



Comune di
Vigasio

Provincia di
Verona

II VARIANTE PAT

Elaborato



**Variante al P.A.T. di adeguamento al P.T.R.C. e P.T.C.P.
L.R. 23 aprile 2004 n. 11 art. 14**



Comune di Vigasio
Sindaco Eddi Tosi

Settembre 2025

PREMESSA

La Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004, come evidenzia l'art. 2, stabilisce i criteri e gli indirizzi degli strumenti di pianificazione per conseguire un miglioramento complessivo della qualità della vita, per la promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

In data 03/03/2015 la Regione Veneto ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Verona con DGR n.236, divenuto efficace il 01/04/2015.

Con deliberazione del Consiglio Regionale n. 62 del 30 giugno 2020, è stato poi approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC).

Ai sensi dell'art.12 comma 5 della LR n.11/2004, i comuni della provincia veronese avrebbero dovuto adeguare il proprio PRC (PAT/PATI e PI) al PTCP e PTRC con apposite varianti entro il termine massimo di un anno dall'entrata in vigore degli strumenti sovraordinati.

Il presente Documento Preliminare, redatto dalla Giunta è il punto di partenza della fase di concertazione di cui all'art. 5 della LRV n. 11/2004, permettendo la partecipazione ai cittadini, agli Enti Pubblici e alle Associazioni economiche e sociali, affinché le scelte di piano definite secondo principi di trasparenza.

Ai sensi dell'art. 3, comma 5 della LRV n. 11/2004, il Documento Preliminare contiene:

- a) Gli obiettivi generali che si intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- b) Le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

1. OBIETTIVI E STRATEGIE DELLA VARIANTE

La Variante al PAT di adeguamento al PTRC e PTCP sarà redatta ai sensi dell'art. 14 della LR n.11/2004. Obiettivo della

Variante consiste nell'allineare lo strumento urbanistico vigente alla pianificazione sovraordinata, con particolare riguardo:

- a) al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- b) in attesa dell'adeguamento del PTCP al nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), alle sole prescrizioni contenute nel Piano regionale.

Saranno demandate al PI limitate modifiche di carattere operativo, dei tematismi grafici e dei perimetri, per esigenze di adattamento al territorio e alla scala di rappresentazione. Con l'approvazione della variante al PI l'adeguamento del PRC al PTRC e PTCP sarà compiuto nella sua interezza.

In riferimento alle Linee Guida redatte dagli Uffici di Verona come ausilio di supporto nel provvedere agli adempimenti di legge, prevede un "recepimento normativo" come adeguamento totale o parziale ai sensi dell'Art. 14 della LRV n. 11/2004, andando a recepire le indicazioni normative che comportano il mero riporto di tematismi grafici senza alcuna modifica progettuale.

L'aggiornamento interesserà in particolare alcuni sistemi previsti dalle NT del PTCP che hanno carattere prescrittivo e interessano l'ambito comunale e riguarda inoltre alcuni elementi di valore ambientale naturalistico e ambientale, Si verifica pertanto la coerenza tra gli strumenti di pianificazione e in particolare:

- **Parte I – vincoli e pianificazione territoriale**

Vengono revisionati i vincoli e la pianificazione territoriale per eventuali implementazioni e approfondimenti.

Titolo 1 – Vincoli ambientali (art. da 5 a 7): si prevede la verifica dell'esistenza, degli effetti e delle estensioni degli ambiti di vincolo tra PAT e PTCP, verificando anche le informazioni del PTRC.

Titolo 2 – Ambiti di interesse storico (art. da 8 a 10): verrà riportata la delimitazione dei centri storici così come recepiti dal PTCP, in riferimento all'Atlante regionale, provvedendo a verificarne la coerenza con le informazioni presenti sul PAT e sul PI. A seguito della verifica si provvederà a integrare la normativa ai fini di preservare il patrimonio storico e il tessuto urbanizzato anche riconoscendo eventuali modifiche in ampliamento del tessuto originario, rispetto a quanto riportato nel PTCP.

