione.**

Le Norme Tecniche definiscono *direttive, prescrizioni e vincoli*, in relazione alle indicazioni cartografiche contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT), ed in particolare:

a) disciplinano - attribuendo una specifica normativa di tutela - le invarianti ed i limiti di trasformabilità di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, anche in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi dalla pianificazione territoriale di livello superiore;

b) regolamentano gli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché gli interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;

c) definiscono le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche, soprattutto nell'ambito o nei pressi dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e delle Zone di Protezione Speciale (ZPS);

d) determinano il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L. R. n. 11/2004;

e) dettano una specifica disciplina con riferimento:

1. ai centri storici, alle ville, nonché agli edifici ed ai complessi di valore monumentale e testimoniale, determinando:

- previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da salvaguardare;

- per ogni categoria di cui alla lettera precedente, gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili;

- i margini di flessibilità ammessi in sede di Piano degli Interventi (PI);

2. alle zone di tutela ed alle fasce di rispetto di cui all'art. 41 della L. R. n. 11/2004;

3. alle zone agricole, identificando:

- le destinazioni d'uso compatibili degli edifici con valore storico-ambientale;

**RELAZIONE DI SINTESI**

---

- le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti, con particolare attenzione a quelli di valore monumentale e testimoniale;
  - i limiti fisici alla nuova edificazione – edificazione diffusa-, con riferimento alle caratteristiche paesaggistico - ambientali, tecnico - agronomiche e di integrità fondiaria del territorio;
4. all'intero territorio comunale, definendo:
- gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, ambientale e architettonica, nonché gli indirizzi e le direttive per gli interventi da attuare relativamente: alle opere incongrue, agli elementi di degrado, agli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, anche mediante il ricorso al credito edilizio o ad altre forme di compensazione;
  - le direttive, le prescrizioni e i vincoli per il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della L. R. n. 11/2004;
  - per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico - ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
  - le modalità di riserva o cessione con le quali, anche in rapporto alle aree per servizi, il Piano degli Interventi (PI) potrà prescrivere che, nelle zone residenziali soggette a Piano Urbanistico Attuativo (PUA), vengano riservate, anche mediante la perequazione, quote di superficie o di volume per la realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP);
  - le direttive, le prescrizioni e i vincoli per lo sviluppo insediativo e delle aree di riqualificazione e riconversione; definendone le linee preferenziali e per la promozione e tutela della qualità architettonica;
  - le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione, di cui agli articoli 35 e 37 della L. R. n. 11/2004;
  - i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria ed i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al D. P. R. 20 ottobre 1998, n. 447, in relazione alle specificità territoriali del comune;
  - le direttive, le prescrizioni e i vincoli per l'edificazione nelle aree di urbanizzazione consolidata;
  - le direttive, le prescrizioni e i vincoli relativamente ai contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
  - i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico, di cui al Decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;
  - la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT), redatto dimensionalmente sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili su tutto il territorio comunale, a tempo indeterminato.

La disciplina del Piano di Assetto del Territorio (PAT), è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche, contenute negli elaborati che lo compongono.

La simbologia usata nelle tavole del Piano di Assetto del Territorio (PAT) va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna.

Ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda, corrisponde un articolo delle Norme Tecniche.

Nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni espresse alla scala maggiormente



dettagliata.

Nel caso di contrasto tra il testo delle Norme Tecniche e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo.

In caso di contrasto tra norme diverse, prevalgono quelle aventi maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e, in ogni caso, quelle disciplinanti i vincoli, le invariati e le limitazioni alla trasformabilità.

Le presenti Norme Tecniche determinano direttive, prescrizioni e vincoli che hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al Piano di Assetto del Territorio (PAT).

L'adozione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti Norme Tecniche, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L. R. n. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3 del D. P. R. 6 giugno 2001, n. 380.

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà, pertanto non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

**Norma: Articolo 3.**

**4. Beni paesistici di cui all'art. 134 del D. Lgs. n. 42/2004.**

Rif. Legislativo: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, art. 134.

I beni paesistici sono quelli sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 134.

La Tavola 1 - "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" del Piano di Assetto del Territorio (PAT), evidenzia, a titolo ricognitivo, le aree sottoposte a vincolo, espresso a seguito di dichiarazione di interesse pubblico, e quelle vincolate per legge ai sensi dell'art. 142.

**Elaborato: Tavola n. 1**

**Norma: Articolo 4.**

**5. Vincolo archeologico;**

rif. Legislativo: Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, come sostituito dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Riguarda le aree già sottoposte a vincolo archeologico o altre nelle quali la Soprintendenza per la Tutela dei Beni Archeologici del Veneto ritiene probabili ritrovamenti archeologici.

A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado ricadenti nell'area di cui al presente articolo, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

**Elaborato: Tavola n. 1.**

**Norma: Articolo 5.**

## **6. Vincolo monumentale di cui al D. Lgs. 42/2004;**

Rif. Legislativo: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Gli immobili sottoposti a vincolo monumentale sono quelli soggetti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

**Elaborato: Tavola n. 1 Norma: Articolo 6.**

## **7. Vincolo idrogeologico.**

Rif. Legislativo: R. D. 16.05.1926 n. 1126 - art. 41 L. R. n. 11/2004.

Il vincolo idrogeologico - forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del R. D. 16.05.1926 n. 1126 e delle leggi regionali di settore.

**Elaborato: Tavola n. 1**

**Norma: Articolo 7.**

## **8. Vincolo sismico.**

Rif. Legislativo: D.C.R. 03.12.2003 n. 67; O.P.C.M. 3274/2003; O.P.C.M. 3519/2006 e D.G.R. 71/2008; D.G.R.V. n. 3308 del 04.11.2008

L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3, per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale 3 dicembre 2003, n. 67.

**Elaborato: Tavola n. 1**

**Norma: Articolo 8.**

## **9. Ambiti d'interesse paesaggistico ambientale.**

Le aree d'interesse paesistico - ambientale sono quelle individuate nell'ambito del Quadro Conoscitivo (QC) del PAT.

**Norma: Articolo 9.**

## **10. Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS).**

Rif. Legislativo: Direttiva 92/43/CEE, D. P. R. n. 357/1997, D. P. R. n. 120/2003 e D.G.R. n. 3173 del 10 ottobre 2006.

Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria, statale e regionale relativa ai Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e alle Zone di Protezione Speciale (ZPS). E' da annotare però che nessuna di tale aree insiste nel territorio del Comune di Marano di Valpolicella

**Norma: Articolo 10.**

### **11. Centri storici.**

Rif. Legislativo: Art. 40 L. R. n. 11/2004.

Trattasi del centro storico del Capoluogo e dei centri storici minori, la cui perimetrazione è stata individuata a partire dalle indicazioni espresse dall'Atlante dei centri storici della provincia di Verona, pubblicato a cura della Regione Veneto .

**Elaborato: Tavola n. 1, 2 e 4.2.**

**Norma: Articolo 11.**

### **12. Ville Venete, edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale, pertinenze scoperte da tutelare e relativo contesto figurativo.**

Rif. Legislativo: L.R. n. 11/04, art. 40, comma 4.

Trattasi delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto", nonché degli edifici e dei complessi di valore monumentale e testimoniale con relativo contesto figurativo, esistenti nell'ambito del territorio comunale.

**Elaborato: Tavola n. 1, 2 e 4.2.**

**Norma: Articolo 12.**

### **13. Idrografia - fasce di rispetto.**

Rif. Legislativo: art. 96 lett. f), R. D. 25 luglio 1904 n. 523 – art. 41 L. R. 11/2004.

Trattasi delle zone di tutela di fiumi, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

**Elaborato: Tavola n. 1 e 4.2.**

**Norma: Articolo 13.**

### **14. Metanodotti – fasce di rispetto.**

Rif. Legislativo: Decreto Ministeriale 24/11/1984; Decreto Ministeriale 17.04.2008

Trattasi di fasce di rispetto per la tutela della sicurezza dei metanodotti.