- **Parte II Fragilità**

Titolo 1- Aree soggette a dissesto idrogeologico (artt. da 11 a 20)

Oltre ad integrare le norme del PAT vigente si provvederà a recepire ed integrare le aree individuate di dissesto dal PTCP verificando e confrontando con gli studi allegati specialistici allegati e di maggior dettaglio del PAT.

Titolo 2- Fragilità ambientale (artt. da 21 a 36)

Si prevede il recepimento dei contenuti previsti dagli artt. 21 – 36 sulla tutela ambientale e tematismi di riferimento saranno di conseguenza integrati nelle tavole.

Titolo 3- Difesa dall'inquinamento (artt. da 37 a 45)

In adeguamento alle NT_PTCP oltre che nel rispetto del Piano Regionale di Tutela delle Acque saranno integrate le norme in riferimento alla tutela e prevenzione dall'inquinamento idrico. Attenzione sarà posta alla tutela dall'inquinamento acustico, luminoso e atmosferico.

- **Parte III Sistema Ambientale**

In generale verrà verificato il sistema ambientale, costituito dalla rete ecologica provinciale e dalle aree agricole e forestali; il PAT recepirà la rete ecologica provinciale in toto, riportando il perimetro dell'ambito di PTCP, senza alcuna modifica, tra le invarianti di natura ambientale, demandando al PI la localizzazione degli elementi della rete rispetto agli elementi morfologici del territorio.

Titolo 1 – Rete ecologica (artt. Da 46 a 51): viene verificata la rete Ecologica del PTCP recependola tra le invarianti di natura ambientale senza apportare modifiche, ma demandando al PI eventuali adattamenti, per i quali deve essere verificata la sostenibilità ambientale. Verrà prevista una revisione dell'apparato normativo relativamente alla tematica della rete ecologica, inserendo la tematica della compensazione ambientale anche in caso di realizzazione di opere pubbliche, al fine di mantenere costante o migliorare l'indice di equilibrio ecologico esistente, così come per le nuove costruzioni private, ricadenti in aree nucleo, in isole a elevata naturalità o in corridoi ecologici, all'interno dei quali dovranno essere previsti accorgimenti costruttivi atti a minimizzare l'impatto ambientale, paesaggistico, il consumo energetico e gli effetti dell'inquinamento acustico.

Titolo 2 - Aree agricole e forestali (art. da 52 a 54) L'adeguamento verificherà la strutturazione normativa vigente con l'obiettivo di valorizzazione delle aree destinate ad attività agricole specializzate.

- **Parte IV Sistema insediativo-Infrastrutturale**

In generale verranno verificati il sistema insediativo residenziale, quello produttivo e turistico – ricettivo.

Titolo 1 – Insediamento produttivo (artt. Da 55 a 62): il PTCP riporta a titolo ricognitivo le zonizzazioni produttive comunali (ZPC) adottate alla data di formazione dello strumento provinciale. Vengono riportate le aree produttive non ricomprese negli ambiti produttivi di interesse provinciale che non presentano per il loro mantenimento particolari problemi in relazione alla presenza di problematiche di natura ambientale, urbanistica o infrastrutturale, per cui viene prescritto che la destinazione delle attività artigianali e di piccola industria sia strettamente connessa all'abitato.

Dovrà essere effettuata una ricognizione del sistema produttivo comunale, classificando le zone come ambiti produttivi di interesse comunale "consolidato". Costituiscono elementi di carattere strutturale solo le zonizzazioni produttive approvate. Verrà inoltre integrata la normativa inserendo le specifiche per il riconoscimento e la conferma degli ampliamenti, sempre condizionati dall'individuazione e realizzazione di compensazioni ambientali necessarie ad assicurare il riequilibrio rispetto alle risorse impiegate ed eventuali idonei accorgimenti di mitigazione degli effetti dati dall'avvicinamento della zona produttiva verso il centro abitato (art. 60, punti 3 e 4 delle NT di PTCP). Verrà verificata la presenza di Ambiti produttivi di interesse provinciale (ZIP).