**Norma: Articolo 14.**

### **15. Pozzi pubblici e risorgive – fasce di rispetto.**

Trattasi di pozzi pubblici e risorgive, anche non rientranti specificamente nella disciplina e tutela delle risorse idropotabili, ma che costituiscono elementi puntuali significativi della storia e dell'ambientazione naturalistica della risorsa idrica.

**Norma: Articolo 15.**

### **16. Risorse idropotabili - fasce di rispetto.**

Rif. Legislativo: Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000; Art. 21 D.Lg.vo 152/99; Piano Regionale di Tutela delle Acque.

Trattasi delle risorse idropotabili rientranti nella disciplina della Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000, del Decreto Legislativo n. 152/99 e del Piano Regionale di Tutela delle Acque e relative fasce di rispetto.

**Elaborato: Tavola n. 1.**

**Norma: Articolo 16.**

### **17. Infrastrutture della mobilità - fasce di rispetto.**

Rif. Legislativo: Codice della Strada e Regolamento di esecuzione.

Trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di protezione e rispetto.

**Elaborato: Tavola n. 1 e 4.2.**

**Norma: Articolo 17.**

### **18. Elettrodotti – fasce di rispetto.**

Rif. Legislativo: L.R. 27/93 e succ. modif. - L. 36/2001 - D.P.C.M. 8 luglio 2003; Decreto Ministeriale 29.05.2008

Trattasi di fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti.

**Elaborato: Tavola n. 1.**

**Norma: Articolo 18.**

### **19. Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto.**

Rif. Legislativo: L.R. 29/93 e succ. modif. – L.R. 11/2004, art. 13, comma 1, lett. q) - L. 36/2001 -

Decreto Legislativo n. 259 del 2003 - D.P.C.M. 8 luglio 2003.

Trattasi della definizione dei criteri di localizzazione e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare ed impianti di comunicazione elettronica.

**Elaborato: Tavola n. 1.**

**Norma: Articolo 19.**

## **20. Cimiteri e fasce di rispetto.**

Rif. Legislativo: Art. 338 R.D. n. 1265/1934, art. 57 D. P. R. n. 285/1990 e D. Lgt. n. 166/2001; art. 28 legge n. 166/2002,

Trattasi di aree di sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e relative fasce di rispetto.

**Elaborato: Tavola n. 1.**

**Norma: Articolo 20.**

## **21. Allevamenti zootecnici intensivi.**

Rif. Legislativo: Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3178 dell'8 ottobre 2004. L. R. n. 11/2004, Atto di indirizzo "lettera d - Edificabilità zone agricole". Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 329 del 16 febbraio 2010, "Atti di indirizzai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio", Modifiche ed integrazioni

Trattasi di allevamenti zootecnici intensivi, di cui alla L. R. n. 11/2004, Atto di indirizzo "lettera d - Edificabilità zone agricole".

Il PAT demanda la precisazione delle determinazioni di cui al presente articolo ad uno specifico PI per le attività di tipo zootecnico.

**Elaborato: Tavola n. 1.**

**Norma: Articolo 21.**

## **22. Invarianti di natura idrogeologica ed idraulica, aree a bassa trasformabilità. Corsi d'acqua pubblici, risorgive, acque pubbliche in genere e vegetazione ripariale.**

Trattasi delle aree interessate dai sedimi demaniali di corsi d'acqua pubblici, risorgive ed acque pubbliche in genere e relativa vegetazione ripariale.

**Elaborato: Tavola n. 2.**

**Norma: Articolo 22.**

## **23. Invarianti di natura paesaggistica, aree a bassa trasformabilità. Coni visuali (vedute).**

Trattasi dei coni visuali (vedute) di elevato valore ambientale e paesaggistico.

**Elaborato: Tavola n. 4.2.**

**Norma: Articolo 23.**

**24. Invarianti di natura ambientale, aree a bassa trasformabilità. Paleoalvei o zone di antica conformazione idraulica.**

Trattasi di zone ed aree di sedime dei tracciati degli antichi rami fluviali, degli argini di valore storico - ambientale, dei relitti palustri e degli altri elementi di valore naturalistico collegati alla preesistenza dei corsi d'acqua, compresi i campi acquiferi realizzati nel passato.

**Elaborato: Tavola n. 2.**

**Norma: Articolo 24.**

**25. Invarianti di natura ambientale, aree a bassa trasformabilità- Le colline**

Tavola di riferimento: Tavola 2 – Carta delle Invarianti

Trattasi delle colline meridionali della Lessinia che caratterizzano ad ovest l'intero territorio di Monteforte d'Alpone. Tali colline, a forte caratterizzazione naturalistico-paesaggistica, sono da tutelare nella loro organicità definita dalla morfologia ed uso del suolo, assetto idrogeologico, valore paesaggistico, caratterizzato dalla coltivazione a vigneto intervallata da zone boschive.

**Elaborato: Tavola n. 2.**

**Norma: Articolo 25.**

**26. Invarianti di natura agricolo-produttiva**

Trattasi di ambiti territoriali e di tutela gli ambiti che compongono il quadro delle invarianti di natura agricolo-produttiva ed in particolare gli ambiti dei vigneti di pregio, che caratterizzano il territorio del comune di Monteforte d'Alpone

**Elaborato: Tavola n. 2 .**

**Norma: Articolo 26.**

**27. Invarianti di natura storico-monumentale, aree a bassa trasformabilità.  
Ruderi storici.**

Trattasi di elementi del patrimonio storico architettonico di formazione e costruzione della città e del territorio comunale.

**Elaborato: Tavola n. 2 .**

**Norma: Articolo 27.**

**28. Invarianti di natura architettonica, aree a bassa trasformabilità: corti rurali.**

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004.

Trattasi di reti idrauliche storiche, corti rurali, colmelli e altre aggregazioni edilizie rurali di antica origine, di manufatti aventi particolari caratteristiche di bene culturale tipico della zona rurale, di elementi di archeologia industriale che costituiscono patrimonio storico e documentale.

**Elaborato: Tavola n. 2.**

**Norma: Articolo 28.**

**29. Invarianti di natura architettonica, aree a bassa trasformabilità.  
Elementi puntuali di natura storico-monumentale**

Trattasi di beni culturali sparsi nel territorio che sono costituiti da singoli elementi puntuali privi di particolari pertinenze scoperte, quali capitelli, piccoli manufatti storico-testimoniali, già classificati o meno dal Piano Regolatore previgente.

**Elaborato: Tavola n. 4.2**

**Norma: Articolo 29.**

**30. Compatibilità geologica degli interventi urbanistici ed edilizi.**

Rif. Legislativo: D.M. 14.01.2008

Trattasi della classificazione della compatibilità geologica ai fini urbanistici ed edilizi, fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento alle problematiche relative ai possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, ai possibili sprofondamenti, alla erodibilità delle sponde fluviali, alla esondabilità dei corsi d'acqua, alla sicurezza delle arginature o di altre opere idrauliche, alla salvaguardia di singolarità geologiche, geomorfologiche, paleontologiche o mineralogiche, alla protezione delle fonti di energia e delle risorse naturali.

**Elaborato: Tavola n. 3.**

**Norma: Articolo 30.**

**31. Vulnerabilità degli acquiferi, invarianti o aree a bassa trasformabilità geoambientale.**

Rif. Legislativo: L.R. n. 11/2004.

Trattasi della vulnerabilità degli acquiferi riferita alla diversa classificazione delle unità geoambientali.

**Elaborato: Tavola n. 3.**

**Norma: Articolo 31.**

**32. Aree soggette a dissesto idrogeologico. Invarianti o aree a bassa trasformabilità. Aree esondabili o a periodico ristagno idrico.**

Rif. Legislativo: L.R. n. 11/2004.

Trattasi di aree interessate da rischio di esondazioni o periodico ristagno idrico. Per il dettaglio, si rinvia allo studio di compatibilità idraulica redatto in funzione al presente PAT.