Nello specifico la variante riporterà gli ambiti produttivi di interesse provinciale consolidati demandando al PI la classificazione degli ambiti produttivi di interesse comunale tra "connessi" e "non connessi" disciplinati dall'art. 56 delle NT del PTCP. (+ art. 68 esercizi commerciali di vicinato).

Titolo 2 - Insediativo residenziale (artt. da 63 a 64)

Dovrà essere effettuata una ricognizione degli ambiti di espansione residenziale previsti nel PAT vigente ed attualizzati riconoscendone l'aspetto di consolidato. Le linee preferenziali di sviluppo dovranno essere verificate nel rispetto di quanto previsto dalle NT_PTCP, la loro conferma dovrà essere assoggettata ad opportuna normativa di tutela ambientale.

Titolo 3 - Grandi Strutture di Vendita (artt. da 65 a 68)

Il PTCP non individua alcuna Grandi Strutture di Vendita quindi il tematismo non dovrà essere recepito.

Titolo 4 - Insediativo turistico-ricettivo (artt. da 69 a 70) Dovrà essere aggiornata la normativa di settore.

Titolo 5 - Sistema infrastrutturale scolastico (artt. da 71 a 74)

Non sono presenti strutture scolastiche di livello provinciale quindi il tematismo non dovrà essere recepito.

Titolo 6 - Sistema infrastrutturale per la mobilità su gomma (artt. da 75 a 83)

Il PTCP riconosce la rete viaria che interessa il territorio di Vigasio come Rete Viaria Secondaria, prevedendo l'applicazione di quanto disposto dall'art. 76 qualora se ne ravvisassero le condizioni.

Titolo 7 - Sistema di trasporto pubblico per il trasporto di persone e merci (artt. da 84 a 86) Tale tematismo ha un'incidenza prettamente di sistema sovracomunale e di sostenibilità ambientale, saranno previste norme di rimando al PI nell'ottica di quanto previsto dall'art. 86.

Titolo 8 - Sistema del tempo ludico e sportivo (artt. da 87 a 90) Tale tematismo ha un'incidenza prettamente di sistema sovracomunale e di sostenibilità ambientale ed in particolare i temi riferiti dall'art. 88 non interessano il territorio comunale.

Titolo 9 - Sostenibilità degli insediamenti ed opere (artt. da 91 a 93)

Tale titolo lega le strategie e le trasformazioni della pianificazione alla valutazione e sostenibilità degli stessi, quindi dato che il PAT è stato oggetto di VAS in fase di formazione, le mitigazioni e prescrizioni si intendono già recepite nel piano.

- **Parte V Sistema paesaggistico**

Per il sistema paesaggistico il PTCP individua i "caratteri valoriali del paesaggio" e gli "attributi di pregio del paesaggio" nell'ottica di salvaguardare, preservare e valorizzare il paesaggio attraverso la tutela dei segni antropici caratteristici, degli elementi storici e monumentali. Si provvederà ad un confronto tra gli elementi segnalati dal PTCP e quanto individuato dal PAT vigente prevedendo un allineamento ed una coerenza degli elementi. Trattandosi di un obbligo normativo caratterizzato dall'adeguamento alle disposizioni della pianificazione superiore non vi sono scelte strategiche da opinare.

Da una prima analisi del PTCP si evince, comunque, che l'adeguamento del PAT a tale strumento sovraordinato provinciale non comporta modifiche sostanziali e non ne stravolge l'impianto originario ma si configura principalmente come una tutela più ampia e dettagliata di parti del territorio già comunque salvaguardati con la previsione di interventi di compensazione ambientale e, quindi, nella "filosofia" di tutela attiva del territorio declinato dalla moderna disciplina di pianificazione urbanistica.