**Elaborato: Tavola n. 1, 3.**

**Norma: Articolo 32.**

**33. Zone assoggettate a specifica normativa idraulica.**

Trattasi di aree interessate a specifica normativa idraulica.

**Elaborato: Tavola n. 4.2**

**Norma: Articolo 33.**

**34. Aree boscate o destinate al rimboscimento. Aree a bassa trasformabilità di natura ambientale.**

Rif. Legislativo: Art. 44, comma 10, L.R. n. 11/2004 – L.R. n. 20/2002 – L.R. n. 52/1978.

Trattasi di zone coperte da vegetazione e da alberi monumentali, oppure destinate al rimboscimento e alla ricostituzione del patrimonio vegetale comunale.

**Elaborato: Tavola n. 2.**

**Norma: Articolo 34.**

**35. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica.**

Rif. Legislativo: Art. 35 L.R. n. 11/2004.

Trattasi di criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

**Elaborato: Tavola n. /**

**Norma: Articolo 35.**



### **36. Accordi con i privati.**

Rif. Legislativo: Art. 6 L.R. n. 11/2004.

Trattasi della facoltà dell'Amministrazione Comunale, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. n. 11/2004, che può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

**Elaborato: Tavola n. /**

**Norma: Articolo 36.**

### **37. Aree idonee per interventi di trasformazione urbanistica, finalizzati al miglioramento della qualità urbana e territoriale.**

Trattasi delle aree idonee per interventi di trasformazione urbanistica finalizzati al miglioramento della qualità urbana e territoriale, comprendendo suoli interessati da complessi residenziali, attività collettive, di servizio e/o produttive dimesse, degradate e sottoutilizzate, che richiedono interventi di riqualificazione urbanistica comportanti la radicale revisione del disegno urbano, delle destinazioni d'uso in atto e/o delle densità edilizie esistenti o previste.

Rif. Legislativo: L.R. n. 11/2004.

**Elaborato: Tavola n. 4.2**

**Norma: Articolo 37.**

### **38. Ambiti territoriali soggetti a programmazione concertata.**

Trattasi degli ambiti territoriali soggetti a programmazione concertata, che corrispondono ad aree entro le quali le trasformazioni edilizio-urbanistiche previste comportano una marcata trasformazione sia dal punto di vista degli usi che del sistema insediativo

**Elaborato: Tavola n. 4.2**

**Norma: Articolo 38.**

### **39. Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica.**

Rif. Legislativo: Art. 37, L.R. n. 11/2004.

Trattasi dell'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

**Elaborato: Tavola n. /**

**Norma: Articolo 39.**

#### **40. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio.**

Rif. Legislativo: Art. 36 L.R. n. 11/2004.

Trattasi di una quantità volumetrica riconosciuta all'avente titolo su un immobile a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

**Elaborato: Tavola n. /**

**Norma: Articolo 40.**

#### **41. Ambiti Territoriali Omogenei - ATO.**

Rif. Legislativo: L.R. n. 11/2004.

Tav. 4.1 e 4.2

Trattasi delle porzioni di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche d'intervento.

**Elaborato: Tavola n. 4.**

**Norma: Articolo 41.**

#### **42. Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa.**

Rif. Legislativo: Art., L.R. n. 11/2004.

Trattasi del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. n. 11/2004.

**Elaborato: Tavola n. /**

**Norma: Articolo 42.**

#### **43. Tutela ed edificabilità del territorio agricolo**

Artt. 43, 44 e 45 della LR 11/2004.

Trattasi del territorio agricolo inteso come parte integrante del sistema del territorio aperto, che è individuabile sia all'interno degli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico sia all'interno degli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo.

**Elaborato: Tavola n. 4.2**

**Norma: Articolo 43.**

#### **44. Ambiti naturali di interesse comunale.**

Trattasi di un ambito sito sulle colline meridionali della Lessinia sovrastante l'aggregato storico di Brognoligo, che il PRG previgente aveva destinato a zona di espansione.

**Elaborato: Tavola n. 4.2**

**Norma: Articolo 44.**

#### **45. Zona agricola di ammortizzazione e transizione. Ambiti di margine di aree consolidate.**

Rif. Legislativo: L.R. n. 11/2004.

Rif. Tav. 4.2 Carta delle Trasformabilità

Trattasi di zone agricole interposte nel perimetro fisico dell'edificazione o al suo margine, che la loro superficie limitata, per la loro posizione e/o per la loro natura, costituiscono elementi importanti di tipo percettivo per l'uomo che si muove all'interno di un ambiente urbano consolidato.

**Elaborato: Tavola n. 4.2**

**Norma: Articolo 45.**

#### **46. Dimensionamento insediativo e dei servizi.**

Rif. Legislativo: Art. 31, L.R. 11/2004.

Trattasi della determinazione, per ambiti territoriali omogenei (ATO), dei parametri teorici di dimensionamento, dei limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e dei parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

**Elaborato: Tavola n. /**

**Norma: Articolo 46.**

#### **47. Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale e per l'edilizia ecosostenibile.**

Rif. Legislativo: L. R. n. 11/2004

Trattasi di criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, delle localizzazioni preferenziali dei fronti di sviluppo insediativo ed infrastrutturale e per l'edilizia ecosostenibile.

**Elaborato: Tavola n. 4.**

**Norma: Articolo 47.**

**48. Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico.**

Rif. Legislativo: L. R. n. 11/2004

Trattasi di criteri ed indirizzi per la il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico.

**Elaborato: Tavola n. /.**

**Norma: Articolo 48.**

**49. Limiti fisici all'espansione e linee preferenziali di sviluppo insediativo.**

Rif. Legislativo: L.R. n. 11/2004.

Rif. Tav. 4.2 Carta delle Trasformabilità

Trattasi dei limiti fisici alla nuova edificazione, e delle linee preferenziali di sviluppo insediativo, intese quali direttrici di sviluppo della nuova edificazione.

**Elaborato: Tavola n. 4.2**

**Norma: Articolo 49**

**50. Ambiti di urbanizzazione consolidata. Ambiti di edificazione diffusa.**

Trattasi di ambiti di urbanizzazione consolidata che risultano costituiti dalle parti di territorio caratterizzate dal tessuto urbanistico esistente, nonché da quello previsto in termini di trasformabilità.

**Elaborato: Tavola n. 4.2**

**Norma: Articolo 50.**

**51. Ambiti per la formazione di servizi ed attrezzature di interesse comune. Parchi, zone di laminazione delle acque di esondazione.**

Rif. Legislativo: L.R. 16 agosto 1984 n. 40, art. 27 – Art. 13, comma 1, lett. b),c) ed e), L.R. n. 11/2004.

Trattasi di zone che per la loro localizzazione e limitata alterazione antropica, o per i valori ambientali o storico testimoniali che le caratterizzano, costituiscono elementi centrali del progetto urbano di tutela e di riequilibrio dell'ecosistema comunale, e costituiscono gli ambiti preferenziali per l'istituzione vasche di laminazione dell'acqua di esondazione con la possibilità della formazione di parchi urabani vocati alla coltivazione del vigneto a caratterizzare la coltura tipica del luogo.

**Elaborato: Tavola n. 4.2**

**Norma: Articolo 51.**

**52. Ambiti per la formazione di servizi ed attrezzature di interesse comune. Scuola Materna e nuovo Polo Scolastico.**

Trattasi di zona, di proprietà della parrocchia di Monteforte d'Alpone, individuata come possibile collocazione della scuola materna e della zona, ad est del torrente Alpone, destinata a Polo scolastico da mettere in relazione con le scuole esistenti, con un ponte pedonale, una volta costruita la circonvallazione che, riducendo il traffico dell'attuale provinciale, dovrebbe permettere di meglio relazionare i due nuclei del centro storico del Capoluogo.

**Elaborato: Tavola n. 4.2**

**Norma: Articolo 52.**

**53. Interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria.**

Rif. Legislativo: Art. 13, comma 1, lett. n), L.R. n. 11/2004.

Trattasi dei criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, quelli relativi all'incentivazione alla rilocalizzazione all'interno delle zone produttive.