Le analisi verificheranno la rispondenza delle indicazioni di piano (a livello sia grafico che normativo) alle disposizioni del PTRC - **Piano Territoriale Regionale di Coordinamento** - approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n.62 del 30 giugno 2020 (BUR n. 107 del 17 luglio 2020).

2. EFFETTI DELLA VARIANTE AL PAT DI ADEGUAMENTO AL PTCP

La Variante di adeguamento al PTCP non comporterà pertanto modifiche sostanziali al PAT e non ne stravolgerà l'impianto originale bensì confermerà gli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio, nonché i criteri di sostenibilità.

L'adeguamento toccherà temi e sistemi già presenti nel PAT e quindi l'effetto della variante sarà il perfezionamento delle tutele già esistenti ed in atto, aumentando al contempo le opportunità di valorizzazione del territorio di Vigasio, secondo i principi di sostenibilità delle azioni, propri della moderna disciplina di pianificazione urbanistica.

3. INDICAZIONI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE E DUREVOLE DEL TERRITORIO

La definizione di sviluppo sostenibile dato dalle Nazioni Unite (Rapporto Brundtland, 1987), che trova maggiori consensi è la seguente: uno sviluppo in grado di soddisfare i bisogni delle generazioni presenti senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare le proprie necessità.

Le strategie di sostenibilità ambientale emerse nelle recenti esperienze di pianificazione in ambito nazionale ed europeo, possono essere schematizzate come segue:

- evitare il consumo di risorse rinnovabili (ad esempio acqua e energia) a ritmi superiori alla capacità del sistema naturale di ricostruirle;
- limitare al minimo il consumo di risorse non rinnovabili (tra cui il suolo);
- evitare di emettere inquinanti in quantità tale da eccedere le capacità di assorbimento e trasformazione di aria, acqua, e suolo;
- mantenere la qualità dell'aria, dell'acqua, del suolo a livelli sufficienti per sostenere la vita ed il benessere dell'uomo, nonché la vita animale e vegetale;
- mantenere e, ove possibile, aumentare la biomassa e la biodiversità.

Queste strategie possono essere tradotte nelle seguenti azioni:

- ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- compatibilità dei processi di trasformazione del suolo con la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica e con l'identità culturale del territorio;
- miglioramento della qualità della vita e della salubrità degli insediamenti
- riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti;
- miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano e la sua riqualificazione;
- consumo di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione;
- miglioramento del bilancio energetico del territorio e del suo patrimonio edilizio.

4. LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE

Si richiama la LRV n. 11/2004:

Art. 14 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano di assetto del territorio.

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

2. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'articolo 32, della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. ELABORATI DI VARIANTE

La variante sarà presumibilmente formata dai seguenti elaborati:

- RELAZIONE TECNICA E DI PROGETTO - ADEGUAMENTO AL P.T.R.C. - P.T.C.P.
- NORME TECNICHE – ADEGUAMENTO AL P.T.R.C. - P.T.C.P.
 - Elaborati grafici progettuali:
 - tavola 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – ADEGUAMENTO AL P.T.R.C. - P.T.C.P., in scala 1:10.000
 - tavola 2 CARTA DELLE INVARIANTI – ADEGUAMENTO AL P.T.R.C. - P.T.C.P., in scala 1:10.000
 - tavola 3 CARTA DELLE FRAGILITA' – ADEGUAMENTO AL P.T.R.C. - P.T.C.P., in scala 1:10.000
 - tavola 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA' – ADEGUAMENTO AL P.T.R.C. - P.T.C.P., in scala 1:10.000
- Asseveramento di non necessità di valutazione idraulica
- Asseveramento di non necessità di valutazione sismica
- DVD - banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'art. 10 della L.R. n. 11/2004