**Elaborato: Tavola n. 4.2**

**Norma: Articolo 52.**

**54. Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le Varianti di cui al DPR n. 447/98.**

Rif. Legislativo: Art.13, comma 1, lett. n), L.R. n. 11/2004.

Trattasi dei criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive per le varianti di cui al DPR 447/98, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001: "Sportello Unico per le attività produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98). Indirizzi in materia urbanistica." BUR n. 74 del 17/08/2001, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. 11/2004 dettante Norme per il governo del territorio e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla V. A. S..

**Elaborato: Tavola n. /**

**Norma: Articolo 54.**

**55. Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.**

Rif. Legislativo: art. 13, L.R. n. 11/2004.

Trattasi di criteri ed indirizzi per individuare nella le opportunità localizzative per gli insediamenti di grande strutture di vendita o ad esse assimilabili.

**Elaborato: Tavola n. 4.2**

**Norma: Articolo 55.**

**56. Rete ecologica locale. Aree di connessione naturalistica - Buffer zone ed isole ad elevata naturalità**

Rif. Legislativo: L.R. n. 11/2004.

Trattasi di aree funzionali e di supporto alle Aree nucleo che si aggiungono in territori di sufficiente estensione e naturalità e svolgono una funzione di protezione ecologica. Le buffer zone si localizzano nei versanti collinari delle aree agricole e sono costituite per lo più dall'alternanza dei vigneti con aree boscate e limitano gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro. In tali zone sono possibili interventi di naturalizzazione ed assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete ecologica, esistente.

**Elaborato: Tavola n. 4.2**

**Norma: Articolo 56.**

**57. Rete ecologica locale. Corridoio ecologico principale e secondario**

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004,

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Trattasi dei corridoi ecologici, che rappresentano gli elementi di collegamento continui e assumono ruolo di connessione in ambiti a prevalente media naturalità. Sono essenzialmente in relazione ai corsi d'acqua e zone umide nel quale favorire oltre all'aumento della naturalità anche il corretto utilizzo delle risorse idriche anche in relazione a possibili episodi di allagamenti.

**Elaborato: Tavola n. 4.2**

**Norma: Articolo 57.**

**58. Infrastrutture della mobilità: rete ecologica minore.**

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004,

Trattasi delle aree interessate dalla previsione di piste ciclabili, percorsi pedonali e podistici.

**Elaborato: Tavola n. 4.2**

**Norma: Articolo 58.**

**59. Strada arginale di contenimento del bacino di laminazione.**

Trattasi della costruzione di una strada arginale di contenimento del bacino di laminazione all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) n. 1, a salvaguardia, in particolare, dell'ambito di sviluppo produttivo sito ad Est del centro abitato di Monteforte d'Alpone..

**Elaborato: Tavola n. 4.2**

**Norma: Articolo 59.**

**60. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS.**

Rif. Legislativo: Direttiva comunitaria 2001/42/CE.

In attuazione dell'art. 10 della Direttiva 2001/42/CE, trattasi della determinazione delle modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano, al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.

**Elaborato: Tavola n. /**

**Norma: Articolo 60.**

**61. Regime giuridico delle opere oggetto di sanatoria edilizia (Condomo edilizio).**

Trattasi della legittimazione dell'edificio, strutturalmente e funzionalmente, abusivo, senza però conferire nessun ulteriore beneficio o vantaggio. In particolare, rimangono inalterate le prerogative e le procedure, attuali e potenziali, di natura civilistica.

**Elaborato: Tavola n. /**

**Norma: Articolo 61.**

**62. Applicazione del PAT, criteri e limiti entro i quali il PI può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una Variante.**

Trattasi della disciplina dell'attuazione delle previsioni del PAT mediante P.I. che potrà avvenire anche per compendi, nel rispetto dei criteri di omogeneità degli interventi, nonché di coerenza con le linee strategiche degli strumenti urbanistici di livello superiore e del PAT medesimo.

**Elaborato: Tavola n. /**

**Norma: Articolo 62.**